

Bestemmingsplan 'Woningbouwontwikkeling Offenbekermarkt te Reuver'

Gemeente Beesel

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Woningbouwontwikkeling Offenbekermarkt te Reuver'

Gemeente Beesel

Vastgesteld

Rapportnummer:	P02523
IMRO:	NL.IMRO.0889.BPOffenbekermarkt9-VA01
Datum:	4 maart 2021
Opdrachtgever:	P+ Consultancy
Projectleider BRO:	HLe
Concept:	juli 2020
Voorontwerp:	september 2020
Ontwerp:	Januari 2021
Vaststelling:	26 april 2021
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, negen grondgebonden woningen, Offenbekermarkt, Reuver, gemeente Beesel.
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van negen grondgebonden woningen aan de Offenbekermarkt te Reuver.

BRO
Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

TOELICHTING

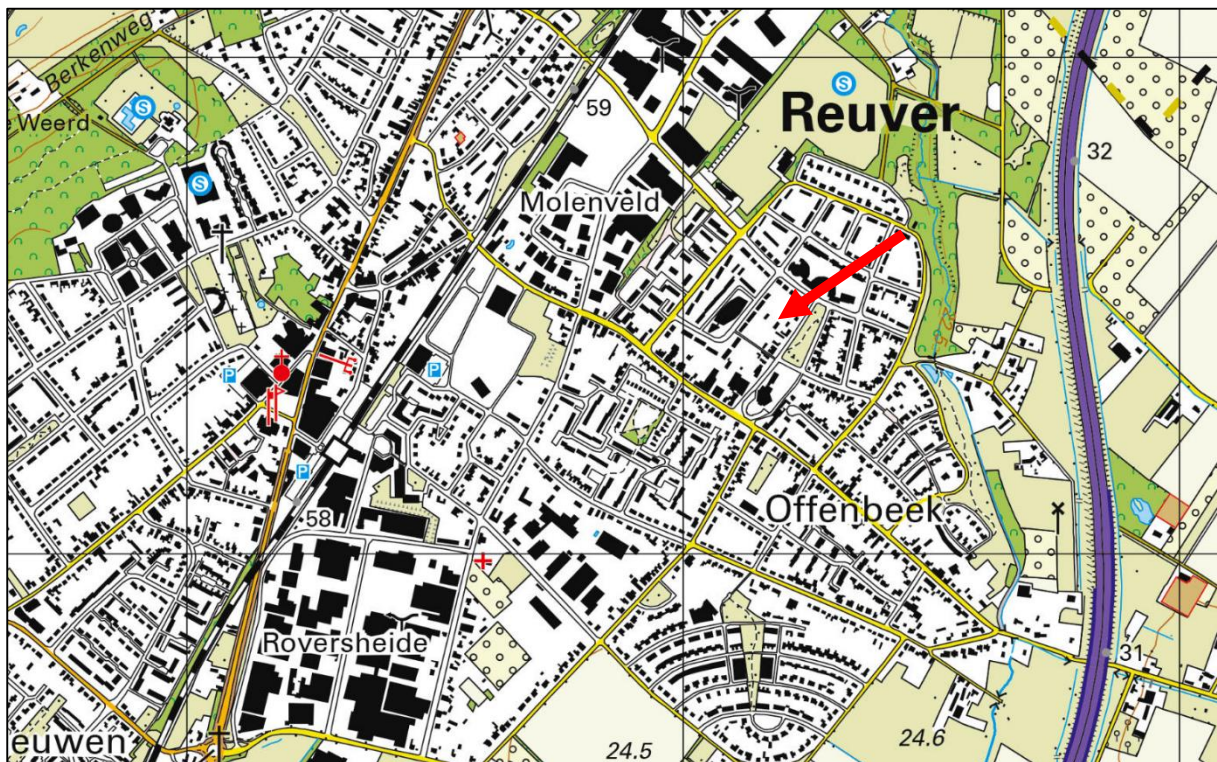
Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Opbouw bestemmingsplan	4
2. GEBIEDS- EN BESLUITPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Besluitprofiel	6
2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing	6
3. BELEID	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	8
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014	11
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	12
3.2.3 Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie (POVI)	12
3.3 Regionaal beleid	15
3.3.1 Regionale Woonvisie Noord Limburg 2020-2024	15
3.4 Gemeentelijk beleid	16
3.4.1 Structuurvisie Beesel	16
3.4.2 Woonvisie 2016-2022, Herijking Woonvisie 2019	18
3.4.3 Afwegingskader woningbouwverzoeken	19
3.4.4 Vigerende bestemmingsplannen	20
3.4 Afweging beleidskader	21
4. ONDERZOEK	22
4.1 Milieuaspecten	22
4.1.1 Bodem	22
4.1.2 Geluidhinder	23
4.1.3 Luchtkwaliteit	23
4.1.4 Externe veiligheid	25
4.1.5 Milieuzonering	28
4.2 Leidingen en infrastructuur	30
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	30

4.4 Ecologie	32
4.5 Verkeer en parkeren	35
4.6 Waterhuishouding	36
4.7 M.e.r.-beoordeling	38
5. JURIDISCHE ASPECTEN	40
5.1 Planonderdelen	40
5.2 Toelichting op de verbeelding	40
5.3 Toelichting op de planregels	40
5.3.1 Inleidende regels	41
5.3.2 Bestemmingsregels	41
5.3.3 Algemene regels	42
5.3.4 Overgangs- en slotregels	43
6. UITVOERBAARHEID	44
6.1 Economische uitvoerbaarheid	44
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
7. PROCEDURE	46
7.1 Procedure	46
SEPARATE BIJLAGEN	47
Bijlage 1: Bodemonderzoek	47
Bijlage 2: Archeologisch onderzoek	47
Bijlage 3: Stikstofonderzoek	47
Bijlage 4: Quicksan Flora en Fauna	47
Bijlage 5: Advies Veiligheidsregio	47

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om ter plaatse van de Offenbekermarkt 9 de bestaande burgerwoning met bijbehorende opstallen te slopen en te vervangen door negen grondgebonden woningen. De initiatiefnemer en huidige eigenaar hebben overeenstemming bereikt over de verkoop van de betreffende percelen.



Topografische kaart met globale ligging plangebied (rode pijl)

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden Beesel', dat is vastgesteld op 20 juni 2016 door de gemeenteraad van Beesel. Dit plan is op onderdelen herzien middels het geldende bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019', dat op 16 december 2019 is vastgesteld. Op de voorliggende locatie hebben alleen enkele wijzigingen van de regels plaatsgevonden in dit veegplan.

Het gehele plangebied is in de vigerende bestemmingsplannen bestemd tot 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn woningen toegestaan, maar de nieuwbouw van woningen is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Deze aanduiding ontbreekt op het plangebied, waardoor de beoogde realisatie van negen grondgebonden woningen op basis van de geldende bestemmingsplannen niet rechtstreeks mogelijk is.

De geldende bestemmingsplannen bevatten ook geen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden op basis waarvan de woningen mogelijk gemaakt kunnen worden.

De gemeente Beesel heeft middels een principebesluit (kenmerk VB20200008, d.d. 2 april 2020) aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan dit initiatief. Hierbij geldt de voorwaarde dat bij alle negen woningen sprake is van een nultredenwoning. Dit zijn woningen waarbij alle basisvoorzieningen (keuken, woonkamer, natte cel en tenminste één slaapkamer) op de begane grond aanwezig zijn danwel met een lift bereikbaar zijn.

1.2 Opbouw bestemmingsplan

Deze toelichting c.q. ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 beschrijft het gebiedsprofiel, besluitprofiel en de stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing.
- Hoofdstuk 3 beschrijft het relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader.
- Hoofdstuk 4 beschrijft de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten.
- Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische aspecten.
- Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid.
- Hoofdstuk 7 geeft een toelichting op de procedure.

2. GEBIEDS- EN BESLUITPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Het plangebied ligt aan de Offenbekermarkt 9, centraal in de kern Offenbeek en ten oosten van Reuver. Het plangebied omvat de percelen, kadastraal bekend als Beesel, sectie C, nummers 2809 en 2808. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.650 m². Het perceel is gedeeltelijk bebouwd met één woning en bijbehorende opstallen.



Figuur 1 Luchtfoto met ligging plangebied (rood omlijnd)

De Offenbekermarkt vormt de zuidoostelijke grens van het plangebied. De Offenbekermarkt bestaat uit twee rijstroken met daartussen een brede parkachtig ingerichte groenstrook. Zuidelijk op deze groenstrook ligt een kapel. Aan beide zijden van het plangebied staan vrijstaande woningen. Aan

noordwestelijke kant grenst het plangebied aan de achtertuinen van de woningen aan de Amerslosestraat.

Ten noordoosten van de Offenbekermarkt ligt basisschool de Meander. Ten zuidwesten van de Offenbekermarkt staat de voormalige kerk van Offenbeek die een nieuwe bestemming heeft gekregen als indoor trampolinehal. De verdere omgeving bestaat voornamelijk uit woongebieden, die deel uitmaken van de kern Offenbeek.

Het plangebied zelf is gedeeltelijk bebouwd met een vrijstaand woonhuis en bijbehorende opslaggebouwen. Deze opslaggebouwen dienen voor de uitoefening van een hobbymatige kippenfokkerij en als opslaglocatie voor een hovenier. Voor de rest is het perceel begroeid met enkele heesters, struiken en ligt er een grasveldje.

2.2 Besluitprofiel

Initiatiefnemer is van plan om het verouderde woonhuis en de bijbehorende opstallen te slopen en ter plaatse negen grondgebonden nulredenwoningen te realiseren. Met de sloop van de aanwezige verouderde bebouwing ontstaat er een uitermate geschikte inbreidingslocatie binnen de kern Offenbeek. Bij de realisatie van het initiatief wordt het perceel ingevuld met kwalitatief hoogwaardige woningen.

De woningen worden uitgevoerd in één bouwlaag met kap. Alle benodigde voorzieningen komen op de begane grond. Onder de kap komt een zolderruimte met een vaste trap. Dit geeft de mogelijkheid voor een tweede slaapkamer of hobbykamer.

Bij elke woning komt een parkeerplaats (eventueel) met carport. In het openbare gebied (binnen het plangebied) komen daar nog een twee parkeerplaatsen bij.

De drie woningen liggen direct aan de Offenbekermarkt. De overige zes woningen komen aan een interne ontsluitingsweg te liggen.

2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

De huidige bedrijvigheid op deze locatie verdwijnt en daar komt volledig wonen voor in de plaats.

Het onderhavige plangebied is groot genoeg voor de beoogde woningen zonder dat de omliggende woningen in hun woon- en leefklimaat worden beperkt.

Het straatbeeld wijzigt maar weinig. In de huidige situatie is sprake van een woonhuis met brede inrit. De twee nieuwbouwwoningen aan de zuidzijde van de ontsluitingsweg hebben een oppervlakte en bouwhoogte die nagenoeg gelijk is aan de bestaande woning. De inrit wordt vervangen door een ontsluitingsweg en alleen aan de noordzijde van de inrit komt er één extra woning.

De onsamenhangende bebouwing op het achterterrein wordt vervangen door kwalitatief hoogwaardige woningen.

Het plan heeft kortom positieve ruimtelijke, functionele en stedenbouwkundige effecten voor de omgeving.



Figuur 2 Situering nieuwbouwwoningen

3. BELEID

Dit hoofdstuk gaat in op de relevante beleidsaspecten op rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

De NOVI omvat 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 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 beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren 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.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;

5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Afweging

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainport-ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Natuurnetwerk Nederland, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Afweging

Het Barro heeft voor de genoemde onderwerpen en gezien de aard en kleinschaligheid van het project, geen gevolgen voor het planvoornemen.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat geldt bij elk ruimtelijk besluit dat een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ mogelijk maakt. Volgens artikel 1.1.1 Bro is dit: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie blijkt dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling enige omvang moet hebben.¹

Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd. Hierin is de Ladder teruggebracht naar de essentie. Een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling moet voorzien in een behoefte. Daarnaast moet gemotiveerd worden wanneer de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

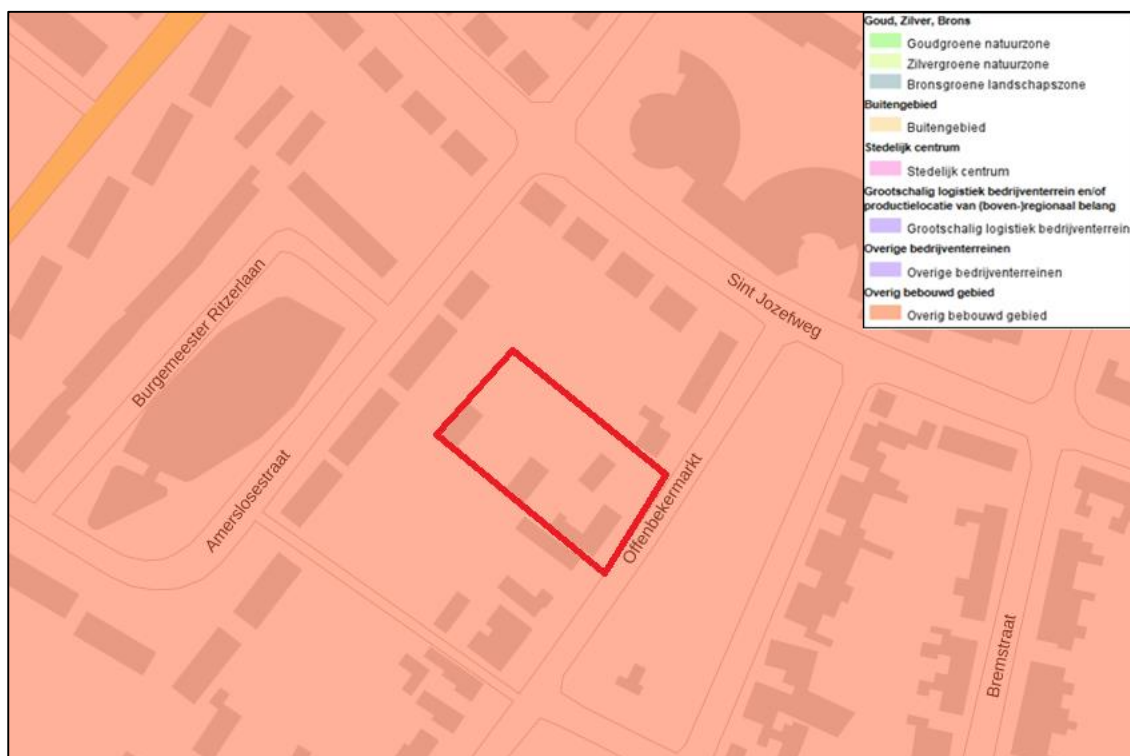
Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling bepaalt de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Bij woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen is sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De onderhavige locatie heeft een woonbestemming voor één woning. Dit plan voegt acht woningen toe. Nu er pas vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 richt zich op de vraag wat er nodig is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in Limburg te verbeteren. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van een voortreffelijke kwaliteit. In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



Figuur 3 Uitsnede POL 2014 met ligging plangebied (rood omlijnd)

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' van het POL2014 ligt het plangebied in de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit zijn de gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Het accent binnen deze gebieden ligt op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, balans tussen voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving.

Afweging

De voorgenomen realisatie van de negen grondgebonden nultredenwoningen past binnen het gemengde woon/werkgebied. Daarnaast draagt het initiatief bij aan de transformatie van een rommelige woon- en bedrijfslocatie binnen de woonomgeving.

3.2.2 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.

Afweging

In artikel 2.2.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Voor de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3.

De verordening bevat ook regels voor woningbouw. Volgens artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening moet een ruimtelijk plan voor nieuwbouw van woningen in de regio Noord-Limburg voldoen aan de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Verder geldt dat de toelichting van een ruimtelijk plan voor de nieuwbouw van woningen, een verantwoording dient te bevatten hoe het bovenstaande is ingevuld. De toelichting bij het ruimtelijk plan moet ook verantwoorden hoe het plan bijdraagt aan opgave die de regio heeft voor het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouw mogelijkheden voor woningen.

De gemeente Beesel heeft de 'Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg' vastgesteld. Paragraaf 3.3.1 gaat hierop in.

Afweging milieubeschermingsgebieden

Volgens de kaarten behorende bij de omgevingsverordening ligt het plangebied niet binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones voor natuur en landschap. Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 bestaan er hiermee geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.3 Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg.' Dit document 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 Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt na vaststelling van deze Omgevingsvisie, het huidige ‘Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014).’

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

De vaststelling van deze omgevingsvisie is beoogd in het eerste kwartaal van 2021.

Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2022. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

Hoofdopgaven

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

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.

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen.

Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogtes) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

Afweging

Deze ontwikkeling voorziet in levensloopbestendige nultredenwoningen binnen het bestaand woongebied. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de ontwerp Provinciale Omgevingsvisie.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonvisie Noord Limburg 2020-2024

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

Een van de centrale opgaven is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten. De huishoudprognose van E'til (Progneff) dient als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter is de kwalitatieve toets leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen. Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

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

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

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

Analyse bestaande woningvoorraad

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

bouwsteen voor beleid rondom de aanpak van de huidige woningvoorraad. Belangrijkste conclusies uit de analyses zijn:

- De komende 10-20 jaar groeit het aantal huishoudens netto met bijna 5.000, deze groei zit op regioniveau in de 65+ doelgroep. Hierdoor ontstaat een groeiende behoefte aan levensloopbestendige woningen;
- Er ontstaan overschotten in de niet-levensloopbestendige grondgebonden huur-, goedkope koop- en ruime, dure koopsegment.

Afweging

De beoogde ontwikkeling zorgt voor een kwantitatieve toename met acht wooneenheden op een rommelige locatie met onsamenvhangende bebouwing en bedrijfsmatige activiteiten naast de woonfunctie .

Er is sprake van een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied. Het initiatief draagt bij aan de bestaande kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoefte, omdat het hier levensloopbestendige nultredenwoningen betreft. Uit de analyse van de Stec Groep blijkt dat juist voor dit soort woningen een groeiende behoefte ontstaat.

Het onderhavige initiatief past dan ook binnen de kaders van de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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 met een horizon van 20 jaar. De gemeente geeft hierin niet alleen aan wat ontwikkeld gaat worden, maar ook hoe dit ontwikkeld gaat worden. De structuurvisie vormt het toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven.

Wat betreft wonen wordt in de structuurvisie aangegeven dat het aantal senioren toeneemt. Een belangrijke opgave ligt daardoor in de aanpassing van de bestaande woningvoorraad aan de wijzigende behoeften voor deze doelgroep. Enerzijds dienen bestaande woningen geschikt te worden gemaakt, zodat bewoners langer zelfstandig kunnen wonen. Daarnaast dienen nieuwe woningen in de kernen nabij voorzieningen bij voorkeur levensloopbestendig te worden uitgevoerd.

Specifiek voor de dubbelkern Reuver-Offenbeek wordt als kans genoemd het inspelen op de vraag naar een gedifferentieerd woningaanbod, onder meer door bestaande woningen aan te passen aan de huidige woonwensen en duurzaam bouwen. Wat betreft wonen zijn de volgende ontwikkelingsrichtingen genoemd voor de dubbelkern:

- Ontwikkelen van woningbouwlocatie Bergerhof, deels voor de doelgroep starters, doorstromers en jonge gezinnen en deels voor vitale, koopkrachtige huishoudens uit de hogere inkomensgroepen

uit de (boven)regionale markt. Deze laatste doelgroep draagt bij aan een kwalitatief hoogwaardige afronding van de kernrand rond de historische boerderij Bergerhof.

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

Afweging

Volgens de kaart bij de structuurvisie ligt het plangebied binnen een woongebied / rode contour. Gelet op de ligging in een woongebied is de beoogde woningbouw functioneel passend. Daarnaast past het initiatief binnen de genoemde ontwikkelrichtingen voor wonen in de structuurvisie. Er is namelijk sprake van de ontwikkeling van woningen op een inbreidings- en herstructureringslocatie. Het betreft hier bovendien nultredenwoningen die zich specifiek richten op senioren en zorgvragers.

Daarnaast sluit het initiatief aan bij de uitgangspunten met betrekking tot duurzaamheid en energiezuinigheid, aangezien het gasloze woningen betreft.



Uitsnede kaart Structuurvisie Beesel met globale ligging plangebied (blauwe pijl)

3.4.2 Woonvisie 2016-2022, Herijking Woonvisie 2019

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

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

- De gemeente blijft inzetten op een toekomstbestendige woningvoorraad. De woningmarktanalyse bevestigt het belang van een duurzame, levensloopbestendige en toekomstbestendige woningvoorraad.
- In lijn met de Woonvisie 2016-2022, bevestigt de analyse dat een bewuste omgang met nieuwbouw noodzakelijk is. Het is belangrijk om te bouwen voor de juiste doelgroep met de daarbij behorende behoeften.
- Er zijn vooral kansen gesignaleerd voor huurwoningen tot de eerste huurgrens (in 2018 tot circa

€ 460,-) en voor de middeldure en duurdere huur- en koopwoningen, met name in de dubbelkern Reuver-Offenbeek.

- Doorstroming is zeer belangrijk om de juiste personen op de juiste plek terecht te laten komen.
- Rekening moet worden gehouden met de vergrijzing en de kleiner wordende samenstelling van huishoudens.
- Op termijn wordt een opgave verwacht van koop naar vrijhuursector en een verschuiving van reguliere grondgebonden woningen naar nultredenwoningen en appartementen.
- Rond 2023 wordt een omslag in de behoeften verwacht, doordat er koopwoningen vrijkomen en vooral behoefte is aan (onderhoudsvrije) huurproducten.
- De lage mutatiegraad van corporatiewoningen vraagt om aandacht.

Afweging

De voorliggende ontwikkeling van negen grondgebonden nultredenwoningen draagt bij aan een toekomstbestendige en duurzame woningvoorraad. De onderhavige woningen zijn levensloopbestendig en rolstoelgeschikt. Volgens de woonvisie en de herijking daarvan wordt levensloopbestendig bouwen een belangrijke opgave. De behoefte aan geschikte woningen voor de doelgroep senioren neemt toe als gevolg van de vergrijzing van de bevolking. Het beoogde programma speelt in op de verwachte demografische transitie van vergrijzing en het behoud van draagvlak voor voorzieningen. Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan een duurzame woningvoorraad, aangezien de woningen gasloos worden uitgevoerd.

Kort samengevat sluit de ontwikkeling goed aan bij de opgaven die worden genoemd in de gemeentelijke woonvisie en de actuele en toekomstige woonbehoefte.

3.4.3 Afwegingskader woningbouwverzoeken

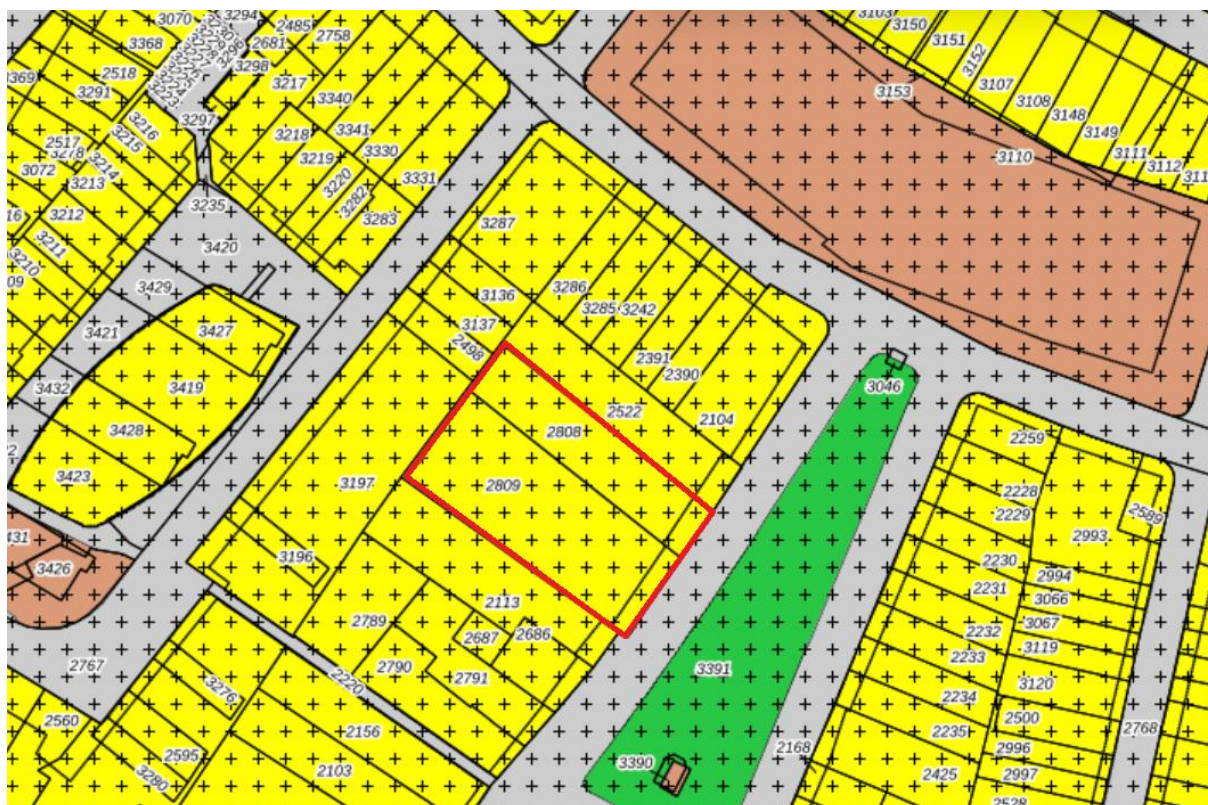
De gemeente heeft een afwegingskader voor woningbouwverzoeken, dat criteria bevat waarop de gemeente nieuwe woningbouwinitiatieven beoordeelt en afweegt aan welke initiatieven zij medewerking wil verlenen. Het afwegingskader bestaat uit een ruimtelijk kader en een volkshuisvestelijk kader. Op basis van de opgenomen criteria kan een woningbouwinitiatief punten scoren. Indien een initiatief 11 of meer punten scoort, waarvan minimaal 5 binnen het ruimtelijke kader, dan is sprake van een wenselijk initiatief en is de gemeente bereid daaraan mee te werken.

De onderhavige ontwikkeling voldoet net niet aan het gewenste puntenaantal. Op basis van het door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde actieplan Wonen, kan vanuit volkshuisvestelijk oogpunt toch medewerking aan dit initiatief worden verleend. Voorwaarde is dat extra kwaliteit bij de nieuwe woningen wordt toegevoegd. Voor dit initiatief geldt dat deze extra kwaliteit blijkt uit de rolstoeltoegankelijkheid en de duurzaamheid in het plan.

3.4.4 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied ligt binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden Beesel'. Dit plan is naderhand op onderdelen herzien middels het geldende bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019'. Op de voorliggende locatie hebben alleen enkele wijzigingen van de regels plaatsgevonden in dit veegplan.

Het gehele plangebied is in de vigerende bestemmingsplannen bestemd tot 'Wonen'. Binnen deze bestemming is een bouwvlak aanwezig dat vrijwel het gehele perceel omvat. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' van toepassing het totale plangebied.



Figuur 4 Uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplannen met ligging plangebied (rood omlijnd)

Binnen de bestemming 'Wonen' is een veelheid aan functies toegelaten, waaronder wonen in woningen, aan huis gebonden beroepen en bedrijvigheid. Bouwwerken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegelaten, dat in dit geval nagenoeg de gehele planlocatie omvat. Wat betreft wonen is aangegeven dat de nieuwbouw van woningen niet is toegestaan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Deze aanduiding ontbreekt op het plangebied, waardoor de beoogde realisatie van negen grondgebonden woningen op basis van de geldende bestemmingsplannen niet rechtstreeks mogelijk is. De geldende bestemmingsplannen bevatten ook geen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden op basis waarvan de woningen mogelijk gemaakt kunnen worden.

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Ter plaatse van deze dubbelbestemming geldt een archeologische onderzoeksplicht indien sprake is van bouwwerkzaamheden en/of bodemingrepen met oppervlakte van meer dan 500 m² en een diepte van meer dan 40 cm. Paragraaf 4.2 gaat in op het aspect archeologie.

Afweging

De beoogde nieuwbouw van negen grondgebonden woningen is niet toegestaan binnen de huidige woonbestemming, omdat binnen deze bestemming geen nieuwe woningen zijn toegestaan. Dit bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk.

3.4 Afweging beleidskader

Uit de voorgaande alinea's blijkt dat de beoogde woningbouwontwikkeling past binnen de diverse relevante beleidskaders. In het volgende hoofdstuk worden de bouwplannen getoetst aan de overige (milieutechnische) randvoorwaarden.

4. ONDERZOEK

Bij voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu)-invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de aspecten bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding, verkeer en parkeren.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

De plaatselijke bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.² Voor de volledige onderzoeksrapportage is wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

Tijdens de veldinspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen.

Bij de veldwerkzaamheden zijn ter plaatse van boring 3 bijmengingen met baksteen en slakken waargenomen. In boring 10 zijn bijmengingen met baksteen en kooldeeltjes waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met cadmium en zink. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met cadmium en zink.

Uit het rapport volgen de navolgende conclusies en aanbevelingen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling (woningbouw).

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

² Aeres Milieu B.V., Verkennend bodemonderzoek Offenbekermarkt 9 te Reuver, projectnummer: AM20185, d.d. 20 mei 2020

Conclusie

Ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.2 Geluidhinder

Algemeen

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van geluidgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet bepaalt hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van geluidgevoelige objecten binnen een onderzoekszone van een (spoor)weg, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wgh is bepaald dat elke weg een onderzoekszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

De woningen zijn volgens de Wgh geluidgevoelige objecten. De wegen in de omgeving van het plangebied zijn allemaal 30 km/uur-wegen, die geen onderzoekszone hebben volgens de Wgh. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect geluidhinder bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer beschrijft de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in het beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a) Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b) Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c) Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d) Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Daarin is opgenomen dat, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%, een project NIBM is.

De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijnstof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	<i>Minimaal 1 ontsluitingsweg</i>	<i>minimaal 2 ontsluitingsweg</i>
	3%-norm	3%-norm
<i>Woningen (maximaal)</i>	1.500	3.000

Bij de voorgenomen ontwikkeling is slechts sprake van de toevoeging van 8 wooneenheden, waarmee ruimschoots binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. De voorgenomen ontwikkeling draagt hierdoor 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Ingevolge de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³ en voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt de concentratie PM₁₀ ter plaatse minder dan 18 µg/m³, de concentratie PM_{2,5} tussen 10 en 12 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen 15 en 20 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³ en is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³. Derhalve wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet Milieubeheer.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor het initiatief.

4.1.4 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. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

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

De risico's worden beoordeeld op de volgende maatstaven:

- het plaatsgebonden risico;
- het groepsrisico.

Verder is op 1 april 2015 de Wet Basisnet in werking getreden. Deze wet omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom een risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

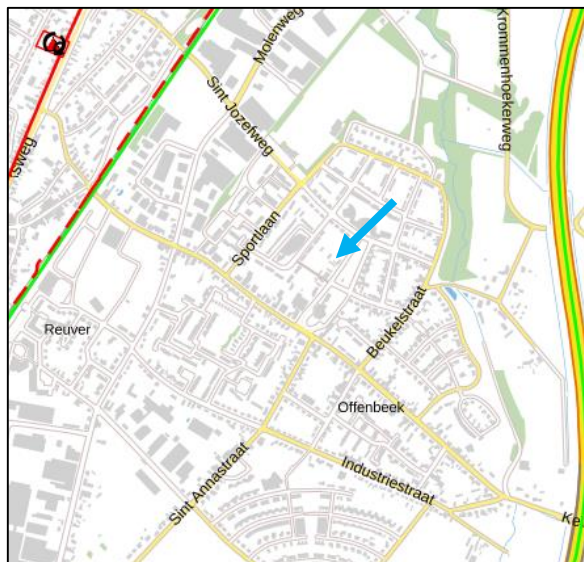
(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. De appartementen betreffen een kwetsbare objecten conform artikel 1, lid 1 onder I van het Bevi. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

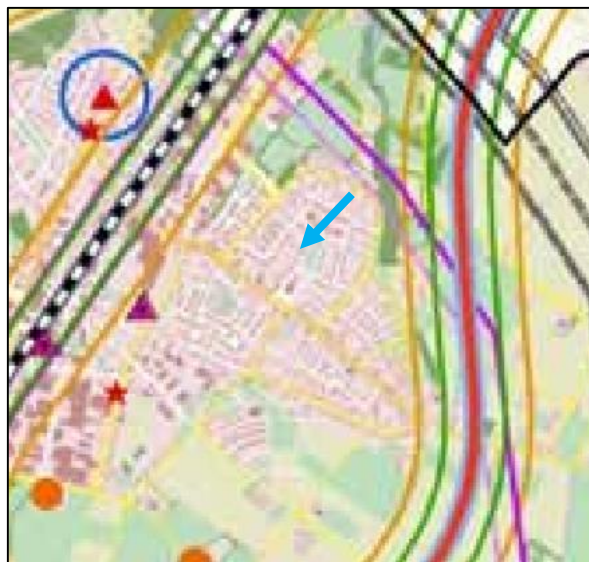
Toetsing

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. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het ver-

voer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven. In de Structuurvisie Beesel is daarnaast een veiligheidskaart opgenomen, waarop alle risicobronnen binnen de gemeente en de risicocontouren daarvan zijn opgenomen.



Uitsnede risicokaart met globale ligging plangebied (blauwe pijl)



Uitsnede veiligheidskaart gemeente Beesel met globale ligging plangebied (blauwe pijl)

Risicovolle bedrijvigheid

In de directe omgeving van het plangebied ligt geen risicovolle bedrijvigheid. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op een afstand van ruim 1000 meter ten zuidwesten van het plangebied en betreft een gasdrukregel- en meetstation aan de Charles Ruysstraat 12. Deze inrichting heeft slechts een beperkt invloedsgebied, dat bij lange na niet tot het plangebied reikt. Daarnaast ligt een tankstation met LPG op circa 850 meter ten noordwesten van het plangebied aan de Rijksweg 113. Het invloedsgebied van deze inrichting is 150 meter. Het plangebied ligt daar ruimschoots buiten.

Risicovol transport

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen transportroutes gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op circa 580 meter ten westen van het plangebied ligt de spoorlijn Venlo-Roermond. Over deze spoorlijn vindt risicovol transport plaats. Ter plaatse is geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} . Gezien de grote afstand van het plangebied tot de spoorlijn heeft de voorliggende ontwikkeling ook geen invloed op het groepsrisico vanwege de spoorlijn. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van toxische stoffen die over het spoor worden vervoerd. Dit levert geen directe belemmeringen op voor de ontwikkeling. Wel is op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt een beperkte verantwoording van het groepsrisico nodig. Hiervoor wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

Parallel aan het spoor is een hogedruk aardgasleiding van Gasunie gelegen. Dit betreft een leiding met een uitwendige diameter van 219 mm en een maximale werkdruk van 40 bar. Het invloedsgebied

van deze leiding bedraagt 95 meter. Het plangebied is ruimschoots daarbuiten gelegen. Vanuit de ligging ten opzichte van de leiding zijn er hiermee geen belemmeringen.

Verder in westelijke richting, op een afstand van circa 780 meter tot het plangebied, vindt in beperkte mate risicovol transport plaats over de Rijksweg (N271). De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze weg is 0 meter en het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Gezien de grote afstand tot het plangebied en de aard van de stoffen die over de Rijksweg worden vervoerd (uitsluitend brandbare vloeistoffen en slechts incidenteel een vrachtwagen met brandbaar gas), ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van deze weg.

Op circa 545 meter ten oosten van het plangebied vindt tot slot risicovol transport plaats over de A73. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze weg is 0 meter en het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Gezien de grote afstand van het plangebied tot de A73 heeft de voorliggende ontwikkeling geen invloed op het groepsrisico vanwege de weg. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van toxische stoffen die over de A73 worden vervoerd. Dit levert geen directe belemmeringen op voor de ontwikkeling. Wel is op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt een beperkte verantwoording van het groepsrisico nodig. Hiervoor wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

Verantwoording groepsrisico

Gezien de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Venlo-Roermond en de A73 is op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Op basis van artikel 8 van het Bevt kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico, omdat het plangebied op meer dan 200 meter van de betreffende transportassen is gelegen. Bij de beperkte verantwoording dient op basis van artikel 7 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

- De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
- De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Voor wat betreft de A73 en de spoorweg Venlo-Roermond bestaan er met name risico's in verband met ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Gezien de grote tussenliggende afstanden tussen het plangebied en deze transportassen zullen calamiteiten met brandbare vloeistoffen en brandbaar gas (BLEVE³) geen effecten hebben die tot het plangebied reiken. De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om

³ BLEVE staat voor "boiling liquid expanding vapour explosion" (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

Aspect	Verantwoording
	middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt "schuilen" in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. Het plangebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.

Bij brief van 20 oktober 2020 heeft de Veiligheidsregio een advies afgegeven.⁴ Dit advies is als bijlage 5 in deze toelichting opgenomen.

Samenvattend is het advies van de Veiligheidsregio om de ontsluitingsweg zodanig in te richten dat een brandweervoertuig de mogelijkheid heeft om te keren, conform de CROW-richtlijnen.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.5 Milieuzonering

Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet onder andere in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of inrichtingen) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is

⁴ Veiligheidsregio Limburg-Noord, Principeverzoek bouw 9 woningen, Kenmerk: 2020-002212, d.d. 20 oktober 2020.

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 milieubelastende activiteiten en gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in specifieke situaties mogelijk zijn (indien benoemd en gemotiveerd).

Toetsing

In de omgeving van het plangebied zijn diverse functies gelegen, waaronder een supermarkt, overige winkels, horeca, recreatieve voorziening en woningen. Binnen een straal van 50 meter zijn enkel woningen gelegen en derhalve wordt het plangebied aangemerkt als een rustige woonwijk volgens de VNG-publicatie.

In de navolgende tabel wordt de omliggende bedrijvigheid rondom het plangebied opgesomd en vindt een toets plaats aan de geldende richtafstanden. Hierbij is gekeken naar de maximaal toelaatbare milieucategorie conform de vigerende bestemmingsplannen.

Bestemming	Huidig gebruik	Milieucategorie	Richtafstand ⁵	Afstand tot plangebied
'Maatschappelijk'	Basisschool aan de noordoostzijde van het plangebied	2	30 meter	Circa 60 meter
'Maatschappelijk'	Indoor trampolinepark en virtual reality-ruimtes	2	30 meter	Circa 50 meter
'Gemengd – 1'	Supermarkt	1	10 meter	Circa 105 meter
'Horeca'	Restaurant/café	1	10 meter	Circa 120 meter

Zoals blijkt uit de bovenstaande tabel wordt ten opzichte van alle bedrijven in de omgeving voldaan aan de richtafstanden zoals genoemd in de VNG-publicatie. In de woningen zal hiermee sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast worden de bestaande bedrijven in de omgeving niet in hun mogelijkheden beperkt als gevolg van de voorliggende ontwikkeling, mede omdat reeds bestaande woningen op vergelijkbare dan wel kortere afstand tot deze bedrijven zijn gelegen.

Conclusie

Vanuit het aspect 'milieuzonering' bestaan er geen belemmeringen voor het beoogde initiatief.

⁵ Richtafstand op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' en ligging binnen 'gemengd gebied'.

4.2 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart Nederland in het plangebied geen leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een planologische beschermingszone. Leidingen en infrastructuur vormen kortom geen belemmering voor het initiatief.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

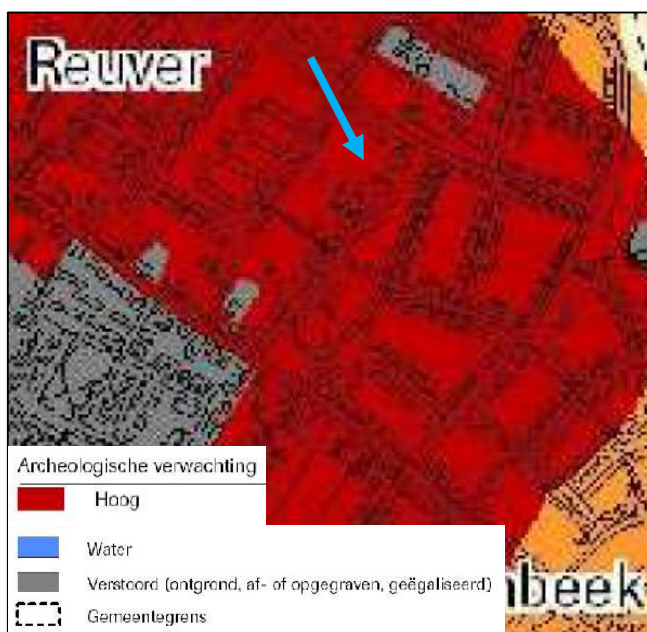
Zoals in paragraaf 3.4.4 reeds is aangegeven, is op het volledige plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' van toepassing volgens de vigerende bestemmingsplannen. Ter plaatse van deze dubbelbestemming geldt een archeologische onderzoeksplicht indien sprake is van bouwwerkzaamheden en/of bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 500 m² en een diepte van meer dan 40 cm.

Dit blijkt ook uit de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Beesel, waarop aan dit deel van het plangebied de archeologische verwachting 'hoog' is toegekend.

Bij de beoogde realisatie van negen woningen zijn bodemverstoringen voorzien. Derhalve is een archeologisch onderzoek uitgevoerd.⁶ Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar de bijlage. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting.

De bodem bestaat volgens de extrapolatie in het bureauonderzoek uit hoge bruine en-keerdgronden. Deze zijn echter in de boringen niet aangetroffen. Ter plaatse is er sprake van een ophoging die een oudere bodem afdekt. Deze oude bodem bestaat in de helft van de gevallen uit een nog duidelijk herkenbare podzolbodemp. Dergelijke podzolbodems duiden op een goed bewaarde bodemopbouw en hiermee ook op de potentiële aanwezigheid van archeologische resten in goede conditie.

In boringen 3 en 4 is deze oorspronkelijke bodem aangetast, vermoedelijk bij het ophogen, getuige de



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Beesel met globale ligging plangebied (blauwe pijl)

⁶ Aeres Milieu B.V., Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen Offenbekermarkt 9 te Reuver, projectnummer AM20185, d.d. 19 juni 2020

aanwezigheid van plastic in boring 3. Echter lijkt de aantasting van de oorspronkelijke bodemopbouw relatief beperkt, eventueel dieper reikende sporen (zoals putten, greppels en kuilen) kunnen hier mogelijk nog worden aangetroffen. Voor de verstoorde zones (boring 3 en 4) geldt dat de archeologische verwachting voor de periode laat-paleolithicum tot en met neolithicum wordt bijgesteld naar middelhoog. De overige perioden en voor de rest van het terrein blijven de archeologische verwachtingen gehandhaafd.

Derhalve wordt geadviseerd dat bij verstoringen die dieper reiken dan 50 centimeter -mv (op 70 centimeter -mv ligt het archeologisch relevante niveau, aangevuld met een buffer van 20 centimeter) een archeologisch vervolgonderzoek dient te worden uitgevoerd. Een dergelijk onderzoek vindt bij voorkeur plaats middels een proefsleuvenonderzoek.

Op 30 september 2020 zijn drie proefsleuven conform het vooraf opgestelde en geaccordeerde Programma van Eisen aangelegd.

De proefsleuven bevestigen het beeld dat de noordoostelijke zijde van het plangebied een meer verstoord karakter heeft, terwijl de zuidwestelijke zijde een beter bewaard bodemprofiel herbergt. Het vlak is aangelegd in de top van de C-horizont, dit is gedaan omdat dit het eerst leesbare vlak was. Als gevolg van bioturbatie vertoont het vlak een vlekkelig karakter dat zonder uitzondering als natuurlijk beschouwd kan worden. Enkele van deze natuurlijke fenomenen zijn ter controle gecoupeerd, maar bevestigden het beeld dat het geen antropogene sporen waren. De noordelijke put, in de meer verstoorde zone, vertoont duidelijk een AC-profielopbouw. Er is hier één scherf aangetroffen het betreft een scherf grijsbakkend aardewerk daterend tussen de 12^e en 15^e eeuw. De twee meer in het westen gesitueerde werkputten lagen in de beter bewaarde bodems. Hier is sprake van een zeer groot aantal dierbegravingen. Op basis van samenstelling bijvondsten en geur dateren deze alle van de laatste 50 jaar. Er zijn enkele duivenringen aangetroffen in de diergraven met een codering daterend uit 1978. Een aangetroffen pony is daar volgens de eigenaar circa 10 jaar geleden begraven, dit komt over een met de permanent marker stift die onder het graf is aangetroffen. Andere sporen zijn niet aangetroffen.

Op basis van deze bevindingen kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied sprake is van enkel recente verstoringen. Er zijn geen relevante archeologische resten aangetroffen. Verder archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Cultuurhistorie

Het voorliggende pand waarin de ontwikkeling van appartementen plaatsvindt, is niet aangemerkt als monument of cultuurhistorisch waardevol. Het voormalige kerkgebouw, dat op circa 75 meter ten zuidwesten van het plangebied ligt, is in het geldende bestemmingsplan aangeduid als 'specifieke vorm van waarde - monument'. Aangezien de voorliggende ontwikkeling op ruime afstand ligt, heeft deze geen negatieve effecten op het monument. Voor het overige liggen in de omgeving geen monumentale, karakteristieke gebouwen en zijn geen historische elementen aanwezig.

Conclusie

Binnen het plangebied bestaan er geen belemmeringen in relatie tot cultuurhistorie of archeologie.

4.4 Ecologie

Beleidskader

De Wet natuurbeheer bevat het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en soorten. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt in overeenstemming zijn met de Wnb. De provincie is bevoegd gezag voor soortenbeschermingsbepalingen en gebiedsbeschermingsbepalingen uit deze wet. Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, is het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden ten opzichte van deze gebieden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking. Dit betekent dat ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Toetsing

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied.

De nabijgelegen Natura 2000-gebieden 'Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg (Duitsland)', 'Swalmdal' en 'Leudal' bevinden zich respectievelijk op 2,4 kilometer ten oosten, 6,3 kilometer ten zuiden en 9 kilometer ten zuidwesten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aan gezien de voorgenomen ontwikkeling de sloop van de bestaande opstallen betreft en de realisatie van

9 levensloopbestendige woningen, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is de stikstofdepositie op dit Natura 2000-gebied berekend.⁷

Uit deze berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de in bijlagen 3 opgenomen onderzoeksrapportage.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden of als deze effecten kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Toetsing

Het plangebied ligt niet binnen de goudgroene natuurzone, zilvergroene natuurzone of bronsgroene landschapszone. Het dichtstbijzijnde onderdeel betreft een goudgroene natuurzone, en ligt ongeveer 220 meter ten oosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- Soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- Soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- Andere soorten (*artikel 3.10*).

⁷ BRO, Aeriusberekening Offenbekermarkt Reuver, Projectnr. P02523, d.d. 20 juli 2020.

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Toetsing

Om de (potentieel) aanwezige soorten in beeld te brengen is een quickscan flora en fauna uitgevoerd.⁸ Deze quickscan is als bijlage 4 aan deze toelichting toegevoegd. Uit de quickscan volgt dat potentieel de navolgende beschermde soorten in het plangebied aanwezig kunnen zijn: broedvogels, vleermuizen, de huismus en steenmarters.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht wordt genomen:

- Met betrekking tot de sloop zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van nestlocaties van huismus en gierwaluw en verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluit te geven;
- Met betrekking tot de steenmarter dient het bouwrijp maken van het plangebied in de vrijgestelde periode van deze soort te worden uitgevoerd. Dit betreft de periode van half augustus t/m februari;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

In september 2020 is het nadere onderzoek naar vleermuizen opgestart. Tijdens deze najaarsronde is er geen binding met de woning waargenomen. Wel vlogen er enkele vleermuizen door het parkje direct ten zuiden van de woning. Vanaf medio april 2021 wordt dit onderzoek voortgezet. Vanaf het voorjaar wordt daarnaast onderzoek uitgevoerd met betrekking tot de gierwaluw en de huismus.

Ter bescherming van eventuele natuurwaarden is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hiermee wordt voorkomen dat vóór het onderzoek en het nemen van eventueel benodigde mitigerende maatregelen kan worden aangevangen met slopen.

⁸ BRO, Quickscan flora en fauna 'Offenbekermarkt 9' te Reuver, Projectnr. P02523, d.d. 10 juni 2020.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Toetsing

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Ecologie totaal

Vanuit het aspect ecologie bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Mochten al beschermde soorten aanwezig zijn, dan kan gelet op de voorwaardelijke verplichting pas met sloop worden gestart indien dit in voldoende mate is onderzocht en eventuele mitigerende maatregelen zijn genomen.

4.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

De ontwikkeling van negen levensloopbestendige grondgebonden woningen heeft een bepaalde verkeersgeneratie tot gevolg, die wordt berekend op basis van de CROW-publicatie nr. 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Volgens de CROW-rekentool 'Verkeersgeneratie en Parkeren' zullen de woningen een verkeersgeneratie van circa 47 motorvoertuigbewegingen per etmaal tot gevolg hebben op een gemiddelde weekdag. Hierbij is uitgegaan van 9 woningen (gemiddelde woningen, exclusief kamerverhuur en serviceflats) in het gebiedstype 'schil centrum' in de gemeente Beesel.

De Offenbekermarkt, Sint Jozefweg, Pater Claretstraat, Keulseweg en omliggende wegen kunnen deze beperkte verkeerstoename goed verwerken.

Parkeren

Het uitgangspunt van het gemeentelijk parkeerbeleid is dat bij bouwplannen of plannen voor een gewijzigd gebruik van gebouwen, die leiden tot een vergroting van de parkeervraag, wordt voorzien in parkeerruimte op eigen terrein. Op deze manier wil de gemeente Beesel de bereikbaarheid en de leefbaarheid van de gemeente bevorderen.

De beoogde ontwikkeling zorgt op basis van de gemeentelijke parkeernormen voor een parkeerbehoefte van 1,2 parkeerplaatsen per woning. Voor de negen woningen zijn afgerond 11 parkeerplaatsen ($9 \times 1,2 = 10,8$) benodigd.

In het kader van onderhavig initiatief wordt bij iedere woning een parkeerplaats gerealiseerd. In totaal zijn er dus 9 parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein. Bovendien worden 2 parkeerplaatsen gerealiseerd aan de toegangsweg in de nabijheid van de woningen. Kortom, het plan voldoet aan de overeengekomen parkeernormen. Vanuit het aspect parkeren is er dus geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van verkeer en parkeren bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Waterhuishouding

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Nationaal:

- Nationaal Waterplan;
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021.

Beleid waterschap

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

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

Brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'

De brochure van de Limburgse waterbeheerders bevat de richtlijnen en de voorkeursvolgorde voor het afkoppelen van regenwater van het riool bij (vervangende) nieuwbouw. De voorkeursvolgorde gaat voor het afkoppelen uit van de trits vasthouden, bergen, afvoeren. Voor het grondoppervlak, dakoppervlak, en voor hergebruik worden richtlijnen gegeven voor het afkoppelen.

Structuurvisie Beesel

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

Kenmerken van het watersysteem

Grondwater en waterkwaliteit

Op basis van het POL2014 blijkt dat het plangebied niet ligt binnen een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone.

Oppervlaktewater

In het plangebied en de directe omgeving is geen primair oppervlaktewater aanwezig. In de toekomst zal hier ook niet in voorzien worden.

Hemel- en afvalwater

Het afvalwater wordt geloosd op het bestaande rioolstelsel. Wat betreft hemelwater streven het Waterschap Limburg en de gemeente Beesel ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen de planlocatie te verwerken.

Het hemelwater dat terechtkomt op de nieuw op te richten bebouwing wordt niet afgevoerd via het riool, maar afgekoppeld. Het hemelwater wordt aangesloten op een infiltratievoorziening op eigen terrein en geïnfiltreerd in de bodem.

Conform richtlijnen van Waterschap Limburg en het gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) geldt het volgende: Dynamische bergings/infiltratievoorzieningen dienen minimaal gedimensioneerd te worden op een neerslaggebeurtenis met herhalingsdijktijd 1:100, gemiddeld klimaatscenario 2050. Voor Noord en Midden-Limburg dient daarbij een buiduur van één dag te worden gehanteerd, zijnde 100 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

Het gemeentelijk beleid is als volgt:

Een van de eisen is dat een centrale infiltratievoorziening aangelegd moet worden. Omdat het hier een probleemgebied betreft voor wat betreft de kans water op straat, wordt als voorwaarde gesteld om een infiltratievoorziening aan te leggen die is gedimensioneerd worden op een bui van T=10 met een leegloop binnen 24 uur.

Toetsing

De afvoer van hemelwater van de woningen en omliggende bestrating zal op iedere kavel apart worden gerealiseerd met infiltratiekragen.

De openbare bestrating zal aangesloten worden op de infiltratievoorziening aan de noord-oost zijde van het plangebied.

Overleg waterbeheerder

Er is overleg gevoerd met Waterschap Limburg omtrent de omvang van de hemelwaterberging, omdat in de bestaande situatie reeds sprake is van 530 m² verharding en 401 m² dakoppervlak. De totale verhardingen en dakoppervlak zal in de nieuwe situatie 1.611 m² bedragen. In overleg met het Waterschap is bepaald dat rekening moet worden gehouden met een berging van 40 mm.

Conclusie

Als gevolg van de realisatie van de woningen treden geen negatieve effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en staat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.7 M.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de m.e.r.-beoordeling opgenomen.

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van negen woningen binnen het centrum van Offenbeek. In de bestaande situatie is ter plaatse 1 woning met diverse bijgebouwen gelegen. Deze bestaande woning en opstallen worden gesloopt en vervolgens worden de beoogde negen woningen gebouwd.

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”* De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen. Deze drempelwaarde bedraagt een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijkens jurisprudentie⁹ dient niet iedere mogelijk gemaakte wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt als een wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I, van categorie 11.2, van onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

⁹ O.a. ABRS 22 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1668) en Rechtbank Amsterdam 6 februari 2018 (ECLI:NL:RBAMS:2018:648).

en artikel 2, onderdeel A, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol.

In het voorliggende geval is sprake van een netto toename met acht wooneenheden binnen een bestaand centrumgebied. Gezien de omvang van het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project. Daarnaast is er geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie hoofdstuk 5). Op basis van het bovenstaande dient de voorliggende ontwikkeling niet aangemerkt te worden als (de uitbreiding van) een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en de verbeelding.

De toelichting heeft géén bindende werking en maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Deze heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de aanwezige bouwwerken. De regels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk worden de diverse regels artikelsgewijs besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding zijn de bestemmingen weergegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijn voor bestemmingsplannen (SVBP 2012), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Verder is aangesloten bij de systematiek van de geldende bestemmingsplannen 'Bebouwde gebieden Beesel' en 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019' van de gemeente Beesel.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond.

De planlocatie is volledig bestemd als 'Wonen'. Binnen deze bestemming is een bouwvlak opgenomen dat nagenoeg het volledige plangebied betreft.

Middels gevellijnen is weergegeven waar de woningen en bijbehorende bouwwerken (ongeveer) komen te. Daarnaast is een aanduiding opgenomen waarbinnen de ontsluiting kan worden gerealiseerd.

5.3 Toelichting op de planregels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouw mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels omvatten de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.

'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in woningen, aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid, webwinkels, tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen ten dienste van de woning, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Er is een aanduiding opgenomen ten behoeve van de te realiseren ontsluitingsweg.

Binnen deze bestemming is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het kader van eventueel te beschermen natuurwaarden.

5.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de antidubbelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.

Anti-dubbelregel

In de anti-dubbelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn regels met betrekking tot bestaande afwijkende maatvoering en ondergronds bouwen opgenomen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is beschreven wat in ieder geval verstaan dient te worden als strijdig gebruikt, en zijn enkele afwijkingsmogelijkheden daarvan gegeven.

Algemene afwijkingsregels

Middels de algemene afwijkingsregels kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van geringe afwijkingen in het plan.

Algemene wijzigingsregels

Deze bepaling geeft aan burgemeester en wethouders een algemene bevoegdheid om kleine wijzigingen aan te brengen het bestemmingsplan.

Overige regels

De overige regels bevatten een verwijzing naar andere wettelijke regelingen en bevatten een regeling omtrent het parkeren.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

Overgangsrecht

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

De toepassing van de Grexwet richt zich voor het afdwingbare kostenverhaal, op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in het Bro:

- de bouw van een of meerdere woningen;
- de bouw van een of meerdere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m²;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Aangezien dit initiatief ziet op het bouwen van negen woningen is sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), waardoor een verplichting geldt tot kostenverhaal.

In het kader van het kostenverhaal sluiten de gemeente en initiatiefnemer een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst af.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg ex artikel 3.1.1.

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

Omgevingsdialoog

De ontwikkelende partij heeft de beoogde woningbouwontwikkeling besproken met de eigenaren van naburige percelen. Geen van de omwonenden heeft bezwaren geuit tegen deze ontwikkeling.

Inspiraak

Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat een zienswijze op het plan in te dienen.

Zienswijzenprocedure ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijze op het plan ingediend.

7. PROCEDURE

7.1 Procedure

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Vooroverleg** met betrokken instanties;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerpbestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending 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 bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

