



HOEVE ROOZENDAEL

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Identificatienummer: NL.IMRO.0889.OVRoozend2-ON01I
Opdrachtgever: RH
Projectnr: BSL066
Datum: 29 maart 2021

HOEVE ROOZENDAEL

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Opdrachtgever:	RH
Projectnr:	BSL066
Rapportnr:	20210329-BSL066RUI-RUI-ONT-1.4
Status:	Ontwerp
Datum:	29 maart 2021

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2021 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
WVVE

Verificatie:
BZ

Validatie:
BZ



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging en grens besluitgebied.....	7
1.3	Leeswijzer	10
2	GEBIEDS- EN PROJECTBESCHRIJVING	11
2.1	Gebiedsbeschrijving	11
2.2	Besluitprofiel	12
3	BELEIDSKADER.....	16
3.1	Rijksbeleid.....	16
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	16
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	16
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	17
3.2	Provinciaal beleid.....	17
3.2.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014.....	17
3.2.2	Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg.....	18
3.2.3	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	19
3.3	Gemeentelijk beleid.....	20
3.3.1	Structuurvisie Beesel.....	20
4	ONDERZOEKSASPECTEN	21
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	21
4.1.1	Archeologie.....	21
4.1.2	Cultuurhistorie	21
4.2	Bedrijven en milieuzonering	22
4.3	Bodem.....	23
4.4	Ecologie.....	23
4.5	Externe veiligheid.....	24
4.6	Geluid.....	27
4.7	Geurhinder.....	27
4.7.1	Inleiding.....	27
4.7.1.1	Belangen bedrijf en aanvaardbaar woon- en leefklimaat omgeving.....	27
4.7.1.2	De Handreiking geurhinder en veehouderij	27
4.7.1.3	Gemeentelijke gebiedsvisie en geurverordening.....	28
4.7.2	De geurbelasting en de milieukwaliteit	28
4.7.3	Beoordeling van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat voor het overige.....	29
4.7.3.1	De ontstaansgeschiedenis van de locatie.....	29
4.7.3.2	Het karakter van het gebied en de transformatie daarvan.....	30
4.7.3.3	Bandbreedte van de acceptabele geurbelasting	31
4.7.4	Conclusie.....	31
4.8	Kabels en leidingen	31
4.9	Luchtkwaliteit.....	31
4.10	Water.....	32
4.11	M.e.r.-beoordeling.....	33
5	PROCEDURE EN UITVOERBAARHEID	34
5.1	Procedure.....	34
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	34
5.2.1	Vooroverleg.....	34
5.2.2	Zienswijzen.....	34

5.3	Economische uitvoerbaarheid.....	35
-----	----------------------------------	----

BIJLAGEN

B1	BODEMONDERZOEK NEN5725
B2	RESULTATEN V-STACKS BEREKENING

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om Hoeve Roozendael, gelegen aan de Roozendaelseweg 2 in Reuver, te transformeren tot een burgerwoning met een drietal mantelzorgappartementen. Dit met inbegrip van een beperkte uitbreiding van de bebouwing. Na afloop van de mantelzorg worden de mantelzorgwoningen omgebouwd naar en gebruikt als een bed & breakfast van maximaal drie kamers en voor maximaal 8 personen.

Het realiseren van de transformatie met uitbreiding van de bebouwing is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Beesel (geconsolideerd)' zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Beesel op 26 september 2017. De ontwikkeling kan vanuit juridisch-planologisch oogpunt mogelijk worden gemaakt door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiervoor dient de uitgebreide omgevingsvergunning-procedure te worden doorlopen.

Een voorwaarde om medewerking te kunnen verlenen aan het initiatief is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. Hieraan wordt met deze ruimtelijke onderbouwing invulling gegeven.

1.2 Ligging en grens besluitgebied

Het besluitgebied ligt aan de Roozendaelseweg 2 in Reuver, op delen van de percelen kadastraal bekend als Beesel, sectie B, nummers 1142, 3887 en 3888. Op de navolgende topografische kaart is de situering van het besluitgebied vanuit een groter perspectief weergegeven.



Afbeelding 1 Topografische kaart met ligging besluitgebied (rode pijl).



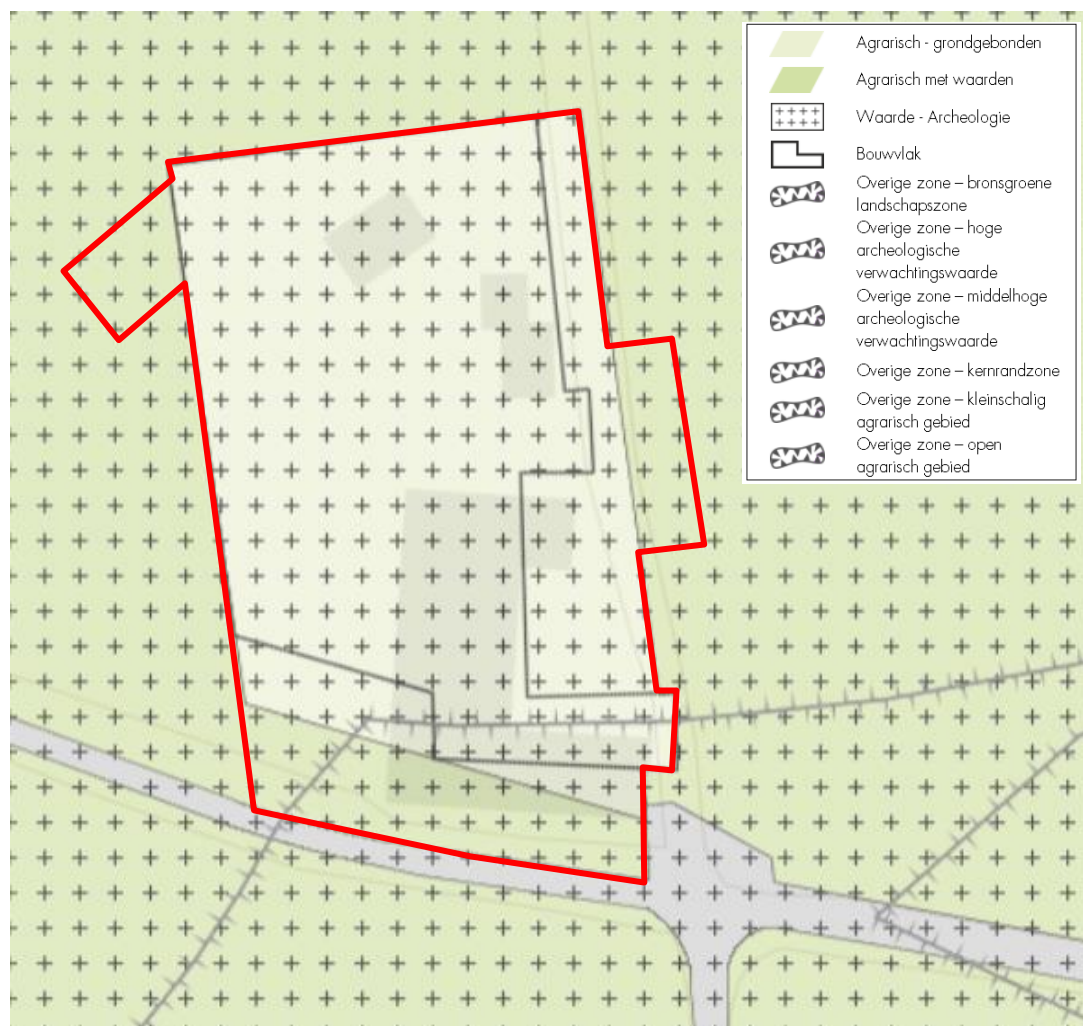
Afbeelding 2. Begrenzing besluitgebied (blauwe lijn), weergegeven op een kadastrale ondergrond.

Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Beesel', dat op 24 juni 2014 door de gemeenteraad van Beesel is vastgesteld. Daarnaast is het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied gemeente Beesel' dat op 25 september 2017 door de gemeenteraad van Beesel is vastgesteld van toepassing. Het veegplan voorziet in een aanpassing op onderdelen van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Beesel'. Ook voor het besluitgebied zijn enkele wijzigingen doorgevoerd.

In het kader van de gebruiksvriendelijkheid heeft de gemeente het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Buitengebied Beesel' en de middels het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied gemeente Beesel' doorgevoerde aanpassingen samengevoegd in een geconsolideerd bestemmingsplan. Dit geconsolideerde bestemmingsplan heeft geen formele status, maar biedt wel de meest actuele weergave van het geldende juridisch-planologische regime. Onderstaand is daarom voor een beschrijving van de van toepassing zijnde juridisch-planologische kaders uitgegaan van het geconsolideerde bestemmingsplan.

Ter hoogte van het besluitgebied is voor het overgrote deel de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' van toepassing. De voor 'Agrarisch - Grondgebonden' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik, in de vorm van een overwegend grondgebonden bedrijf en wonen in een bedrijfswoning. Wonen in een reguliere woning is niet toegestaan. Het gebruik ten behoeve van drie mantelzorgwoningen en een in de toekomst te realiseren bed & breakfast evenmin.



Afbeelding 3. Verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Beesel', met rood omlijnd de begrenzing van het besluitgebied.

Voor de rest van het plangebied geldt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'. De voor 'Agrarisch met waarden' bestemde gronden zijn onder meer bestemd voor agrarisch bedrijfsmatig gebruik, agrarisch hobbymatig gebruik en het behoud en versterking van de landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en bestaande natuurwaarden. Op de gronden bestemd met 'Agrarisch met waarden' mogen geen gebouwen worden gebouwd. Het gebruik ten behoeve van een reguliere woning, drie mantelzorgwoningen en een in de toekomst eventueel te realiseren bed & breakfast is daardoor niet direct toegestaan.

Voor het gehele besluitgebied geldt verder de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Ten aanzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' geldt dat de ondergrenzen voor onderzoek niet worden overschreden. Het uitvoeren van onderzoek is kortom niet noodzakelijk. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 4.1.

Verder gelden de gebiedsaanduidingen 'overige zone - hoge archeologische verwachtingswaarde', 'overige zone - middelhoge archeologische verwachtingswaarde', 'overige zone - kernrandzone', 'overige zone - open agrarisch gebied' en 'overige zone - kleinschalig agrarisch gebied' gelden voor (delen van) het besluitgebied. Waar het hier slechts een transformatie betreft van een bestaande hoeve, met een beperkte uitbreiding, bestaat er geen strijdigheid met deze gebiedsaanduidingen.

Naast de vigerende bestemmingsplannen geldt er ter hoogte van de projectlocatie ook het 'Paraplubestemmingsplan Hoogzitten Buitengebied Beesel'. Dit plan is vastgesteld om in een adequate juridisch-planologische regeling te voorzien voor het plaatsen van hoogzitten in het buitengebied. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met dit parapluplan.

1.3 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebieds- en het besluitprofiel beschreven. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens ingegaan op het beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 het initiatief wordt getoetst aan diverse onderzoeksaspecten. Hoofdstuk 5 beschrijft tot slot de te doorlopen procedure en het overleg dat in het kader van de procedure gevoerd wordt.

2 GEBIEDS- EN PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het besluitgebied ligt aan de Roozendaelseweg 2 in Reuver, en omvat delen van de percelen kadastraal bekend als Beesel, sectie B, nummers 1142, 3887 en 3888. Op het adres aan de Roozendaelseweg 2 is hoeve Roozendael gelegen.

Het besluitgebied is omringd door agrarische percelen. Op een afstand van circa 100 meter ten zuidoosten van het besluitgebied ligt een agrarisch bedrijfsperceel.

Op de navolgende luchtfoto is de exacte begrenzing van het besluitgebied weergegeven.



Afbeelding 4. Luchtfoto besluitgebied en directe omgeving.

Het besluitgebied maakt onderdeel uit van het 'Landgoed Roozendael' met een omvang van 7,3 hectare. Landgoed Roozendael is ondergebracht onder de Natuurschoonwet 1928. De huidige eigenaren hebben hiertoe het bos verder uitgebreid en het volledige landgoed omzoomd met bos, laanbeplanting van acacia's en beukenhagen.

Een groot deel van het landgoed is vrij toegankelijk voor de vele toeristen. Een 'doorgaande' zandweg tussen de Beeselseweg en de Kesselseweg doorkruist het terrein. De westzijde van het landgoed bestaat uit bos.

Midden op het terrein, aan de doorgaande Roozendaelseweg, ligt de gelijknamige hoeve. Het oorspronkelijke gebouw is waarschijnlijk gebouwd tussen 1820 en 1830 als een langgevel boerderij, met het woongedeelte op het westen en de stal op het oosten. Later is er in noordelijke richting een stal aangebouwd, met vervolgens weer

een uitbouw naar het oosten, zodat er een binnenplaats ontstond. In 1936 is een volledig nieuw woonhuis opgetrokken, geïntegreerd in de aanwezige bebouwing.

Tot 2000 had Hoeve Roozendaal een agrarische functie. Sinds 2000 is de hoeve getransformeerd tot een duurzame, energieneutrale locatie voor creatieve workshops, gecombineerd met verblijfstoerisme (bed & breakfast met 6 kamers, uitsluitend voor deelnemers van workshops) en een wijnmakerij. Hiertoe zijn de oorspronkelijke agrarische gronden nu een wijngaard. Een groot deel van het landgoed bestaat daarnaast uit tuinen en een natuurtuin.

2.2 Besluitprofiel

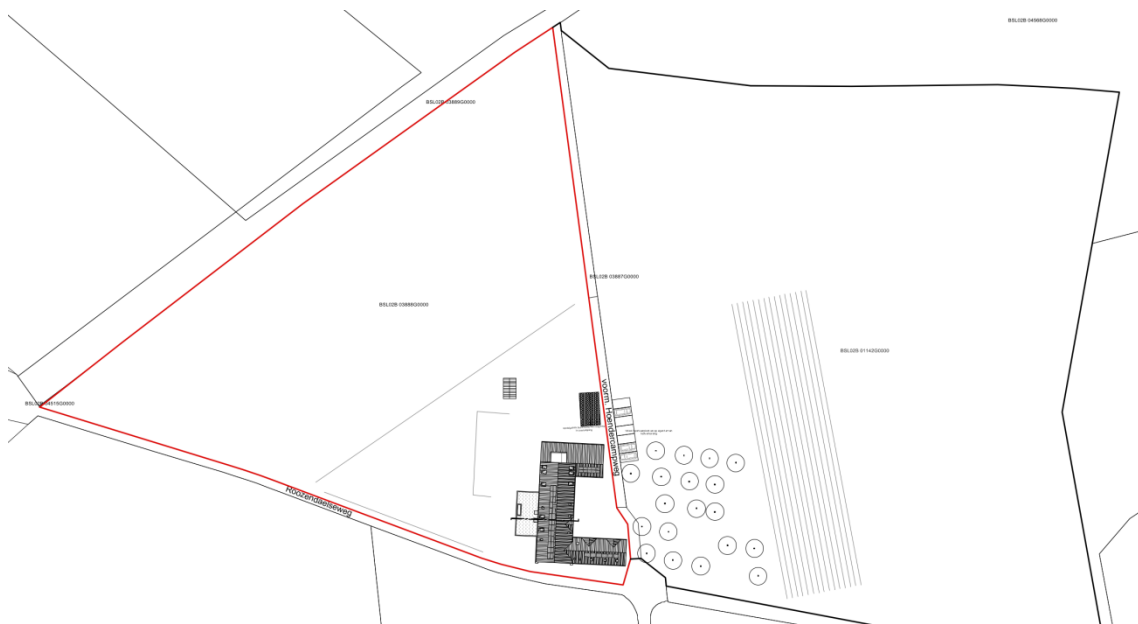
Zoals beschreven, is de hoeve momenteel in gebruik als atelier, wijngaard, worden er rondleidingen gegeven en er is mogelijkheid tot overnachten. Het voornemen bestaat om de locatie Hoeve Roozendaal aan de Roozendaalseweg 2 in Reuver, te transformeren tot één burgerwoning met daarnaast een drietal mantelzorgappartementen. Daarnaast bestaat het voornemen om de mantelzorgappartementen in de toekomst om te kunnen vormen tot een bed & breakfastvoorziening van maximaal drie kamers en voor maximaal 8 personen.

De drie zelfstandige mantelzorgappartementen worden volledig ingericht voor bewoners 'op leeftijd'. De appartementen worden volledig ontworpen en ingericht als nultredenappartementen:

- de woningen zijn volledig drempelloos;
- bad- en slaapkamer op de begane grond en aaneengesloten;
- vrije doorgangen van 90 cm;
- mogelijkheden om een scooter te stallen en op te laden nabij de ingang van de woning;
- woning bereikbaar zonder hoogteverschillen.

Voor het overgrote deel is sprake van transformatie van bestaande bebouwing. Verder is voorzien in een beperkte uitbreiding van de bebouwing met een oppervlakte van circa 100 m². Deze bestaat uit een aanbouw van circa 76 m² aan de achterzijde van de hoeve en een vervangende nieuwbouw aan de noordzijde van de hoeve, waarbij sprake is van een toename van bebouwing van circa 21 m².

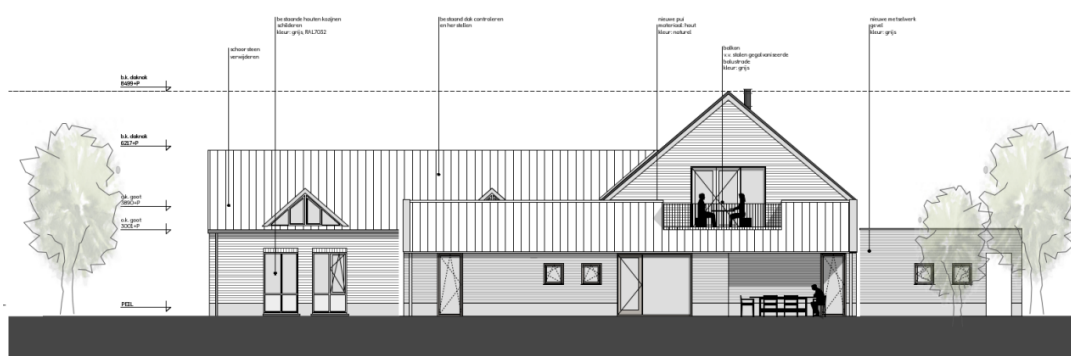
Op de navolgende afbeeldingen is de beoogde nieuwe situatie weergegeven.



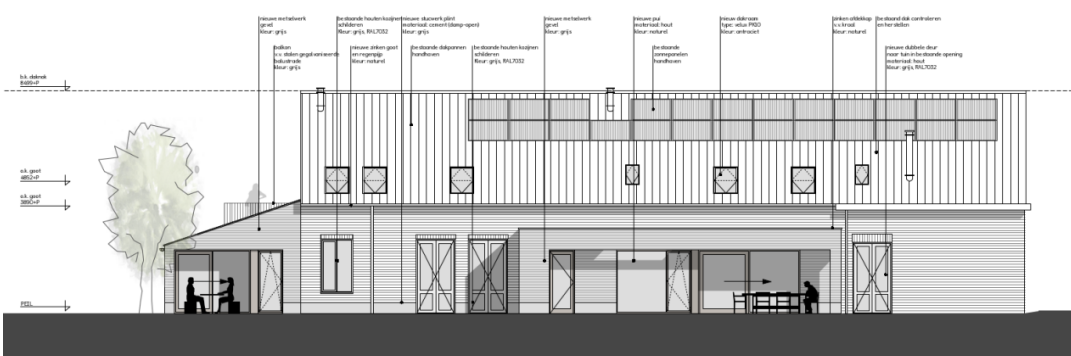
Afbeelding 5. Situatieschets nieuwe situatie.



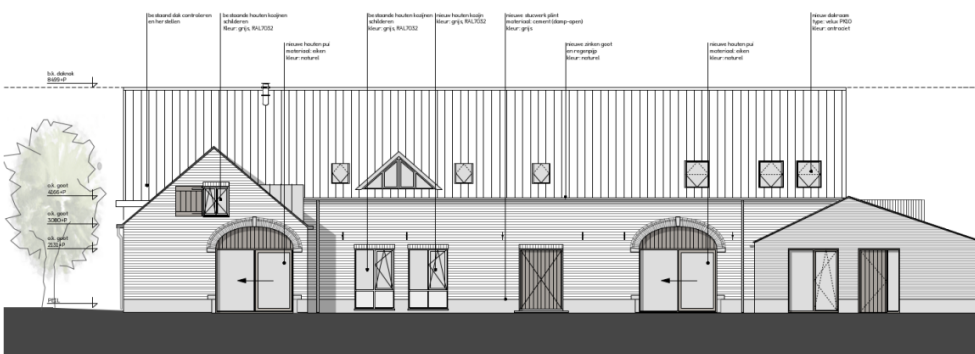
Voorgevel - nieuw



Achtergevel - nieuw

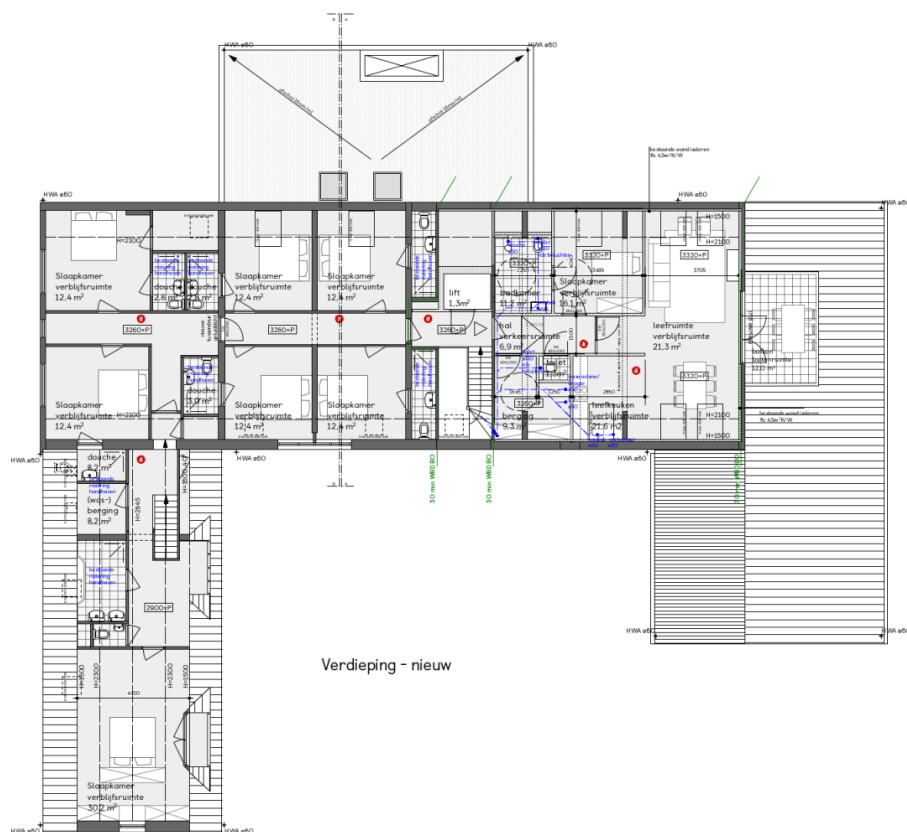
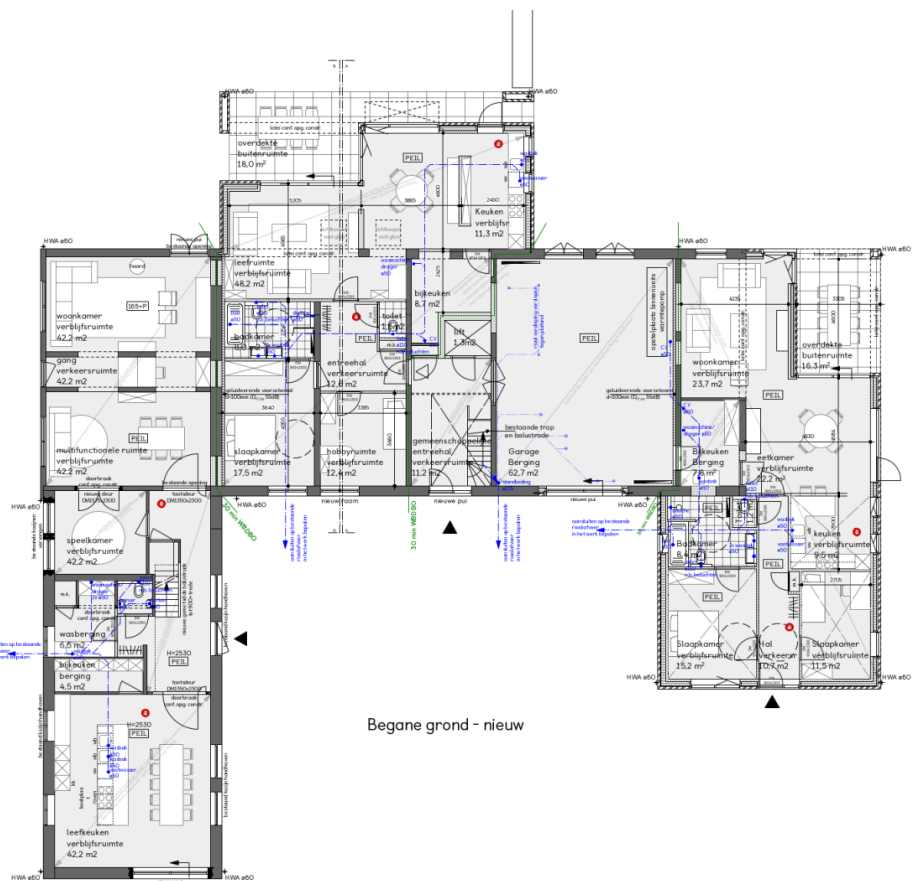


Linker zijgevel - nieuw

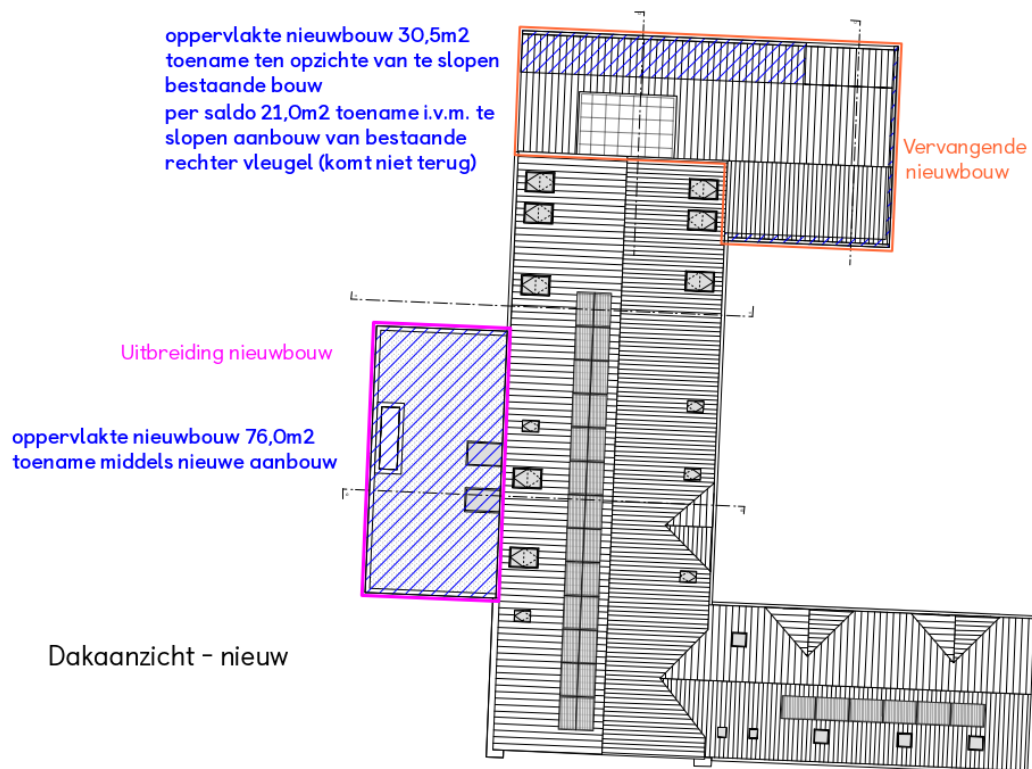


Rechter zijgevel - nieuw

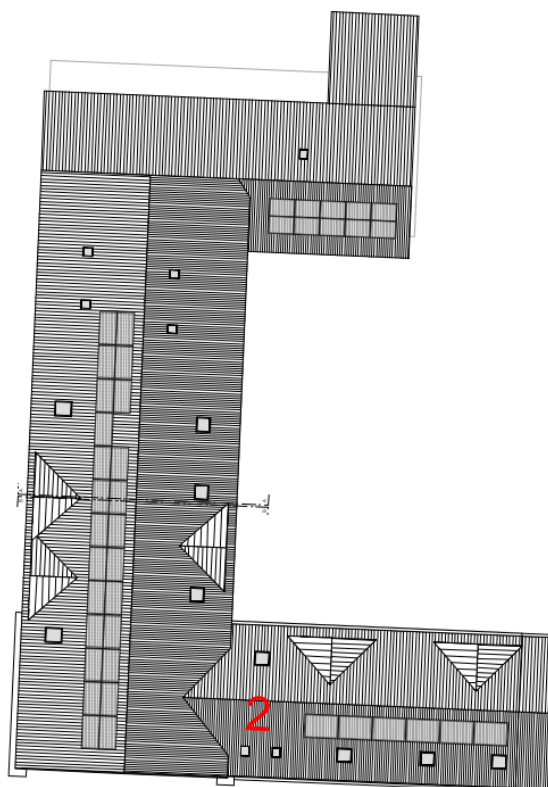
Afbeelding 6. Gevelaanzichten nieuwe situatie.



Afbeelding 7. Plattegronden nieuwe situatie.



Dakaanzicht - bestaand
sectie: B
perceelnummers: 3888, 1142
gemeente: Beesel



Afbeelding 8. Dakaanzichten bestaande en toekomstige situatie.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de op 13 maart 2012 vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk streeft naar een transitie naar een duurzame, hernieuwbare energievoorziening en het geschikt maken van de elektriciteitsinfrastructuur op de langere termijn voor meer decentrale opwekking van elektriciteit. Het doel is het aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie in de totale energievoorziening te vergroten. De ambitie is dat Nederland in 2040 een robuust internationaal energienetwerk kent en dat de energietransitie ver gevorderd is. Het is primair de taak van provincies en gemeenten om voldoende ruimte te bieden voor duurzame energievoorzieningen.

Het rijksbeleid voor (duurzame) energie richt zich met name op grootschalige windenergie op land en op zee, gelet op de grote invloed op de omgeving en de omvang hiervan. Voor het overige wordt de verantwoordelijkheid voor het realiseren van duurzame energievoorzieningen neergelegd bij de decentrale overheden zoals provincies en gemeenten.

Conclusie

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Voor het besluitgebied en de voorgenomen ontwikkeling geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de SVIR in het geding zijn.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6 als volgt: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."*

De eerste vraag die zich hierbij aandient is of de voorgenomen ontwikkeling dient te worden gezien als 'stedelijke ontwikkeling'. In het geval van woningbouw geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling slechts de realisatie van één woning en 3 mantelzorgappartementen betreft, betekent dit dat een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. Hierna zijn nog enkele aanvullingen/wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. Het gaat om de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen.
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en waddengebied.
- Defensie.
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.
- Elektriciteitsvoorziening.
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Er is slechts sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen van de bovengenoemde nationale belangen in het geding is. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is op de kaart 'Zonering Limburg' een onderscheid gemaakt in diverse soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Zonering Limburg

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het besluitgebied volledig binnen de 'bronsgroene landschapszone'.



Afbeelding 9. Kaart 'Zonering Limburg' uit het POL2014.

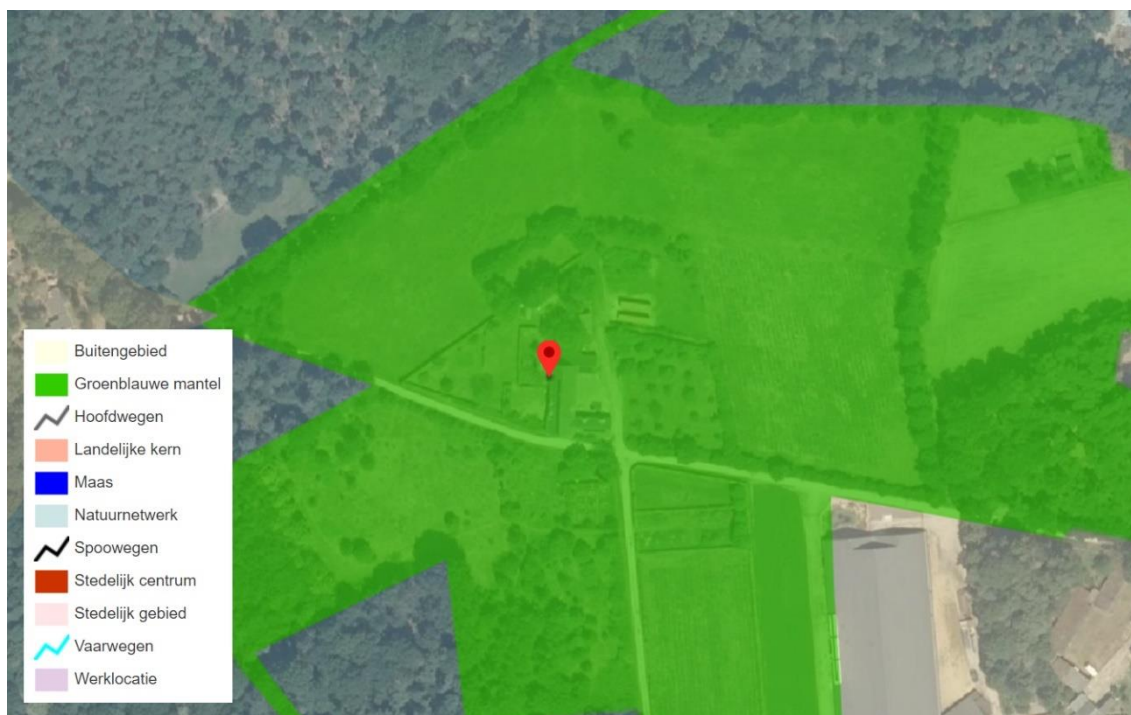
De bronsgroene landschapszone omvat de landschappelijk waardevolle beekdalen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden met de daarin aanwezige (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, kleinere landschapselementen, waterlopen e.d. Het beleid binnen de bronsgroene landschapszone is erop gericht om de landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Deze zone bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgronden. Binnen deze zone komen op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor zoals infrastructuur, woningen en toeristische voorzieningen e.d.

Conclusie

In het voorliggende geval is sprake van een transformatie van een reeds aanwezige hoeve, met inbegrip van een kleine uitbreiding van de hoeveelheid bebouwing. Deze transformatie zal geen negatieve impact hebben op de omliggende omgeving van het besluitgebied. Daarnaast is het besluitgebied als onderdeel van het 'Landgoed Roozendaal' reeds zorgvuldig landschappelijk ingepast, waarbij het landgoed is omzoomd met bos, laanbeplanting van acacia's en beukenhagen. Hierdoor wordt geen negatieve invloed uitgeoefend op de waarden binnen de bronsgroene landschapszone.

3.2.2 Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Van 7 september tot en met 18 oktober 2020 heeft de ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg ter inzage gelegen. Op grond van de kaart 'Limburgse principes' geldt dat het besluitgebied onderdeel uitmaakt van de 'Groenblauwe mantel'.



Afbeelding 10. Uitsnede kaart 'Limburgse principes' uit de ontwerp Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

Voor wat betreft de beleidsmatige uitgangspunten in relatie tot de ligging de groenblauwe mantel, zijn in verhouding tot het POL2014 voor de beoogde ontwikkeling geen direct relevante beleidswijzigingen opgenomen. Het besluitgebied is als onderdeel van het 'Landgoed Roozendaal' reeds zorgvuldig landschappelijk ingepast, waarbij het landgoed is omzoomd met bos, laanbeplanting van acacia's en beukenhagen. Geconcludeerd wordt dat er geen negatieve invloed wordt uitgeoefend op de aanwezige waarden binnen de groenblauwe mantel.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven.

Het besluitgebied ligt op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014 niet binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

Wel ligt het besluitgebied grotendeels binnen de 'bronsgroene landschapszone'. In de omgevingsverordening zijn in paragraaf 2.7 de volgende regels opgenomen ten behoeve van de bronsgroene landschapszone:

- De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de bronsgroene landschapszone, bevat een beschrijving van de in het besluitgebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden wordt de beleidsregel als bedoeld in artikel 2.6.7, tweede lid, gevolgd.
- De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.

De ontwikkeling wordt passend geacht binnen de kaders van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Zoals in paragraaf 3.2.1 omschreven, is het besluitgebied als onderdeel van het 'Landgoed Roozendaal' reeds zorgvuldig ingepast en is slechts sprake van een transformatie van bestaande bebouwing, met inbegrip van een beperkte uitbreiding van de hoeveelheid bebouwing. Hierbij worden geen negatieve effecten op de waarden binnen de bronsgroene landschapszone uitgeoefend.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Beesel

Op 12 september 2011 heeft de gemeenteraad van Beesel de 'Structuurvisie Beesel' vastgesteld. De structuurvisie Beesel geeft een strategische en duurzame ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het hele grondgebied van de gemeente over een periode van 20 jaar. De gemeente geeft hierin niet alleen aan wat de ontwikkelingsplannen zijn, maar ook hoe deze ontwikkelingen plaats gaan vinden. De structuurvisie vormt het toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven. De structuurvisie geeft aan dat de gemeente streeft naar het versterken en benutten van het landschap en de natuurlijke waarden, veelal in samenhang met cultuurhistorische waarden, landbouw en recreatie. In de structuurvisie worden mantelzorgwoningen beschreven als een van de toekomstige plekken waar ouderen zullen gaan wonen. Er moet ook ruimte zijn voor de ontwikkeling van dit soort plekken. De voorgenomen ontwikkeling omvat de transformatie van een bestaande hoeve tot reguliere woning en 3 mantelzorgappartementen en voorziet daarmee in een deel van de behoefte naar mantelzorgwoningen binnen de gemeente.

Het initiatief past verder binnen de speerpunten van recreatie van de gemeente. Door medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling vervalt op termijn de bestaande grotere recreatieve functie in de vorm van een groepsaccommodatie en zes bed & breakfastkamers. Hier komen een reguliere woning en drie mantelzorgappartementen voor in de plaatst, waarbij na afloop van de mantelzorg deze appartementen een kleinschalige recreatieve functie krijgen die past binnen het gemeentelijke streven naar modernisering en verkleining van het recreatieaanbod.

Relevantie voor het plan

De voorgenomen ontwikkeling is van kleine schaal en past binnen het vigerende gemeentelijke beleid zoals beschreven in de structuurvisie. Er is kortom geen sprake van strijdigheid.

Gemeentelijk kwaliteitsmenu

De provincie Limburg heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu (hierna kwaliteitsmenu) opgesteld. Het Limburgs kwaliteitsmenu is een uitwerking van het POL (Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering). In het kwaliteitsmenu is opgenomen dat de kwaliteitsbijdragen in het kader van het kwaliteitsmenu ook zijn aan te merken als een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling. Het kwaliteitsmenu voorziet in een instrumentarium om bij ontwikkelingen in het buitengebied (buiten de contour), het verlies aan omgevingskwaliteit te compenseren. Het doel hiervan is om kwaliteitsverbeteringen in het buitengebied te realiseren. De gemeente Beesel heeft het kwaliteitsmenu ook opgenomen in haar structuurvisie.

De transformatie van de bestaande hoeve Roozendaal zal nauwelijks, tot geen visuele veranderingen tot gevolg hebben. De verandering betreft hoofdzakelijk het gebruik van de locatie. In plaats van de huidige recreatieve functie, zal er in de nieuwe situatie sprake zijn van een woonfunctie met een reguliere woning en drie mantelzorgappartementen. In de toekomst zullen deze mantelzorgappartementen eventueel omgevormd worden naar een kleinschalige bed & breakfast. Gelet op het feit dat grotendeels slechts sprake is van transformatie van bestaande bebouwing, in combinatie met het feit dat het besluitgebied reeds onderdeel uitmaakt van een zorgvuldig landschappelijk ingepast landgoed, wordt compensatie of kwaliteitsverbetering in het kader van de voorgenomen ontwikkeling niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

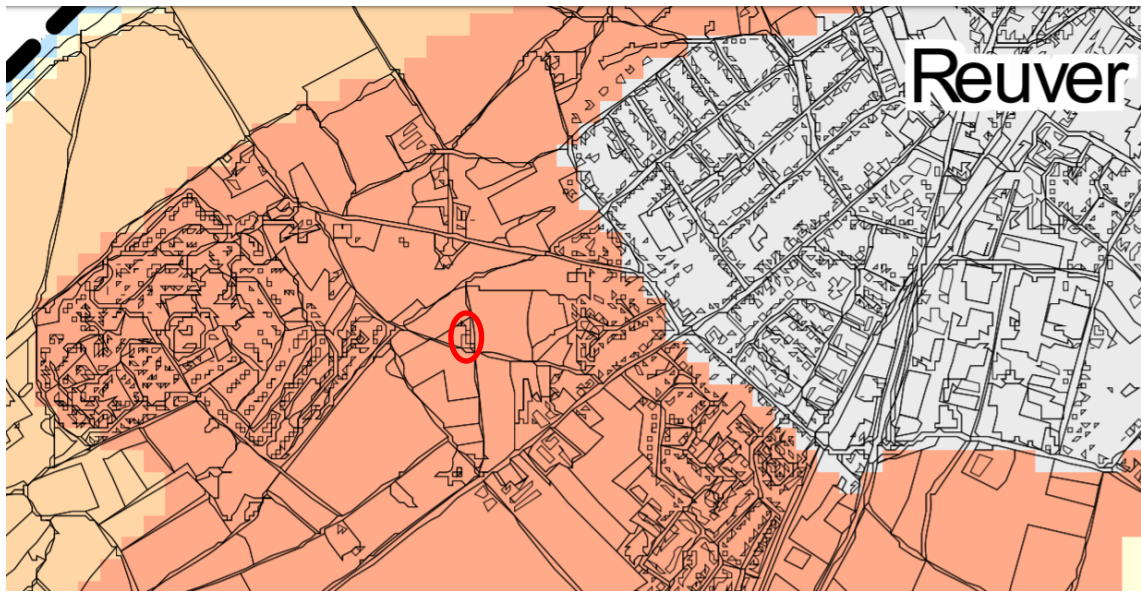
Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het initiatief past binnen de beleidsmatige uitgangspunten zoals opgenomen in de Structuurvisie Beesel.

4 ONDERZOEKSASPECTEN

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

Op basis van de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingenkaart ligt het besluitgebied grotendeels binnen een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde.



Gemeente Beesel

Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)

Legenda

	Hoge indicatieve archeologische waarde		Water
	Middelhoe indicatieve archeologische waarde		Bebouwd gebied
	Lage indicatieve archeologische waarde		

Afbeelding 11. Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingenkaart gemeente Beesel

Uitgaande van het beleid dat voor gebieden met een hoge verwachting geldt, is archeologisch onderzoek nodig bij het roeren van de bodem vanaf een oppervlakte van 500 m² en een diepte van 40 cm.

Conclusie

Aangezien de ontwikkeling met name de transformatie van bestaande bebouwing betreft, waarbij slechts een uitbreiding van de bebouwing van circa 100 m² is voorzien, worden de genoemde ondergrenzen niet overschreden. Het aspect archeologie vormt hiermee geen belemmering.

4.1.2 Cultuurhistorie

Ter hoogte van de projectlocatie is geen sprake van cultuurhistorische waarden in de vorm van bijvoorbeeld een rijksmonument of gemeentelijk monument met een beschermde status. Wel is de hoeve aangeduid van 'MIP-object (Monumenten Inventarisatie Project), aangezien het object van belang is als specimen van een bouwtraditie. Aangezien de ontwikkeling slechts een functiewijziging met inbegrip van een kleine aanbouw betreft, is geen sprake van aantasting van eventuele cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie bestaan er geen belemmeringen.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

In de navolgende tabel zijn de inrichtingen in de nabijheid van het besluitgebied weergegeven. In dit geval betreft het uitsluitend een veehouderij aan de Beeselseweg 40.

Adres	Omschrijving activiteit	Cat.	Richtafstand rustige woonwijk (m)	Richtafstand Gemengd gebied (m)	Werkelijke afstand (m)	Besluitgebied binnen richtafstand?
Beeselseweg 40	Veehouderij	3.2	100	50	95	Ja

Wanneer wordt gekeken naar de afstand tussen de bestaande bebouwing binnen het projectgebied en de grens van het bouwvlak van de intensieve veehouderij, dan bedraagt deze circa 90 meter. Wanneer wordt gemeten tot de feitelijke stal, dan is sprake van een afstand van 95 meter. In het voorliggende geval wordt niet voldaan aan de indicatieve richtafstand zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', zoals deze geldt voor het gebiedstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied' waarvan in dit geval sprake is. In dit geval zijn echter niet deze afstanden leidend, maar de afstand die moet worden aangehouden vanuit de Wet geurhinder en veehouderij, omdat deze regelgeving situatie specifieke afstanden bepaalt. Deze afstanden dienen aangehouden te worden in plaats van de indicatieve afstanden uit de VNG-brochure. In paragraaf 4.7 wordt nader ingegaan op het aspect geurhinder in relatie tot de veehouderij en is onderbouwd waarom de ontwikkeling vanuit het aspect geurhinder inpasbaar wordt geacht.

Daarnaast dient te worden opgemerkt dat in de huidige situatie reeds sprake is van een bedrijfswoning met bed & breakfastvoorziening. Er is dus geen sprake van de realisatie van geurgevoelige objecten op een kortere afstand tot de veehouderij dan in de huidige situatie reeds het geval is. Vanuit deze achtergrond wordt de beoogde ontwikkeling kortom eveneens inpasbaar geacht.

Binnen het besluitgebied zal naar verwachting sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Andersom beredeneerd, belemmert de voorgenomen ontwikkeling de bedrijfsvoering van de veehouderij niet.

Conclusie

Kort samengevat zal in de woning en mantelzorgappartementen sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omliggende bedrijven worden daarnaast niet in hun functioneren belemmerd. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.3 Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een vooronderzoek conform NEN5725 uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport (bijlage 1).

Uit de verzamelde (historische) informatie en het uitgevoerde locatiebezoek is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Gebaseerd op de verzamelde gegevens kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" worden beschouwd.

Ook de aanwezigheid van asbest verdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

Conclusie

De resultaten van dit vooronderzoek in combinatie met de bodemkwaliteitskaart geven een voldoende beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie. De bodemkwaliteit ter plaatse vormt geen belemmering voor de voorgenomen functiewijziging.

4.4 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de 'Wet natuurbescherming' (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

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 gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de goudgroene en zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014). De goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de

winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Toetsing

Onderstaand is nader ingegaan op de vraag of het project in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid kan worden uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Swalmdal', bevindt zich op meer dan 5 kilometer afstand ten zuiden van het plangebied. Gezien de zeer beperkte toename van verkeersbewegingen, in combinatie met de ruime afstand, zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied uitgesloten.

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van de goudgroene natuurzone (de NNN). De wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van het NNN zullen daarom, mede gelet op het kleinschalige karakter van de ontwikkeling, niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

Aangezien bij de werkzaamheden geen (onderdelen van) houtopstanden worden gekapt is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

Bij de voorgenomen ontwikkeling is overwegend sprake van de transformatie van bestaande bebouwing, waarbij slechts in beperkte mate is voorzien in een uitbreiding van bebouwing. Aan de achterzijde is voorzien in een aanbouw van circa 76 m² en aan de noordzijde is voorzien in vervangende nieuwbouw waarbij de toename aan bebouwing circa 21 m² bedraagt. Gelet op de kleinschaligheid van de ingrepen, is er naar verwachting geen sprake van negatieve effecten op specifieke ecologische waarden of beschermde soorten. Het plan kan kortom naar verwachting in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, met dien verstande dat ten behoeve van (incidenteel) aanwezige (algemene) soorten de algemene zorgplicht in acht dient te worden genomen.

Stikstofdepositie

Ten aanzien van stikstofdepositie geldt dat, gelet op de afstand tot de meest nabij gelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden van meer dan 5 kilometer, in combinatie met de beperkte omvang van de ontwikkeling, kan worden aangenomen dat geen sprake is van een significante toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Vanuit de aspecten ecologie en stikstofdepositie bestaan er geen belemmeringen voor het initiatief.

4.5 Externe veiligheid

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

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen bij de realisatie van kwetsbare of beperkt kwetsbare functies in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen.

Een woning en mantelzorgappartementen, met in de toekomst bed & breakfast appartementen, zijn kwetsbaar of beperkt kwetsbare objecten. Een nadere toetsing aan het aspect externe veiligheid is noodzakelijk.

Risicovolle activiteiten

Het voorliggende initiatief maakt de functiewijziging van bestaande bebouwing tot één reguliere woning met drie mantelzorgappartementen mogelijk. Op basis van paragraaf 1, artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woningen kwetsbare objecten. In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing moet daarom bekeken worden of er sprake is van risicovolle activiteiten in de nabijheid (zoals Bevi-inrichtingen, BRZO-bedrijven en/of transportroutes) of dat in het besluitgebied zelf risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts.



Afbeelding 102. Uitsnede risicokaart, projectlocatie blauw omcirkeld

Risicokaart

Uit de risicokaart en de belemmeringskaart blijkt dat er in de directe omgeving van het besluitgebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. De dichtstbijzijnde inrichting betreft een bovengrondse propaantank op circa 330 meter ten zuiden van het besluitgebied. Bij dit bedrijf vindt opslag van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze inrichting bedraagt 20 meter vanaf. Gezien deze afstand ligt de projectlocatie niet binnen het invloedsgebied van deze, of een andere inrichting.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

Op een afstand van meer dan 1 kilometer ligt de rivier de Maas. De locatie ligt ruim buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de Maas. Het invloedsgebied van de Maas bedraagt maximaal 1.070 meter.

Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) en de HART (paragraaf 2.1) hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Een (beperkte) verantwoordingsplicht voor de hoogte van het groepsrisico is aan de orde indien een plangebied zich bevindt binnen het invloedsgebied van een risicobron. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van de stofcategorieën die getransporteerd worden. In de HART zijn per stofcategorie en per modaliteit vaste afstanden opgenomen voor de begrenzing van het invloedsgebied. De ligging van het invloedsgebied per modaliteit is in navolgende tabel weergegeven.

Tabel 1 Invloedsgebied per stofcategorie per modaliteit

Stofcategorie		Invloedsgebied 1% letaliteitsafstand (m)		
Weg, water	Spoor	Spoor	Weg	Water
LF1			45	35
LF2	C3	35	45	35
LT1	D3	375	730	600
LT2			880	880
LT3	D4	>4.000	>4.000	n.v.t.
LT4			40	n.v.t.
GF1			n.v.t.	n.v.t.
GF2			40	65
GF3	A	460	355	90
GT2			245	n.v.t.
GT3	B2	995	560	1.070
GT4	B3	>4.000	>4.000	n.v.t.
GT5	B3	>4.000	>4.000	n.v.t.

Op basis van de afstanden die in tabel zijn genoemd, blijkt dat het maximale invloedsgebied van gevaarlijke stoffen die over water vervoerd worden, 1.070 meter bedraagt (GT3-stoffen). Aangezien de vaarroute van de Maas op circa 1.070 meter is gelegen, wordt een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk geacht. De risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over water vormen geen belemmeringen voor de planvorming, uit het oogpunt van externe veiligheid.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Op circa 830 meter afstand ligt het spoor tussen Venlo en Roermond. Over dit spoortraject vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Voor het spoortraject geldt op basis van de risicokaart dat plaatsgebonden risicocontour 10^6 niet tot buiten het spoortraject reikt. Verder wordt aangegeven dat de plaatsgebonden risicocontour 10^8 , waarbuiten geen rekenkundige invloed wordt uitgeoefend op het groepsrisico, 275 meter bedraagt. Het besluitgebied ligt hier ruimschoots buiten. Een verantwoording van het groepsrisico wordt niet noodzakelijk geacht. De risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over spoor vormen geen belemmeringen voor de planvorming, uit het oogpunt van externe veiligheid.

Buisleidingen

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen buisleidingen gelegen die een belemmering vormen voor de ontwikkeling van de woning en mantelzorgappartementen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

In de directe omgeving van het besluitgebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg. De dichtstbijzijnde weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de A73, die op circa 1,75 kilometer ten zuidoosten van het besluitgebied is gelegen. De over deze wegen getransporteerde gevaarlijke stoffen zijn opgenomen in de telgegevens Rijkswaterstaat¹. Onderstaande tabel geeft de getransporteerde stofcategorieën weer, het invloedsgebied en de afstand tot het besluitgebied. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het besluitgebied niet binnen het invloedsgebied van de A73 ligt. Een verantwoording van het groepsrisico wordt

¹ jaarintensiteiten van het vervoer gevaarlijke stoffen op de weg, versie juni 2019

niet noodzakelijk geacht. De risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over wegen vormen geen belemmeringen voor de planvorming, uit het oogpunt van externe veiligheid.

Tabel 2 Overzicht transporten over de weg

Weg	Stofcategorie							Max. invloeds- gebied [m]	Afstand tot plan [m]
	LF1	LF2	LT1	LT2	GF2	GF3	GT3		
A73 (L115)	x	x	X	x	x	x		880 (LT2)	ca. 1.750

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder dient bij de realisatie van geluidgevoelige objecten akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden indien sprake is van de ligging binnen een geluidzone van een weg, spoorweg of geluidgezoneerd industrieterrein. Hoewel binnen het besluitgebied sprake is van geluidgevoelige functies en ligging binnen de geluidzone van de aangrenzende wegen, is sprake van onverharde wegen met dermate lage intensiteiten, dat van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB geen sprake zal zijn. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wordt kortom niet noodzakelijk geacht.

Daarnaast is als gevolg van de ontwikkeling geen sprake van een substantiële verkeersaantrekkende werking, waarbij dient te worden opgemerkt dat het aantal verkeersbewegingen in vergelijking met het huidige recreatieve gebruik naar verwachting juist zal afnemen. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in verband met indirecte hinder als gevolg van de verkeersaantrekkende werking is kortom evenmin noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect geluid bestaan er geen belemmeringen.

4.7 Geurhinder

4.7.1 Inleiding

4.7.1.1 Belangen bedrijf en aanvaardbaar woon- en leefklimaat omgeving

Met de voorgenomen ontwikkeling worden nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd aan de Roozendaalseweg 2. Het milieuaspect geurhinder afkomstig van dierenverblijven speelt hierbij een rol. Enerzijds dient te worden beoordeeld of geen sprake is van een onaantvaardbare inbreuk op de continuïteit en ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderijen in de omgeving. Anderzijds dient te worden beoordeeld of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7.1.2 De Handreiking geurhinder en veehouderij

Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat is gebruik gemaakt van de 'Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij' (de Handreiking). Met behulp van bijlage 6 en 7 bij de Handreiking kan de milieukwaliteit op een locatie worden bepaald. Dat kan door vertaling van de geurbelasting naar het geurhinderpercentage. Voor deze vertaling maakt de Handreiking onderscheid in geurgevoelige objecten binnen en buiten de bebouwde kom, en of deze al dan niet in een concentratiegebied zijn gelegen. Het geurhinderpercentage correspondeert vervolgens met verschillende milieukwaliteiten die variëren van zeer goed tot extreem slecht.

Uit de Handreiking volgt verder dat voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder indien deze ten minste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting.

4.7.1.3 Gemeentelijke gebiedsvisie en geurverordening

Binnen de gemeente Beesel is de gebiedsvisie 'Geur gebiedsvisie gemeente Beesel' (de Gebiedsvisie) en de daarop gebaseerde verordening 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Beesel' (Geurverordening) van kracht. De Gebiedsvisie en de Geurverordening zijn vastgesteld met het doel het geurknelpunt met betrekking tot de herinrichting van de voormalige woonwagenlocatie in Reuver te verhelpen. Daarom heeft de normering uit de Gebiedsvisie en de Geurverordening specifiek betrekking op het gebied dat in de voornoemde kaders is aangeduid als 'Wederikstraat'.

De locatie Roozendaalseweg 2 en het gebied daaromheen vallen niet binnen het gebied 'Wederikstraat'.

Verder is in de Gebiedsvisie en de Geurverordening aangegeven dat voor de rest van het grondgebied van de gemeente Beesel, de waarden van artikel 3.1 van de Wet geurhinder en veehouder blijven gelden.

In dit geval wordt het aspect geur beoordeeld in het licht van de specifieke locatie en het gebied daaromheen. De onderbouwing is derhalve locatie- en gebiedsspecifiek.

4.7.2 De geurbelasting en de milieukwaliteit

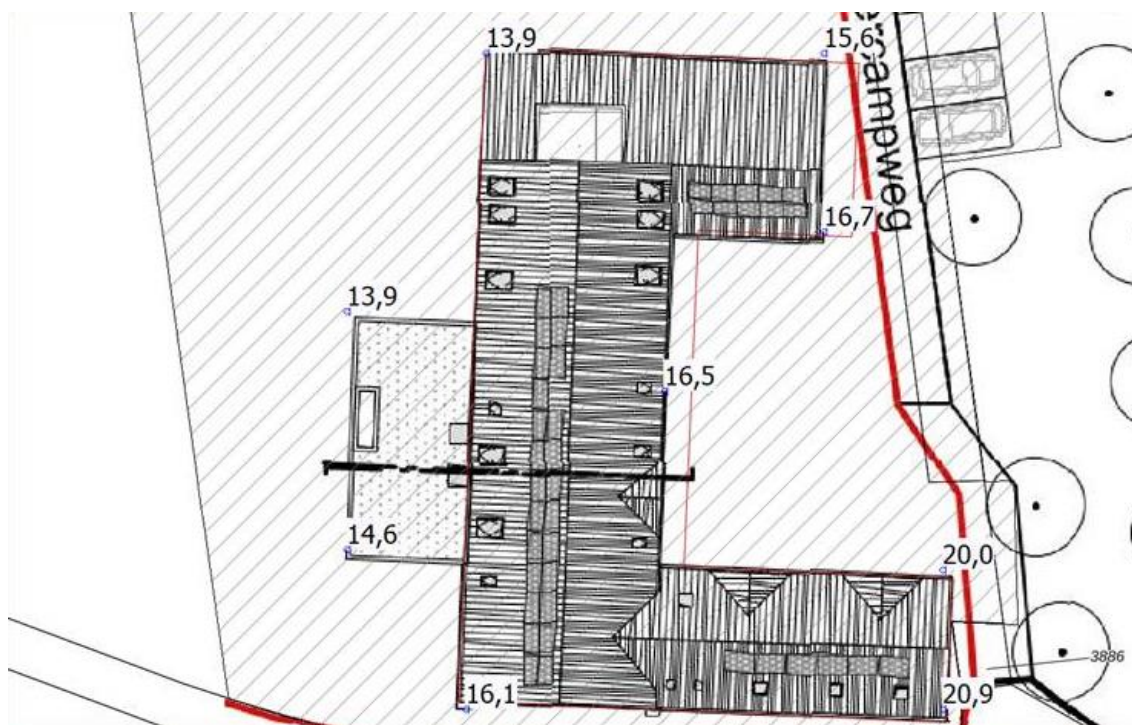
In de omgeving van de locatie Roozendaalseweg 2 zijn thans drie veehouderijen gevestigd. Op onderstaande luchtfoto is de ligging van deze veehouderijen ten opzichte van de locatie Roozendaalseweg 2 weergegeven.



Afbeelding 13. Veehouderijen in de omgeving van het besluitgebied.

De bedrijven aan de Beeselseweg 17 en Scheiweg 3 zijn ten opzichte van de locatie Roozendaalseweg 2 niet of nauwelijks geurbelastend (zie paragraaf 4.7.3.2).

Het bedrijf aan de Beeselseweg 40 betreft een intensieve veehouderij. Om de geurbelasting in beeld te brengen is een V-Stacks berekening gemaakt (zie bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing). De voorgrondbelasting als gevolg van dit bedrijf op de locatie Roozendaalseweg 2 bedraagt volgens de V-Stacks berekening 13,9 ouE/m³ tot 20,9 ouE/m³. Daarmee is de voorgrondbelasting bepalend.



Afbeelding 14. Grafische weergave resultaten V-Stacks berekening.

Voor zover het de huidige woning Roozendaalseweg 2 betreft, is van belang dat dit gedeelte in ieder geval kwalificeert als een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Op grond van artikel 3 lid 2 Wet geurhinder en veehouderij geldt in zoverre een aan te houden afstand van 50 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Derhalve mag in zoverre volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden aangenomen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In het kader van de vaststelling van het geurhinderpercentage is verder relevant dat de gemeente Beesel in een concentratiegebied is gelegen. De locatie Roozendaalseweg 2 ligt voorts buiten de bebouwde kom. Volgens de Handreiking staat een voorgrondbelasting van tot 13,9 tot 20,9 ouE/m³ buiten de bebouwde kom en in een concentratiegebied gelijk aan geurhinderpercentage van 23% tot 31%. Een geurhinderpercentage van 23% correspondeert volgens de Handreiking met de milieuclassificatie 'tamelijk slecht'. Een geurhinderpercentage van 31% correspondeert volgens de Handreiking met de milieuclassificatie 'zeer slecht'. De milieukwalificatie zeer slecht is evenwel enkel van toepassing op het zuidelijke deel van de bebouwing, waarvoor - zoals hiervoor is toegelicht - een vaste afstand geldt waaraan ruimschoots wordt voldaan.

4.7.3 Beoordeling van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat voor het overige

4.7.3.1 De ontstaansgeschiedenis van de locatie

De locatie Roozendaalseweg 2 is van oudsher een agrarische locatie. Op de locatie was tot midden jaren 1997 een varkenshouderij gevestigd. Daarna was er van midden jaren 1997 tot midden jaren 2000 een vollegrondse akkerbouwbedrijf gevestigd. Vanaf 2001 tot heden is sprake van een wijngaard. Ingevolge het vigerende

bestemmingsplan rust op een deel van het perceel de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden'. Op het andere deel rust de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Een hogere geurbelasting is daarom niet onlogisch.

4.7.3.2 Het karakter van het gebied en de transformatie daarvan

Verder is van belang dat het gebied rondom de locatie Roozendaalseweg 2 een verleden heeft met het accent op intensieve veehouderijen. In het vrij recente verleden telde het gebied binnen een straal van 500 meter rondom de locatie vier intensieve veehouderijen. Een hogere geurbelasting is ook daarom historisch verklaarbaar.

Anderzijds geldt dat het gebied een transformatie ondergaat en een extensivering van de veehouderijen plaatsvindt. De geurbelasting is hierdoor steeds verder aan het afnemen met verbetering van het woon- en leefklimaat als gevolg. Daarbij is het volgende van belang:

- Op de locatie aan de Kesselseweg 43 was een intensieve veehouderij gevestigd die inmiddels is beëindigd. De bestemming van het perceel is gewijzigd naar een burgerwoning.
- Het bedrijf aan de Beeselseweg 17 betreft een varkenshouderij welke deelneemt aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen. Het gebruik als intensieve veehouderij zal planologisch onmogelijk worden gemaakt (bestemmingwijziging). Dat is ingevolge artikel 5, sub f van de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen een voorwaarde van de subsidieregeling. Er zullen ter plaatse uitsluitend nog paarden worden gehouden.
- De geurbelasting van de veehouderij aan de locatie Scheiweg 3 is vrij recent aanzienlijk verminderd als gevolg van de normstelling van het Besluit emissiearme huisvesting.
- Aan de intensieve veehouderij op de locatie Beeselseweg 40 is op 29 mei 2017 een omgevingsvergunning milieu verleend voor het houden van mestvarkens in een huisvestingsstelsel met een gecombineerde luchtwasser met de BWL-code 'BWL2009.12V2'. Nadien is door wijziging van de Regeling geurhinder en veehouderij de geuremissiefactor van het voornoemd huisvestingsstelsel aangepast van 3,5 ouE/s naar 12,7 ouE/s per dier. Door deze aanpassing is sprake van een overbelaste situatie. Het bedrijf kan op de locatie niet meer ontwikkelen. Dat houdt in dat de geuremissie en daarmee de geurbelasting door deze veehouderij niet meer zal toenemen.
- Op korte afstand liggen de woonkern van Reuver en vakantiepark 'de Lommerbergen' van Landal GreenParcs. Gezien het aantal woningen en deze grote recreatieve functie in de omgeving, is de transformatie logisch.

De transformatie is mede in gang gezet door het restrictieve beleid dat in het gebied voor de veehouderij reeds geruime tijd wordt gevoerd. In 2004 is het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg door de provincie Limburg vastgesteld waarin beperkingen werden opgelegd aan de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen en de uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen. Dit beleid is door de provincie vervolgens overgenomen in de thans geldende Omgevingsverordening Limburg 2014. In de provinciale Omgevingsverordening Limburg 2014 is een gedeelte van het gebied tevens aangewezen als 'extensiveringsgebied intensieve veehouderijen', waarbinnen nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in het geheel is uitgesloten.

Ook het beleid van de Gemeente Beesel is gericht op het weren van nieuwe intensieve veehouderijen en het beperken van de uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen. Dat volgt onder meer uit de 'Structuurvisie Beesel' waarin is aangegeven dat er geen ruimte is voor nieuwe locaties voor intensieve veehouderijen. Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Beesel' is voorts de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen uitgesloten. Daarnaast geldt dat voor de uitbreiding van bouwvlakken van bestaande intensieve veehouderijen geen directe mogelijkheden bestaan.

4.7.3.3 Bandbreedte van de acceptabele geurbelasting

Ingevolge artikel 6 lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij bevindt de bandbreedte van een acceptabele voorgrondbelasting in het buitengebied in een concentratiegebied zich tussen 3 en 35 ouE/m³. De in het onderhavige geval bepalende voorgrondbelasting van 13,9 tot 20,9 ouE/m³ blijft daarmee ruimschoots onder de maximaal geldende geurbelasting die bij gemeentelijke geurverordening mag worden vastgesteld.

4.7.4 Conclusie

Het college van burgemeester en wethouders is van mening dat ter plaatse van de locatie Roozendaalseweg 2 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en acht daarbij het voorgaande van belang. Verder levert de planologische wijziging geen belemmering op voor een veehouderij.

Daarbij wordt ten overvloede opgemerkt dat een gevoelige functie in het buitengebied meer hinder mag ondervinden en het een bewuste keuze is om al dan niet in het buitengebied te verblijven.

4.8 Kabels en leidingen

In het besluitgebied zijn geen leidingen of kabels gelegen met een dusdanige planologisch-juridische beschermingszone dat deze gevolgen hebben voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen. Indien met een ruimtelijk besluit ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dienen de effecten daarvan op de luchtkwaliteit inzichtelijk gemaakt te worden. Als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan dan vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een 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 luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

In het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) is opgenomen wanneer plannen 'NIBM' zijn en niet verder hoeven te worden onderzocht ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Dit is het geval indien de concentratietoename van bepaalde stoffen minder is dan 3%. De belangrijkste bron van stoffen die van invloed zijn op de luchtkwaliteit is verkeer. Hierbij zijn de belangrijkste stoffen fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂).

Voor woningen geldt dat indien sprake is van maximaal 1.500 woningen met minimaal één ontsluitingsweg, dat een project altijd niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dergelijke projecten zijn dus vrijgesteld van nadere toetsing. Aangezien in dit geval slechts sprake is van de transformatie van een bestaande hoeve (incl. bedrijfswoning en bed & breakfast) naar een reguliere woning met drie mantelzorgappartementen, kan worden aangenomen dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er hoeft voor de luchtkwaliteit geen nadere toets aan de Wet milieubeheer plaats te vinden.

Achtergrondwaarden

In aanvulling op het bovenstaande is tevens bekeken of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de gewenste ontwikkeling. De luchtkwaliteit wordt in Nederland gemonitord door middel van het NSL. Volgens de monitoringstool uit het NSL bedraagt de concentratie PM₁₀ ter plaatse minder dan 35 µg/m³, de concentratie PM_{2,5} µg/m³ minder dan 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ minder dan 35 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³. Voor PM_{2,5} bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³. De luchtkwaliteit ter plaatse is in de huidige situatie daarom voldoende voor de beoogde ontwikkeling.

Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen.

Algemeen

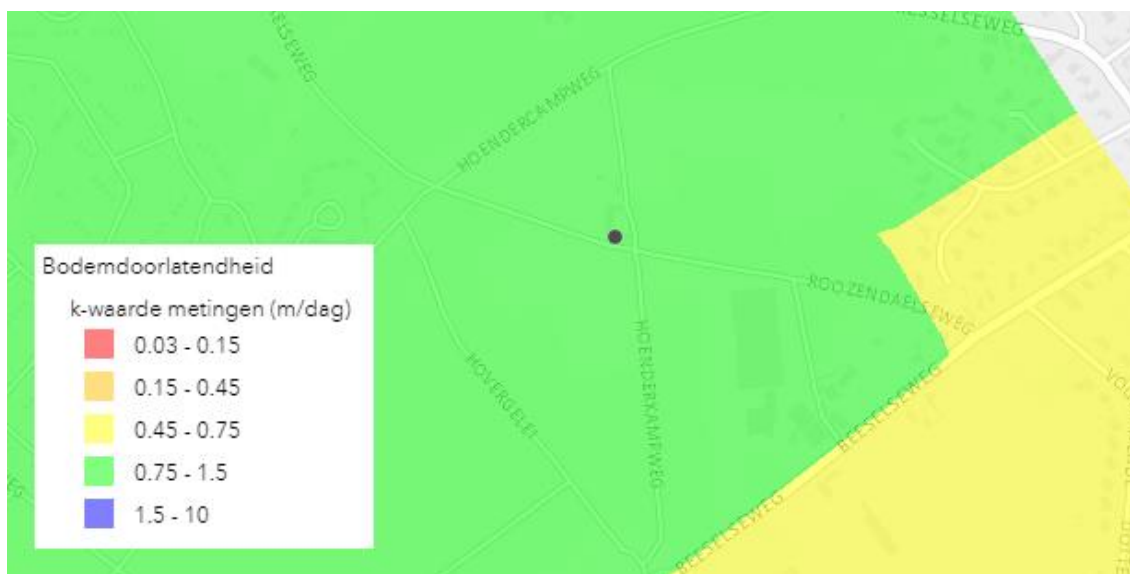
Beleid

Vanuit beleidsmatig oogpunt heeft het aspect water een steeds belangrijkere rol gekregen. Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), 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. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling neemt het verhard oppervlak met circa 100 m² toe. Voor het overige is slechts sprake van een transformatie van bestaande bebouwing. Ten aanzien van deze uitbreiding dient het hemelwater op eigen terrein te worden geïnfiltreerd. Om de meest geschikte wijze van infiltreren en de benodigde omvang van de infiltratievoorzieningen te bepalen, is het van belang om de bodemopbouw en de bodemdoorlatendheid te bepalen.

Op basis van het Dinoloket is ter plaatse sprake van een zandige bodem, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind. Op basis van de bodemdoorlatendheidskaart van het Waterschap Limburg is verder sprake van een gemiddelde K-waarde van 0,75 – 1,5 m/dag. Dit betekent dat sprake is van een goed doorlatende bodem.



Afbeelding 115. Uitsnede bodemdoorlatendheidskaart Waterschap Limburg.

Het Waterschap Limburg hanteert als uitgangspunt dat waterbergingsvoorzieningen van 100 mm/m² nieuw verhard oppervlak gerealiseerd dienen te worden. Uitgaande van een totale toename van verhard oppervlak van 100 m², komt dit neer op een benodigde waterbergingsvoorziening van 100m² * 0,10 m (100 mm berging) = 10 m³. Hierin wordt op eigen terrein voorzien middels een wadi in de achtertuin.

Overleg waterbeheerders

Gelet op het feit dat geen sprake is van een substantiële toename van het verhard oppervlak, is overleg met het Waterschap Limburg niet noodzakelijk.

Afvalwater

De situatie ten aanzien van afvalwater blijft ongewijzigd.

Conclusie

De voorgenomen transformatie van bestaande bebouwing tot een reguliere woning en drie mantelzorgappartementen en later mogelijk een bed & breakfast, met een beperkte en ondergeschikte uitbreiding van de bebouwing, levert vanuit waterhuishoudkundig oogpunt geen belemmeringen op.

4.11 M.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden, waarin een nieuwe procedure voor de m.e.r.-beoordeling is opgenomen. Deze procedure geldt voor iedere activiteit die is opgenomen op de Dlijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de Dlijst valt.

Het voorliggende initiatief voorziet in een woningbouwontwikkeling. Woningbouwontwikkelingen zijn opgenomen op de Dlijst van het Besluit m.e.r., nummer 11.2. In geval van woningbouw is een (indicatieve) drempelwaarde opgenomen van >2.000 woningen. Deze woningbouwontwikkeling ligt ver beneden de genoemde drempelwaarde.

Ook onder deze drempelwaarde is een vormvrije m.e.r. beoordeling nodig en moet het bevoegd gezag een toets uitvoeren. Deze vormvrije beoordeling is de inhoud van de beschreven aspecten in de toelichting behorend bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat de planontwikkeling niet leidt tot significante effecten die een m.e.r.-aanmeldnotitie/m.e.r.-plicht noodzakelijk maken.

5 PROCEDURE EN UITVOERBAARHEID

5.1 Procedure

Voor het beoogde initiatief is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan dient de motivering van het besluit (de omgevingsvergunning) een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Om het project juridisch-planologisch gezien te verankeren is gekozen voor het aanvragen van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1, sub a., onder 3° Wabo, waarvoor de uitgebreide procedure moet worden gevolgd. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing en maakt daarmee onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure, zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd. Hiertoe is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit en de ontwerp v.v.g.b. indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een ontvankelijke aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Vooroverleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. In het kader van een omgevingsvergunningprocedure dient dan ook vooroverleg te worden gevoerd met belanghebbende instanties, zoals bijvoorbeeld het Rijk, de provincie en het waterschap, maar bijvoorbeeld ook leidingbeheerders. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval zijn geen belangen van het Rijk, de provincie Limburg of het Waterschap Limburg in het geding. Van vooroverleg met deze instanties kan kortom worden afgezien.

5.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot verlening van de benodigde omgevingsvergunning zal conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder een zienswijze indienen.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12.1) verplicht gemeenten gelijktijdig met een ruimtelijk besluit een exploitatieplan vast te stellen, indien er sprake is van een bij wet aangewezen bouwplan. Wat een bouwplan is als bedoeld in artikel 6.12.1 van de Wet ruimtelijke ordening is weergegeven in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het betreft:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

In het voorliggende geval is sprake van de bouw van één of meer woningen, in de vorm van transformatie van bestaande bebouwing, met inbegrip van een beperkte uitbreiding van de bebouwing. Op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening is een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Wel is tussen de gemeente en initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Hiermee is vastgelegd dat eventuele tegemoetkomingen in planschade aan derden, toegebracht door een planologische wijziging, door de gemeente verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer van het plan.

BIJLAGEN

B1 BODEMONDERZOEK NEN5725

RAPPORT
Vooronderzoek
Roozendaelseweg 2 te Reuver

Opdrachtgever

Kragten
Schoolstraat 8
6049 BN HERTEN

Projectnummer

Aeres Milieu projectnummer AM20169

Status rapport

Definitief

Autorisatie

Opsteller rapport:

[Redacted]

paraaf datum

20 mei 2020

Kwaliteitscontrole:

[Redacted]

paraaf datum

20 mei 2020

Contactgegevens

Aeres Milieu B.V.
Noordhoven 4
6042 NW ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
2. VOORONDERZOEK	4
2.1 Topografische beschrijving	4
2.2 Historisch overzicht en omgeving	4
2.3 Dossieronderzoek	5
2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie	7
2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie	7
2.6 Asbest	8
2.7 Bodemkwaliteitskaart gemeente Beesel	8
2.8 Hypothese	8
3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	9

Bijlagen:

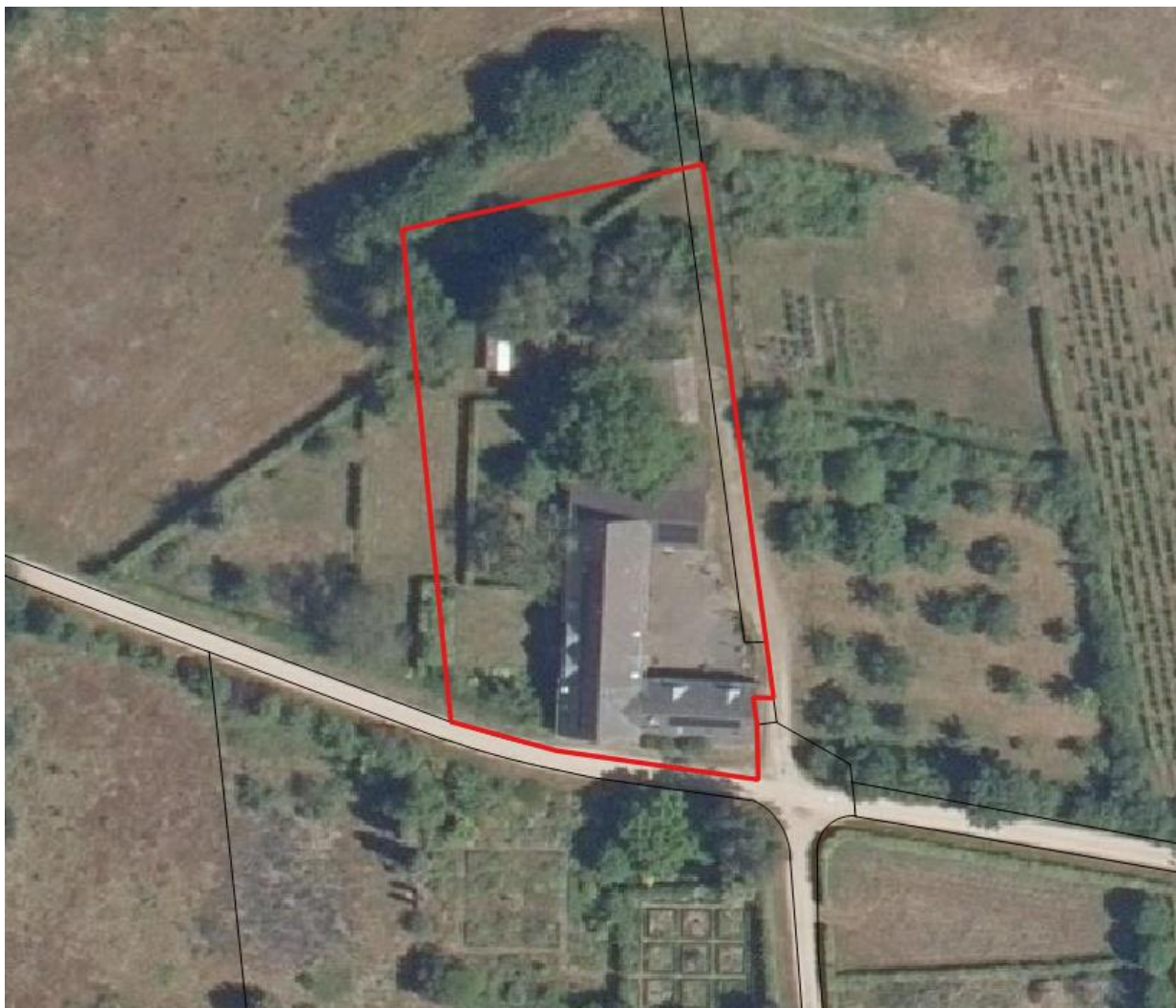
1	Topografische en kadastrale overzichtskaart
2	Foto's onderzoekslocatie
3	Fotopuntenkaart

1. INLEIDING

In opdracht van Kragten heeft Aeres Milieu B.V. een vooronderzoek uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: Roozendaalseweg 2 te Reuver
Gemeente	: Beesel
Kadastrale registratie	: Beesel, sectie B, nr. 3888
Oppervlakte	: circa 2.717 m ²
Huidig gebruik van de locatie	: woonhuis met bed&breakfast
Toekomstig gebruik	: woonhuis met bed&breakfast

Op onderstaande luchtfoto is de ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.



Afbeelding 1: luchtfoto van de onderzoekslocatie [bron: luchtfoto PDOK]

Aanleiding

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging van de onderzoekslocatie.

Doel

Doel van het vooronderzoek is om op basis van de onderzoeksgegevens vast te stellen of er sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem met stoffen die een belemmering kunnen vormen met het oog op de voorgenomen ontwikkelingen.

Onderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5725 van het Nederlands Normalisatie-Instituut. In dit vooronderzoek wordt het volgende beschreven:

- a. algemene gegevens;
- b. het voormalige gebruik van de onderzoekslocatie;
- c. het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie;
- d. de directe omgeving van de onderzoekslocatie;
- e. de bodemopbouw en de diepte en stroming van het freatisch grondwater.

In principe richt het vooronderzoek zich op alle percelen waarop het onderzoek betrekking heeft én de direct hieraan grenzende percelen. Indien een direct aangrenzend perceel smal (< 10 m breed) is, worden ook de percelen hier weer aan grenzend meegenomen. Indien de aangrenzende percelen groot zijn, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de bodemonderzoekslocatie in beschouwing genomen, tenzij er aanleiding bestaat toch het gehele perceel te onderzoeken.

De in hoofdstuk 2 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- eigenaar/gebruiker;
- gemeente Beesel;
- PDOKViewer;
- kadaster;
- topotijdreis.nl;
- terreininspectie.

Aeres Milieu B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

Opgemerkt wordt dat bij een vooronderzoek sprake is van een momentopname. Dit betekent dat Aeres Milieu op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde onderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het historisch onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Topografische beschrijving

De onderzoekslocatie ligt westelijk van het centrum van Reuver aan de Roozendaelseweg. Kadastraal is de locatie bekend als Beesel, sectie B, nr. 3888. De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn X = 202.108 / Y = 365.740. Zie bijlage 1 voor een topografisch overzicht en kadastrale kaart.

2.2 Historisch overzicht en omgeving

In het kader van het vooronderzoek is historisch kaartmateriaal [www.topotijdreis] bestudeerd, hieruit is af te leiden dat de onderzoekslocatie reeds in 1900 bebouwd is, deze bebouwing is verder uitgebreid in 1938, 1954 en 1958. Op de kaarten uit 1967, 1987 en 1998 zijn berging c.q. garage en hobbykas zichtbaar. De kaart uit 2019 geeft de huidige situatie weer. In de directe omgeving van de locatie is weinig veranderd in de tijd.



1900



1938



1954



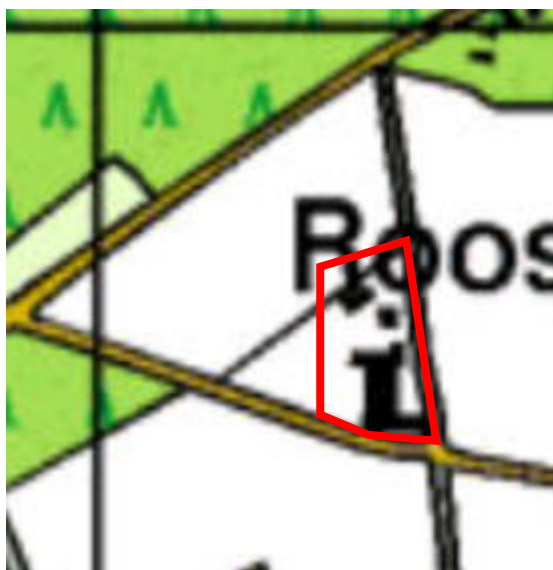
1958



1967



1987



1998



2019

Afbeelding 2: geraadpleegde historische kaarten (bron kaarten: topotijdreis.nl)

2.3 Dossieronderzoek

Voor het verkrijgen van de historische informatie is op 14 april 2020 per e-mail een verzoek ingediend bij de gemeente Beesel. Gevraagd is naar uitgevoerde bodemonderzoeken en saneringen, verleende hinderwet- of milieuvergunningen, bouw- en sloopvergunningen, onder- en/of bovengrondse tankgegevens en inventarisatie over calamiteiten. Tevens is gevraagd of de locatie en directe omgeving verdacht is op het voorkomen van verhoogde gehalten aan PFAS en/of GenX, of dat er ter plaatse bronlocaties bekend zijn voor PFAS en/of GenX.

Op 1 mei 2020 heeft de gemeente Beesel schriftelijk geantwoord op de vragen en op 6 mei 2020 is een bezoek gebracht aan de gemeente voor de inzage van beschikbare dossiers

Voor de onderzoekslocatie zijn de in onderstaande tabel weergegeven bouwvergunningen verleend. Er zijn voor zover bekend geen sloopvergunningen verleend.

Dossiernummer	Datum	Aard bouwvergunning	Opmerkingen
---	1900	Bouwvergunning woonhuis	Roozendaalseweg 2 te Reuver Geen bijzonderheden
28/53	06-03-1953	Bouwvergunning voor het bouwen van een gereedschappenloods	Roozendaalseweg 2 te Reuver Geen bijzonderheden
47/01	12-03-2001	Bouwvergunning voor het plaatsen van een hobbykas	Roozendaalseweg 2 te Reuver Geen bijzonderheden
213/02	15-05-2002	Bouwvergunning voor het verbouwen van Hoeve Roozendaal	Roozendaalseweg 2 te Reuver Geen bijzonderheden
93/03	24-07-2003	Bouwvergunning voor de realisatie van 4 kamers voor bed and breakfast en kleinschalige culturele activiteiten	Roozendaalseweg 2 te Reuver Geen bijzonderheden
149/06	13-09-2006	Bouwvergunning voor het uitbreiden van de bed- and breakfast accommodatie met 2 kamers en het realiseren van een groepsruimte met terras	Roozendaalseweg 2 te Reuver Geen bijzonderheden

Tabel 2.1: Overzicht verleende bouwvergunningen

Er is geen informatie bekend met betrekking tot asbesthoudende bouwmaterialen.

Voor de locatie zijn de in onderstaande tabel weergegeven hinderwet- en milieuvergunningen verleend en milieucontroles uitgevoerd.

Dossiernummer	Datum	Vergunning	Opmerkingen
1.777.13	26-09-1975	Hinderwetvergunning. Oprichten, in werking brengen of in werking houden van een varkensfokkerij waar mest en meststoffen worden bewaard.	Roozendaalseweg 2 te Reuver 2 stallen zijn nooit gerealiseerd
1.777.13	06-01-1976	Hinderwetvergunning. Uitbreiden varkensfokkerij waar mest en meststoffen worden bewaard	Roozendaalseweg 2 te Reuver Geen bijzonderheden
1.777.13	10-10-1996 13-01-1997	Milieucontrole, handhaving, het bedrijf is niet meer in werking conform de vigerende vergunning van januari 1976	Roozendaalseweg 2 te Reuver
1.777.13	04-04-1997	Intrekken milieuvergunning varkenshouderij	Roozendaalseweg 2 te Reuver Geen bijzonderheden
1.777.13	10-12-1999	Melding Wet milieubeheer. Kennisgeving van het van toepassing worden van het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer op een reeds opgericht akkerbouwbedrijf	Roozendaalseweg 2 te Reuver Geen bijzonderheden

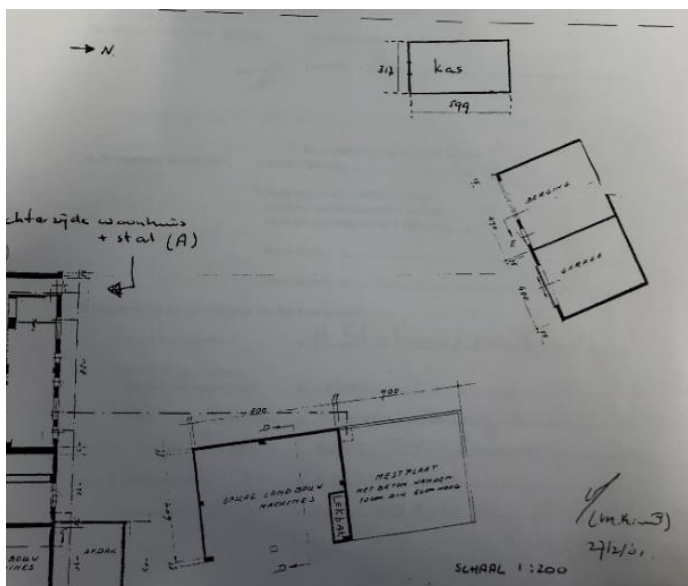
Tabel 2.2: Overzicht verleende milieuvergunningen en milieucontrole

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is in 2002 een bodemonderzoek uitgevoerd. Een samenvatting van de resultaten is weergegeven in tabel 2.3. In de directe omgeving zijn voor zover bekend geen onderzoeken uitgevoerd.

Bodemdossier	Conclusies
783, Verkennend bodemonderzoek Roozendaalseweg 2 te Reuver gemeente Beesel, Econsultancy bv, rapportnr.: 02011033, 20 februari 2002	De bovengrond bestaat voornamelijk uit matig tot sterk siltig, matig fijn tot matig grof zand. De ondergrond bestaat uit matig tot sterk siltig, zeer fijn tot matig grof zand. In de ondergrond is plaatselijk een leemlaag aanwezig. In de bovengrond zijn sporen tot resten puin, resten hout en sporen sintels aangetroffen. In de ondergrond zijn plaatselijk (tot maximaal 1,0 m -mv) sporen puin en sporen hout aangetroffen. Op het zuidelijk terreindeel is een baksteenlaag aangetroffen. Verder zijn er organoleptisch geen verontreinigingen waargenomen. In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd, In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd. Daar het grondwater zich dieper dan 5,0 m -mv bevindt, is er conform de NEN 5740 geen peilbuis geplaatst om het grondwater te onderzoeken. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Er bestaan volgens Econsultancy bv dan ook géén milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen verbouwing van de onderzoekslocatie. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Bouwstoffenbesluit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Tabel 2.3: Overzicht uitgevoerde bodemonderzoek

In het verleden heeft bovengrondse opslag van diesel plaatsgevonden in een tank ter grootte van 3.000 liter (op afbeelding 3 d.d. 27-02-2001 is in de ruimte voor opslag landbouwmachines een lekbak afgebeeld).



Afbbeelding 3: Tekening met lekbak d.d. 27 februari 2001(bron tekening: gemeentelijk archief Beesel)

Er zijn geen calamiteiten op of nabij de locatie bekend.

Er zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie en directe omgeving geen bronlocaties bekend voor PFAS en/of GenX. De locatie en directe omgeving zijn verdacht op het voorkomen van verhoogde gehalten aan PFAS. De locatie en directe omgeving zijn niet verdacht op het voorkomen van verhoogde gehalten aan GenX.

Voor zover bekend hebben er op de locatie geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden.

2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.4.

Diepte [m-mv]	Lithostratigrafie	Lithologie
0,0 – 4,5	Formatie van Bostel	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind
4,5 – 11,0	Formatie van Beegden	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, grind en midden zand, weinig zandige klei en fijn zand, een spoor klei en kans op stenen, keien en blokken
11,0 – 21,8	Formatie van Breda	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand en kleig zand, weinig grof zand en glauconietzand en een spoor klei, bruinkool, grind en schelpen

Tabel 2.4: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket)

Het maaiveld ter plaatse bevindt zich gemiddeld op circa 25 m +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal noordwestelijk gericht (richting de Maas) en bevindt zich op een hoogte van circa 20 m+ NAP, overeenkomend met een diepte van circa 5 m-mv. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied. Op een afstand van circa 0,5 km ten zuidwesten van de onderzoekslocatie ligt het pompstation Reuver.

2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 4 mei 2020 is een veldinspectie uitgevoerd, hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbesthoudend materiaal op het maaiveld.

Aan de Roozendaalseweg is het woonhuis gelegen, met aan de voorzijde een kasseien pad. Aan de

achterzijde van het woonhuis ligt een beklinterd erf met bed and breakfast-appartementen en speelgelegenheden voor kinderen. Achter het hoofdgebouw staat een schuurtje, voorzien van een pannendak. Naast dit schuurtje (ter plaatse van een voormalige mestplaat) is een kleine houtopslag aanwezig. De bodem is hier begroeid met gras. In de noordwesthoek ligt nog een schuur, eveneens voorzien van een pannendak. Hierin is een trekker geparkeerd en er bevindt zich een spoeitank boven een vloeistofdichte betonvloer. Ten westen hiervan bevindt zich een hobbykas, voorzien van een tegelvloer. De zuidwesthoek van het terrein bestaat uit gras. Er zijn geen tanks, stookplaatsen e.d. aangetroffen.

Tijdens de veldinspectie is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Er zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Er is wel een sproeitank aanwezig in het schuurtje (foto 14), maar deze is geplaatst op een vloeistofdichte betonvloer. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2. In bijlage 3 is een fotopuntenkaart weergegeven.

De onderzoekslocatie wordt aan de west- en noordzijde begrensd door akkerland, aan de oostzijde door de Hoendercampweg en aan de zuidzijde door de Roozendaelseweg.

2.6 Asbest

Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is geen informatie naar voren gekomen dat asbestverdachte activiteiten ter plaatse van de onderzoekslocatie hebben plaatsgevonden.

2.7 Bodemkwaliteitskaart gemeente Beesel

Op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Beesel (Nota bodembeheer Regio Maas & Roer 2011 – 2021 Beesel, CSO, 1 maart 2011) ligt de onderzoekslocatie in zone 'Buitengebied' (voor de bovengrond) en 'overige ondergrond' (voor de ondergrond). Voor het gebied geldt voor de bovengrond en de ondergrond de ontgravingsklasse 'landbouw/natuur'.

2.8 Hypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als "onverdacht" beschouwd.

De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de verzamelde (historische) informatie en het uitgevoerde locatiebezoek is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd.

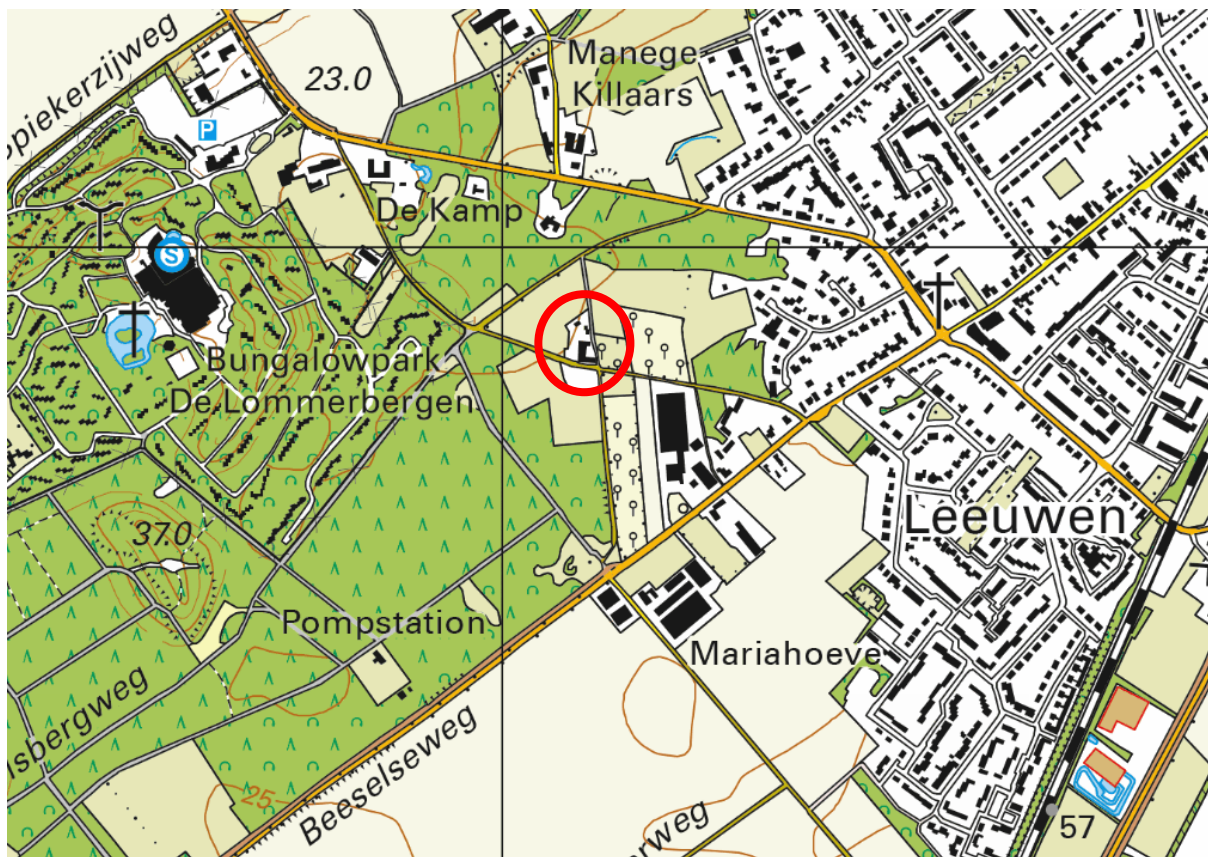
De aanwezigheid van asbest verdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

De resultaten van dit vooronderzoek in combinatie met de bodemkwaliteitskaart geven een voldoende beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie. De bodemkwaliteit ter plaatse vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

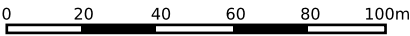
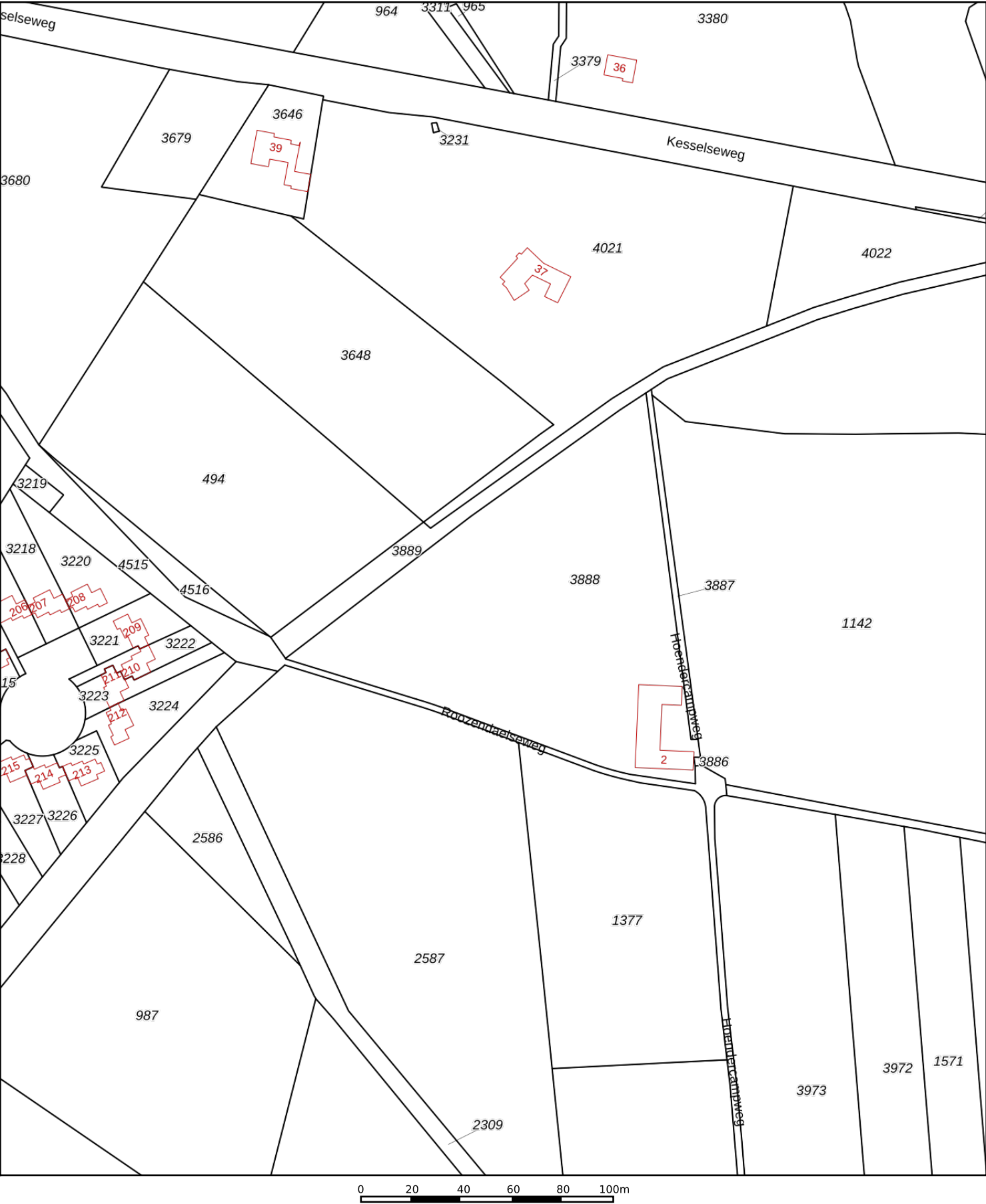
Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond op basis van de bodemkwaliteitskaart afgevoerd en toegepast worden binnen het gebied waarvoor de kaart is opgesteld. Ten aanzien van hergebruik van grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Het is nadrukkelijk de keuze van de initiatiefnemer of hij gebruik maakt van de bodemkwaliteitskaart of dat hij toch een bodemonderzoek laat uitvoeren. Voordat hij deze keuze maakt zal hij zich moeten vergewissen van de voor- en nadelen en de eventuele risico's.

BIJLAGE 1

Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie



BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepominstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeerterrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom a schietbaan b afgraving c hoogspanningsleiding met mast d muur e geluidswering
--	--	--



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Beesel

Sectie B

Perceel 3888

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2020

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BIJLAGE 2

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20



Foto 21



Foto 22



Foto 23

BIJLAGE 3

Fotopuntenkaart



Legenda

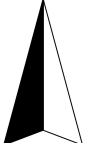
 Plangebied

 Foto's

Achtergrond: Luchtfoto PDOK Actueel 25 cm, Kadastrale kaart WFS PDOK

Fotopuntenkaart
AM20169
Reuver
Roozendaalseweg 2
Schaal 1:500

0 5 10 15 20 m

 N



v1.0_4-5-2020_LK

B2 RESULTATEN V-STACKS BEREKENING

Naam van de berekening: Beeselseweg 40

Gemaakt op: 2021-02-02 11:02:17

Rekentijd: 0:00:12

Naam van het bedrijf: Beeselseweg 40

Berekende ruwheid: 0,447 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1		202 222	365 753	3,0	6,2	0,87	39 014	5,3

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	R01	202 130	365 838	0,0	20,9
3	R02	202 106	365 838	0,0	16,1
4	R03	202 100	365 846	0,0	14,6
5	R04	202 100	365 858	0,0	13,9
6	R05	202 107	365 871	0,0	13,9
7	R06	202 124	365 871	0,0	15,6
8	R07	202 124	365 862	0,0	16,7
9	R08	202 116	365 854	0,0	16,5
10	R09	202 130	365 845	0,0	20,0

