Ruimtelijke onderbouwing 'woning Bussereindseweg 42 te Beesel'

Gemeente Beesel



BRO

Ruimte om *in* te leven

Ruimtelijke onderbouwing 'woning Bussereindseweg 42 te Beesel'

Gemeente Beesel

Identificatienummer	
Rapportnummer:	211x09508
Datum:	21 augustus 2017
Concept:	
Definitief:	
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevr. Annemiek Simons-Murmans
Projectteam BRO:	Dhr. P. Maessen
Trefwoorden:	Beëindiging glastuinbouwbedrijf, functiewijziging bedrijfswoning naar burgerwoning
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte
Beknopte inhoud:	De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve het juridisch-planologisch regelen van het gebruik van de woning aan de Bussereindseweg 42 in Beesel als burgerwoning. De onderbouwing is opgesteld om het plan te laten meeliften met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied gemeente Beesel'

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Ruimte om *in* te leven

Inhoudsopgave

1. INLEIDING 3

2. GEBIEDS- EN PLANPROFIEL 5
2.1 Gebiedsprofiel 5
2.1.1 Algemeen 5
2.1.2 Historische situatie 6
2.1.3 Bestaande situatie 7
2.2 Planprofiel 7
2.2.1 Functiewijziging 7
2.2.2 Landschappelijke inpassing 7
2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing 9

3. BELEID 10
3.1 Rijksbeleid 10
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 10
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 11
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) 11
3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 11
3.1.5 Wet natuurbeschermingswet 11
3.1.6 Afweging rijksbeleid 12
3.2 Provinciaal beleid 12
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014) 12
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 13
3.2.3 Limburgs Kwaliteitsmenu 14
3.2.4 Afweging provinciaal beleid 15
3.3 Gemeentelijk beleid 15
3.3.1 Toekomstvisie Beesel 2030 15
3.3.2 Structuurvisie Beesel 15
3.3.3 Landschapsontwikkelingsplan 17
3.3.4 Vigerend bestemmingsplan 18
3.3.5 Afweging gemeentelijk beleid 20

4. ONDERZOEK 21
4.1 Economische uitvoerbaarheid 21
4.2 Milieu-aspecten 21
4.2.1 Bodem 21

4.2.2 Geluidhinder (wegverkeerslawaai) 22
4.2.3 Luchtkwaliteit 22
4.2.4 Externe veiligheid 23
4.2.5 Milieuzonering 26
4.3 Archeologie en cultuurhistorie 27
4.3.1 Archeologie 27
4.3.2 Cultuurhistorie 28
4.4 Leidingen en infrastructuur 29
4.5 Natuur en landschap 29
4.5.1 Planologische natuurbescherming 29
4.5.2 Landschappelijke inpassing 29
4.6 Flora en fauna 29
4.7 Verkeer en parkeren 29
4.7.1 Verkeer 29
4.7.2 Parkeren 30
4.9 Waterhuishouding 30
4.9.1 Algemeen 30
4.9.2 Kenmerken van het watersysteem 30
4.9.3 Overleg waterbeheerder 31
4.10 M.e.r.-beoordeling 31
4.10.1 Wettelijk kader. 31
4.10.2 Toets m.e.r-plicht. 32
4.10.3 Toets m.e.r.-beoordelingsplicht 32
4.10.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 32
4.10.5 Conclusie 33

5. AFWEGING BELANGEN 34

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN 35
6.1 Procedure 35
6.2 Overleg 35
6.3 Planstukken 35

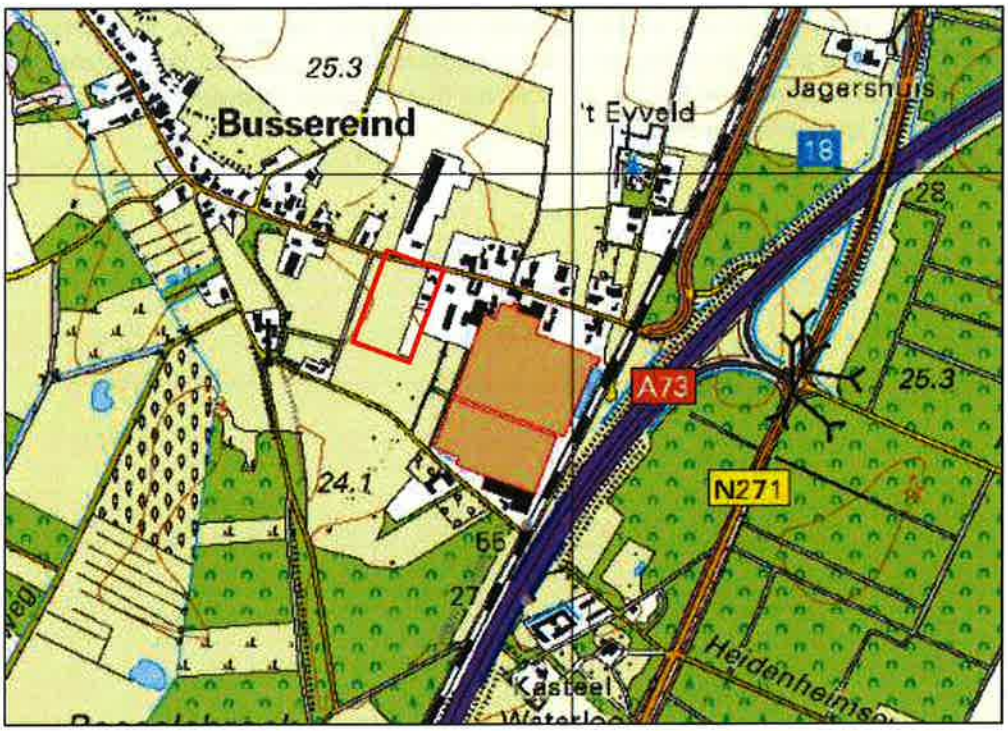
BIJLAGEN

1. Landschappelijke inpassingsplan
2. Historisch bodemonderzoek

1. INLEIDING

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het gebruik van de (voormalige) agrarische bedrijfswoning aan de Bussereindseweg 42 in Beesel als burgerwoning en op het vervallen van het agrarisch bouwvlak ter plaatse.

Het perceel waarvoor de functiewijziging wordt gevraagd, is kadastraal bekend als gemeente Beesel, sectie O, nrs. 150 en 162.



Figuur 1. Topografische kaart met globale aanduiding ligging plangebied (rode lijn)

Ter plaatse geldt het op 24 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied'. In dit bestemmingsplan is het plangebied deels bestemd tot 'Agrarisch' en deels tot 'Agrarisch – Glastuinbouw' met een bouwvlak. Binnen dat bouwvlak is de woning met tuin gelegen. De woning mag uitsluitend worden gebruikt als bedrijfswoning ten behoeve van een binnen het bouwvlak gelegen glastuinbouwbedrijf. Volgens het vigerende bestemmingsplan is het gebruik als burgerwoning dan ook niet mogelijk.

De gemeente is gevraagd om het plan nog mee te nemen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied gemeente Beesel'. Daarop heeft de gemeente

aangegeven dat ingeval van een functiewijziging aangetoond dient te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat daarvoor een ruimtelijke onderbouwing, landschappelijk inpassingsplan, en historisch bodemonderzoek overgelegd dienen te worden.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing geeft een verantwoording van de nieuwe gebruiksmogelijkheden voor het perceel.

Opbouw ruimtelijke onderbouwing
De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te voeren procedure, het overleg en de planstukken.

2. GEBIEDS- EN PLANPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

2.1.1 Algemeen

Het perceel waarop deze ruimtelijke onderbouwing van toepassing is, bevindt zich aan de Bussereindseweg 42, gelegen ten zuidoosten van de kern Beesel. Het besluitgebied ligt daarmee in het buitengebied van de gemeente Beesel. De Bussereindseweg vormt de verbinding tussen de kern Beesel en de Rijksweg en de A73.

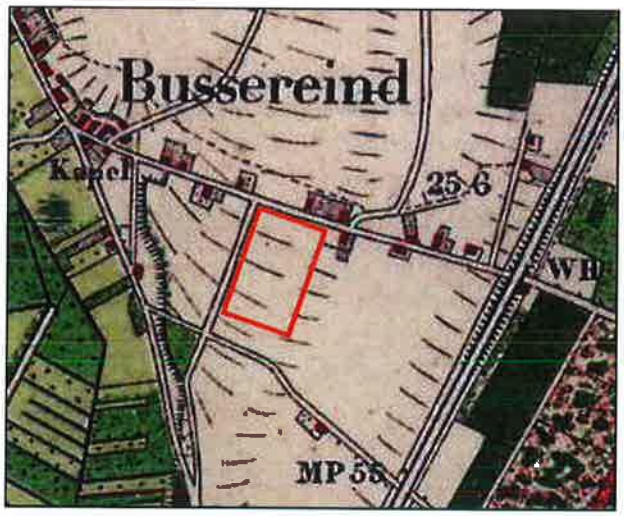


Figuur 2. Luchtfoto perceel Bussereindseweg 42 met aanduiding woning met tuin en bijgebouwen (rode lijn)

Het besluitgebied is gelegen ten zuiden van het bebouwingslint Bussereindseweg. Aan weerszijde van de Bussereindseweg is sprake van een gemengd gebied met enkele agrarische bedrijven en voor het overige voornamelijk burgerwoningen. Op ene afstand van circa 100 meter ten oosten van de woning Bussereindseweg 42 is een grootschalig glastuinbouwbedrijf gelegen tussen de Bussereindseweg en de Waterloseweg.

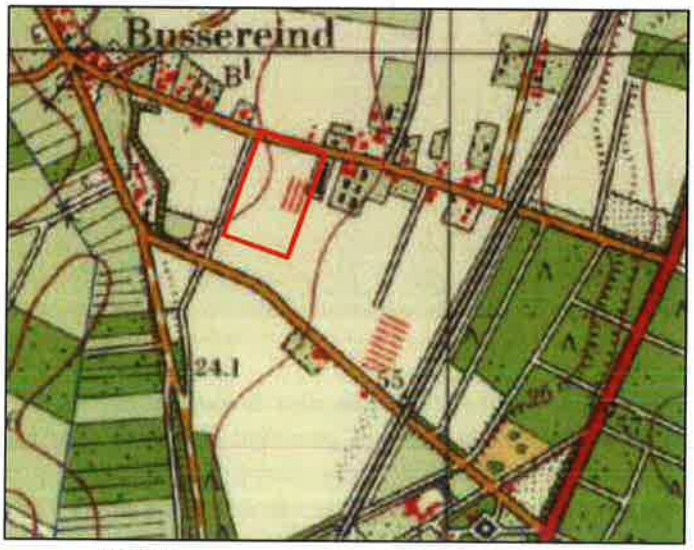
2.1.2 Historische situatie

De Bussereindseweg vormt van oudsher de verbinding tussen de provinciale weg van Venlo naar Roermond (N271) en de kern Beesel. Op een kaart van rond 1900 zijn reeds diverse verspreid gelegen woning / bedrijven te zien aan weerszijde van de weg.



Figuur 3. Topografische kaart anno 1900 met globale aanduiding ligging plangebied (rode lijn)

De eerste bebouwing binnen het plangebied is te zien op een topgrafische kaart kaart uit 1967.



Figuur 4. Topografische kaart anno 1967 met globale aanduiding ligging plangebied (rode lijn)

2.1.3 Bestaande situatie

De voorheen op het perceel gelegen bebouwing ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf is inmiddels gesloopt. De bebouwing op het perceel bestaat nog uit de voormalige bedrijfswoning en een daarachter gelegen voormalig bedrijfsgebouw / bijgebouw bij de woning. De grond waar voorheen de kas heeft gestaan is momenteel in gebruik voor agrarisch grondgebruik.

2.2 Planprofiel

2.2.1 Functiewijziging

Het plan bestaat uit het verwijderen van het agrarisch bouwvlak voor het glastuinbouwbedrijf van de verbeelding van het bestemmingsplan, en gelijktijdig het bestemmen van het deel van het plangebied waar de woning met tuin en bijgebouw(en) is gelegen, bestemmen tot 'Wonen' en 'Tuin'. De grond binnen het agrarisch bouwvlak welke niet wordt opgenomen binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' krijgt de gebiedsbestemming 'Agrarisch'.

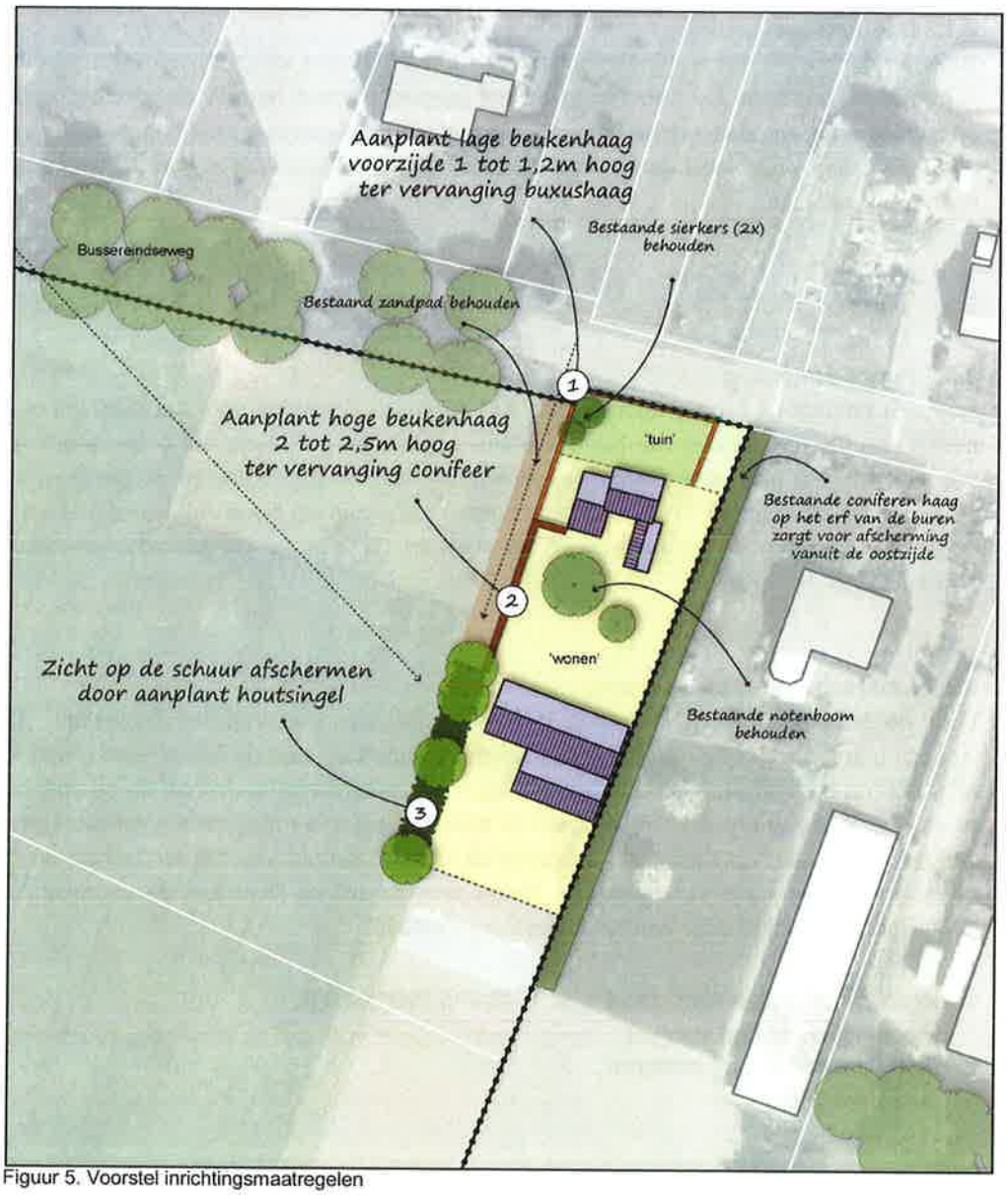
2.2.2 Landschappelijke inpassing

Voor de landschappelijke inpassing is een landschapsinpassingsplan opgesteld[1]. De inpassing en vormgeving van het toekomstige woonperceel aan de Bussereindseweg 42 richt zich op de overgang van het perceel naar het omliggende landschap en de openbare weg. Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld, welke op basis van de gestelde kaders, kennis van het landschap en de betreffende locatie zijn vormgegeven. Onderstaande schets illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een beknopte argumentatie.

Concreet zijn de volgende ingrepen ter inpassing voorgesteld:

1. Aanplant lage haag voorerf;
2. Aanplant hoge haag achtererf;
3. Aanplant houtsingel

[1] Advies landschappelijke inpassing Bussereindseweg 42 te Beesel, BRO d.d. 21 augustus 2017, projectnr. 211x09508



Figuur 5. Voorstel inrichtingsmaatregelen

2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

In het kader van onderhavig initiatief is er sprake van een behoorlijke afname van toegestane bebouwing. Het bouwvlak voor het glastuinbouwbedrijf komt namelijk te vervallen, waardoor een nieuwe kas niet meer mogelijk is.

In functioneel opzicht past het gebruik als burgerwoning in de omgeving. In het gebied ten noorden en ten zuiden van de Bussereindseweg is sprake van een mix van (agrarische) bedrijfsvoering en burgerwoningen.

De bestaande landschappelijk inpassing wordt daarnaast kwalitatief verbeterd en tevens worden in een privaatrechtelijke overeenkomst afspraken vastgelegd over instandhouding en beheer van die landschappelijke inpassing.

Concluderend kan gesteld worden dat de beoogde functiewijziging uit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt past in de omgeving.

3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2 en § 3.3) In het kader van het rijksbeleid wordt ingegaan op de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de AmvB Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van onder andere het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014). Het gemeentelijk beleid wordt besproken aan de hand van onder andere de structuurvisie Beesel en het vigerende bestemmingsplan.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.
De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.
Relevante nationale belangen voor onderhavig project zijn:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.

- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

Conclusie
Voor onderhavig plan geldt dat er, gezien de kleinschaligheid van het project, geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen geen gevolgen voor onderhavig plan.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)
De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en EHS-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Beesel. Aangezien het bestemmingsplan echter geen windturbines hoger dan 114 meter toestaat vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
Op 1 oktober 2012 is onder andere het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. In artikel 3.1.6 is een nieuw lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen (Ladder voor duurzame verstedelijking). In dit geval is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 Bro, aangezien het een inpandige functiewijziging betreft van bedrijfswoning naar burgerwoning en het anatal woningen niet toeneemt.

3.1.5 Wet natuurbeschermingswet
Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt drie wetten, namelijk de Flora- en Faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. De Wet natuurbescherming kent drie aparte beschermingsregimes:
- voor Europees beschermde soorten van de Habitatrichtlijn, het verdrag van Bern en het verdrag van Bonn;
- voor soorten van de Vogelrichtlijn;
- voor nationaal beschermde soorten.

Dit betekent dat alle vogels beschermd zijn en een groot aantal overige Europese en Nederlandse planten- en diersoorten. Elk van de drie beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen.
De Wet natuurbescherming beschermt naast soorten ook gebieden, behorend tot het Europese Natura 2000 netwerk. Voor deze gebieden en de daarbij aangewezen soorten en habitattypen zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. Een activiteit mag niet leiden tot significant negatieve effecten op deze doelen of tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken.

Het dichtstbijzijnde gelegen wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Swalmdal, is gelegen op meer dan 2 kilometer afstand. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling zijn effecten op voorhand uitgesloten. In de planvorming zal derhalve verder geen rekening gehouden hoeven worden met de Natuurbeschermingswet.

3.1.6 Afweging rijksbeleid

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het rijksbeleid. De ontwikkelingen leiden tot een kwaliteitsverbetering van het karakter van het open landschap en er wordt voor wat betreft het wonen gebruik gemaakt van een bestaande locatie. Er zijn geen belangen in het geding inzake bijvoorbeeld externe veiligheid of milieukwaliteit en de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing. Op basis van het rijksbeleid stuit het initiatief dan ook niet op overwegende bezwaren.

3.2 Provinciaal beleid

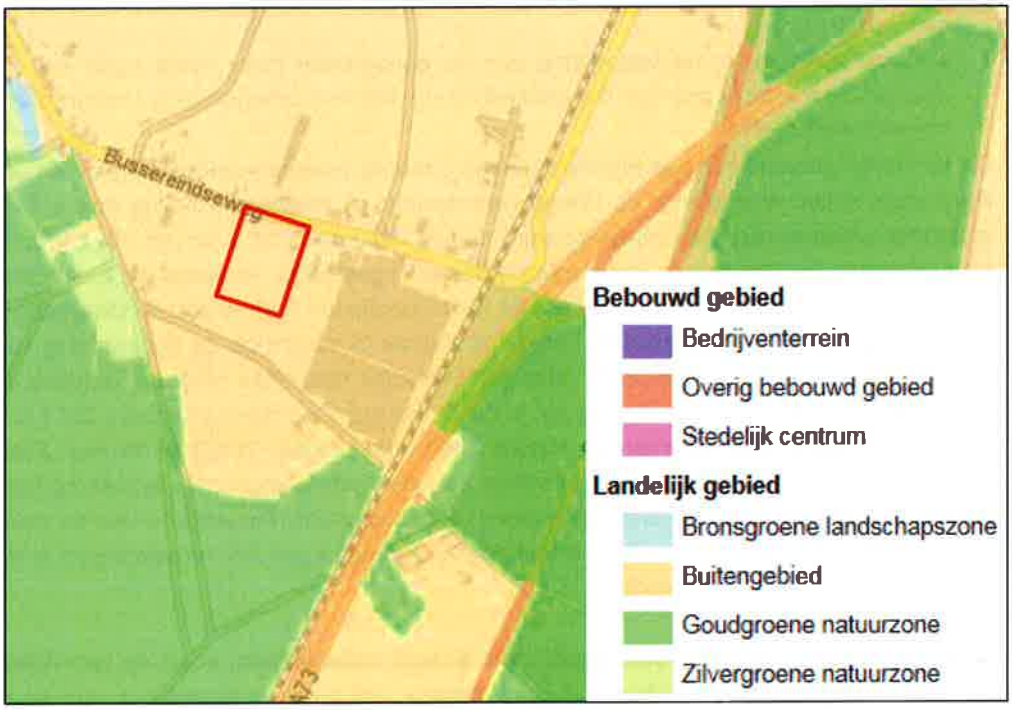
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg als onderdeel van een integrale omgevingsvisie het POL 2014 'Voor de kwaliteit van Limburg' vastgesteld. In dit op 16 januari 2015 in werking getreden POL worden zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, met herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

In het landelijk gebied worden de volgende zones onderscheiden:
- goudgroene natuurzone,
- zilvergroene natuurzone,
- bronsgroene landschapszone en
- buitengebied

Volgens de POL 2014-kaart Integrale zonering Limburg is het plangebied gelegen binnen landelijk gebied – buitengebied. Hier gelden de volgende doelstellingen:
- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw

- Faciliteren landschap en cultuurhistorie
- Ontwikkeling landbouw



Figuur 6. Uitsnede POL-kaart Zonering Limburg met globale aanduiding ligging plangebied (rode lijn)

Afweging POL 2014.
Dit project voorziet in het juridisch-planologisch beëindigen van de mogelijkheid om ter plaatse een glastuinbouwbedrijf te vestigen en om de bestaande woning met tuin en bijgebouw(en) te gebruiken als burgerwoning. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan het terugdringen van milieubelasting vanuit de landbouw en aan het faciliteren van landschap en cultuurhistorie. Dit past binnen de doelstellingen voor het buitengebied van het POL 2014.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg
Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld en in werking getreden. De verordening is daarna nog enkele malen op onderdelen gewijzigd. Op 30 december 2016 is een geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Limburg 2014 gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Deze geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Limburg 2014 geeft de situatie weer op basis van de integratie van respectievelijk:
1. Omgevingsverordening Limburg 2014 (PS, 12 december 2014) + Erratum mei 2015
2. Wijziging bijlage bij artikel 3.1.2, eerste lid (Veehouderijen en Natura 2000)

3. Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (PS, 11 november 2016)
4. Beleidsneutrale Wijzigingsverordening Hoofdstuk 3 Natuur van de Omgevingsverordening Limburg
5. De aanpassingen in de begrenzing van de goudgroene natuurzone zoals die zijn doorgevoerd in het kader van de vaststelling van het Natuurbeheerplan Limburg 2016 respectievelijk 2017

De voorheen geldende Omgevingsverordening Limburg was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden. De Omgevingsverordening is opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document. Tenslotte is van de gelegenheid gebruik gemaakt om diverse technische aanpassingen en verbeteringen in de overige onderdelen aan te brengen.

De Omgevingsverordening bevat regels over diverse onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden. Het plangebied is niet gelegen binnen een van de in de omgevingsverordening aangegeven milieubeschermingsgebieden, noch in enig ander beschermingsgebied of reserveringszone.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.2.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregel LKM regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen. Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid, maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL2006 en de –inmiddels ingetrokken- POL aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering'. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour.

Aan het toestaan van een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied wordt in dit kwaliteitsmenu, ter compensatie van het verlies, een kwaliteitsverbetering gekoppeld. De kwaliteitsverbetering kan op de locatie van de ontwikkeling zelf worden uitgevoerd. Bijvoorbeeld wanneer het gaat om een goede inpassing van een agrarische bouwkavel. De kwaliteitsverbetering kan ook door de initiatiefnemer worden uitgevoerd op een andere loca-

tie. Bijvoorbeeld door het ontwikkelen van een stuk nieuwe natuur elders in de gemeente. In beide gevallen worden de ontwikkeling en de kwaliteitsverbetering gelijktijdig geregeld via bestemmingsplan en privaatrechtelijke overeenkomst.

Via de uitvoering van een, op het Limburgs Kwaliteitsmenu gebaseerd, gemeentelijk kwaliteitsmenu geven de gemeenten nu invulling aan het (provinciale) algemene belang voor de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De gemeente Beesel heeft een 'doorvertaling' van het LKM opgenomen in de 'Structuurvisie Beesel'. Zie hiervoor paragraaf 3.4.

Conclusie
Voor de toetsing aan het gemeentelijk kwaliteitsmenu zie paragraaf 3.4.

3.2.4 Afweging provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid, zoals verwoord in het POL2014 en het 'Limburgs Kwaliteitsmenu' (zie ook toetsing aan gemeentelijk kwaliteitsmenu). Er vindt een landschappelijke inpassing plaats en bestaande omgevingskwaliteiten komen niet in het geding als gevolg van onderhavig plan. Op basis van het provinciaal beleid stuit het initiatief dan ook niet op overwegende bezwaren.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Beesel 2030

In 2009 is de toekomstvisie Beesel 2030, Kompas voor de toekomst, vastgesteld. Dit is een herijking van de toekomstvisie 2005, waarin op een negental thema's, zoals wonen, recreatie en toerisme, leefbaarheid en dienstverlening, strategische keuzes zijn gemaakt en een wensbeeld is geformuleerd voor de gemeente in 2020. Daaraan is ook een ontwikkelingsstrategie gekoppeld.
Het centrale thema in de toekomstvisie Beesel 2030 is: Beesel pakt de toekomst. Dit thema is uitgewerkt in vijf strategische gebieden:

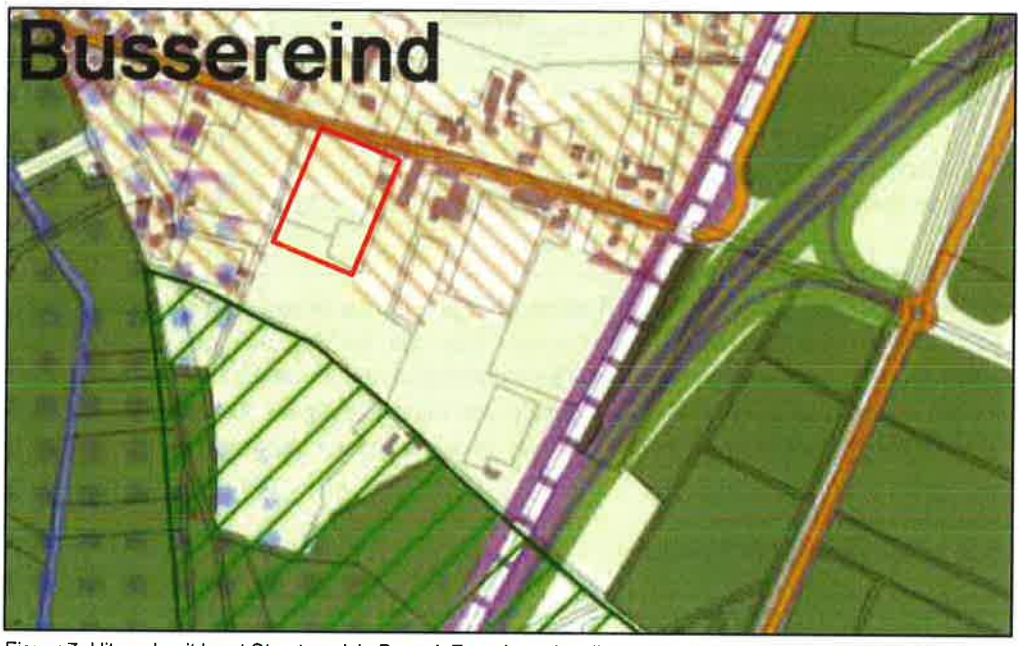
- levende gemeenschap;
- ideale en onderscheidende woongemeente;
- duurzame woon- en werkgemeente;
- gemeente samen met de inwoners;
- samenwerkende gemeente.

Deze thema's vormen het kompas voor alle toekomstige plannen en voornemens in de gemeente.

3.3.2 Structuurvisie Beesel

Met de structuurvisie (vastgesteld d.d. 12 september 2011) legt de gemeente de visie en de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid vast, gebiedsdekkend voor de gemeente Beesel. Dat bevordert de samenhang tussen diverse ontwikkelingen en maakt duidelijk vanuit

welke visie concrete ruimtelijke plannen (kunnen) worden ontwikkeld. Het bevat de ambities van de gemeente op velerlei gebieden zoals wonen en werken, bereikbaarheid, natuur en landschap, agrarische activiteiten, recreatie en toerisme, leefbaarheid, water en duurzaamheid.



Figuur 7. Uitsnede uit kaart Structuurvisie Beesel. Zonering ruimtelijke ontwikkelingen, met globale aanduiding ligging plangebied (rode lijn)

Het streefbeeld voor het buitengebied bestaat uit een groene buffer tussen de stedelijke gebieden van Roermond en Venlo. Het is meer nog dan nu een aantrekkelijk gebied om te recreëren. Natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten zijn versterkt en meer beleefbaar gemaakt. De prachtige groene omgeving zorgt voor een aantrekkelijk woonklimaat in Beesel. Het buitengebied van Beesel is vitaal. Naast agrarische activiteiten vindt er kleinschalige bedrijvigheid plaats in de vrijgekomen agrarische bebouwing, waaronder activiteiten in de zorg en recreatie.

Volgens de structuurvisiekaart Zonering ruimtelijke ontwikkelingen ligt het plangebied binnen agrarisch gebied en tevens voor een deel binnen de aanduiding kernrandzone.

Gemeentelijk kwaliteitsmenu
Het provinciale Limburgs Kwaliteitsmenu is nader uitgewerkt in de gemeentelijke structuurvisie.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet worden afgewogen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een belangrijk toetscriterium hierbij is of dit past binnen het beleid. Daarbij is bepalend of compensatie in de vorm van kwaliteitsbevorderende

maatregelen mogelijk is, dan wel een financiële bijdrage (gemeentelijk kwaliteitsfonds) wordt overeengekomen die de kwaliteitsbevorderende maatregelen mogelijk maakt.

Is de ontwikkeling niet aanvaardbaar dan stopt het initiatief. Als een ontwikkeling na de (reguliere) ruimtelijke afweging wel aanvaardbaar is, dan wordt gekeken welke kwaliteitsbijdrage geleverd moet worden. De kwaliteitsbijdrage en de te realiseren kwaliteitsverbeteringen maken daarmee onlosmakelijk onderdeel uit van de ruimtelijke afweging.

Binnen het kwaliteitsmenu worden verschillende modules onderscheiden, toegespitst op de aard van de aan de orde zijnde ruimtelijke ontwikkeling. Op de onderhavige ontwijkkeling is de module 'Nieuwe (solitaire) woningen van toepassing. In het kwaliteitsmenu is aangegeven dat vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) kan worden omgezet naar een woonfunctie. In dat geval dient sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (behoudens de bedrijfswoning) sterk gestimuleerd te worden. Een functiewijziging tot wonen mag geen belemmering opleveren voor ter plaatse gelegen bedrijven.

Afweging structuurvisie.
De beoogde ontwikkeling past binnen de beleidskaders in de structuurvisie. Er is sprake van ene juridisch-planologische sanering van een glastuinbouwbedrijf waardoor de kleinschaligheid van het gebied wordt hersteld. Aan de voorwaarden in het gemeentelijk kwaliteitsmenu dat agrarische bedrijfsbebouwing zoveel mogelijk moet worden gesloopt is reeds voldaan en uit hoofdstuk 4 van deze toelichting blijkt dat nabijgelegen bedrijven niet wordne belemmerd door de beoogde ontwikkelingen..

3.3.3 Landschapsontwikkelingsplan

Om de visie op het landschap uit te dragen, om sturing te geven aan veranderingen in het buitengebied en om concrete projecten tot uitvoering te brengen heeft de gemeente Beesel het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Het is een op zichzelf staand plan, maar heeft duidelijke koppelingen met de Structuurvisie Beesel en het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Het landschap rond Reuver en Beesel kent een heldere, op de eigenschappen van de ondergrond geënte opbouw. Het landschap in de gemeente Beesel is grotendeels gevormd onder invloed van de Maas. De rivier heeft in miljoenen jaren tijd zogenaamde terrassen in het landschap uitgesneden, vaak met indrukwekkende steilranden: de Maasdalbodem (waar de rivier nu stroomt), het laagterras vlak langs de Maas, het middenterras waarop onder andere Beesel en Reuver liggen en ongeveer vanaf de rijksgrens het beboste hoogterras (het Brachterwald).

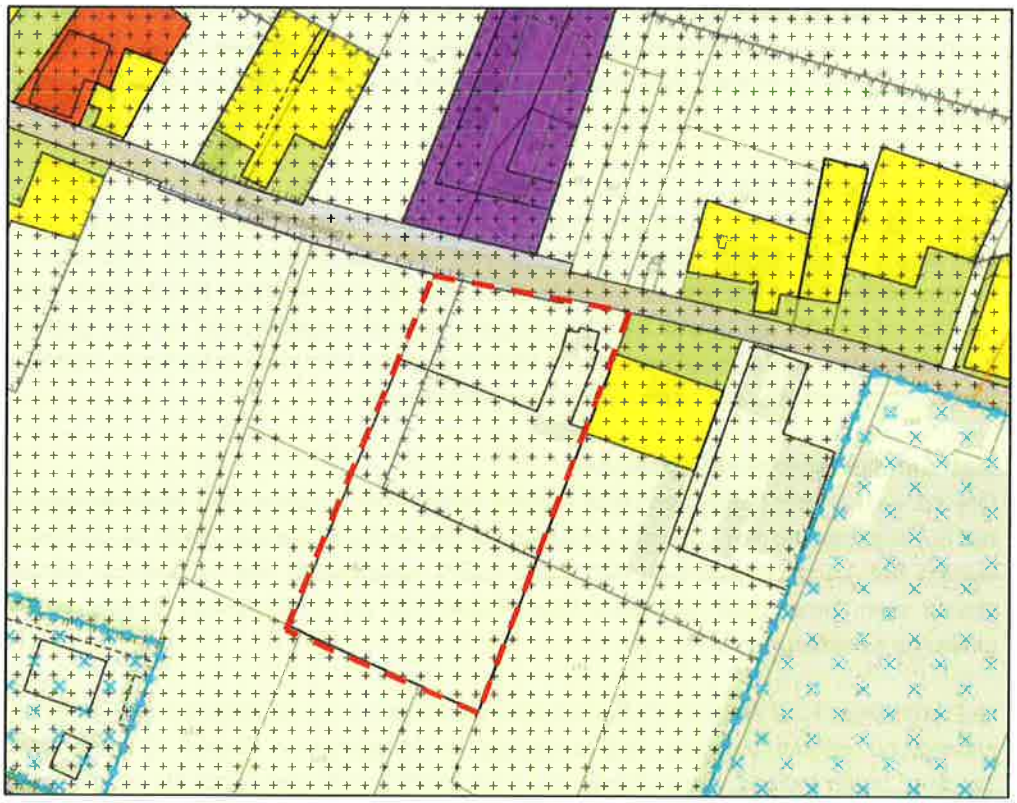
Het buitengebied van Beesel is in het LOP verdeeld in 7 deelgebieden waarbinnen ruimtelijke opbouw, functioneren en dynamiek vergelijkbaar zijn. Van west naar oost zijn

het: het Maasdal en het laagterras, de Maasduinen, het Beesels Broek, 't Haselt, bosgebied Waterloo, de Reuverboulevard, het dal van de Schelkensbeek, het Meerlebroek en de Witte Stein. Onderhavig besluitgebied ligt binnen een bebouwingsenclave in het deelgebied Bosgebied Waterloo en ligt daarmee buiten de gronden waarop het LOP van toepassing is.

Afweging landschapsontwikkelingsplan
Het plangebied ligt buiten de gronden waarop het LOP van toepassing is. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet van invloed op de doelstellingen van het LOP.

3.3.4 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het op 24 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Beesel'.



Figuur 8. Uitsnede uit verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Beesel' met aanduiding ligging plangebied (rode lijn)

Hierin zijn de gronden bestemd tot 'Agrarisch - Glastuinbouw' met een bouwvlak, alsmede tot 'Agrarisch' (gebiedsbestemming). Het gebruik van de woning met tuin en bijgebouw(en) als burgerwoning is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en in de omliggende gebiedsbestemming, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden:

a. aangetoond wordt dat het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf/ voorziening niet meer mogelijk is;
b. het huidige gebruik als (agrarisch) bedrijf c.q. van de huidige voorziening dient te zijn beëindigd;
c. uitsluitend het deel van het perceel met de woning en het daarbij behorende erf mag worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de gebiedsbestemming waarin het perceel ligt met de daarbij behorende gebiedsaanduiding(en);
d. de ontwikkeling moet in voldoende zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd dat als bijlage bij de regels wordt opgenomen, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie;
e. aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het woon- en leefklimaat;
    2. de milieusituatie;
    3. de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of abiotische waarden;
    4. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing;
f. aangetoond wordt dat de ontwikkeling geen significant nadelige effecten heeft op aanwezige Natura-2000 gebieden;

Het gebruik van het plangebied voor een glastuinbouwbedrijf is redelijkerwijs niet meer mogelijk. De kas is gesloopt en de oppervlakte is dermate klein dat een nieuw glastuinbouwbedrijf niet rendabel is. Er is dan ook geen sprake meer van agrarische activiteiten c.q. een agrarisch bedrijf. Aan de voorwaarden onder c. en d. wordt voldaan (zie par. 2.2.2). Uit deze toelichting blijkt verder dat ook aan de voorwaarden onder e. en f. wordt voldaan.

Conclusie

De beoogde functiewijzigingen zijn niet toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan, maar er wordt hiermee wel voldaan aan de voorwaarden om gebruik te kunnen maken van de hiervoor bedoelde wijzigingsbevoegdheid. In dit geval wordt echter gene wijzigingsplan in procedure gebracht maar wordt gekozen om de ontwikkeling mee te nemen in de in voorbereiding zijnde herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

3.3.5 Afweging gemeentelijk beleid

Het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid, maar niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Vanwege de afwijking van het geldende bestemmingsplan is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

4. ONDERZOEK

Bij de realisatie van de 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. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 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 Grex-wet 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. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Er is geen sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Kostenverhaal is dan ook niet aan de orde.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een nieuwe bestemming, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. Daartoe is door Econsultancy een historisch bodemonderzoek (vooronderzoek bodem conform de NEN 5725) uitgevoerd[2].
Uit het vooronderzoek blijkt, dat er sprake is van voormalige en/of huidige bodembelasting op de locatie, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. Dit in verband met voormalige bovengrondse petroleumtank (3.000 liter). Gezien het feit dat nog geen dossierinformatie bij de gemeente Beesel beschikbaar is en dus ook niet bekend is, of de tank zich in het verleden in een lekbak bevond en of de tank destijds conform de geldende wet- en regelgeving is gesaneerd, kan een verontreiniging als gevolg

[2] Historisch bodemonderzoek Bussereindseweg 42 te Beesel, Econsultancy BV d.d. 18 augustus 2017, rapportnr. 4916.001

van deze opslag vooralsnog niet worden uitgesloten. De kern van de verwachte verontreiniging is duidelijk. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn minerale olie.
Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met plaatselijk bodembelasting en met een duidelijke verontreinigingskern" (VEP). Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is vast te stellen of de vooronderstelde verontreinigingskern ook daadwerkelijk aanwezig is en in hoeverre de verontreinigende stoffen de achtergrondwaarde of het geldende achtergrondgehalte overschrijden.

Conclusies
De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling, mits uit nader dossieronderzoek bij de gemeente blijkt dat de voorheen aanwezige petroleumtank op de juiste wijze is gesaneerd, danwel uit nader onderzoek is gebleken dat geen sprake is van een bodemverontreiniging ter plaatse. Om te verzekeren dat dit alsnog wordt onderzocht zal in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke gebruiksregel hieromtrent worden opgenomen, waarin is bepaald dat het gebruik voor woondoeleinden strijdig is zolang het voorgaande niet is aangetoond.

4.2.2 Geluidhinder (wegverkeerslawaai)
Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/u geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De bestaande woning is een geluidgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder. Uitvoering van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is echter niet noodzakelijk omdat gene sprake is van een nieuw geluidsgevoelig object.

4.2.3 Luchtkwaliteit
Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:
1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

4. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2,5}$ en PM_{10}) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

stof	**toetsing van**	**grenswaarde**
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³

Grenswaarden Wlk

Achtergrondwaarden

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie $PM_{2,5}$ in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 11 en 12 µg/m³, de concentratie PM_{10} in 2015 gelegen tussen de 18 en 19 µg/m³ en de concentratie NO_2 in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 16 en 18 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal ook geen extra verkeer aantrekkende werking met zich meebrengen. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

4.2.4 Externe veiligheid

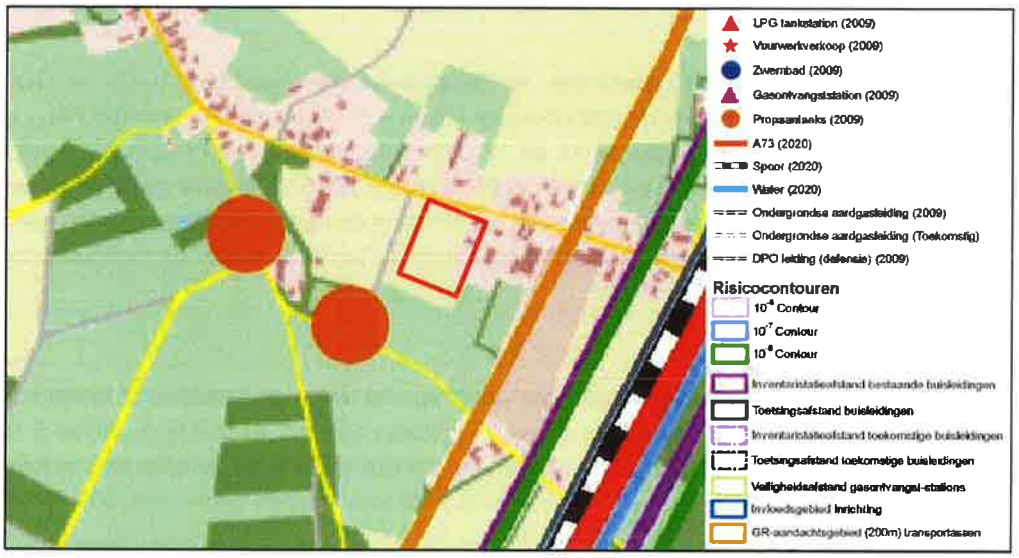
Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit 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 dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Woningen zijn te kenmerken als een kwetsbaar object. Er wordt weliswaar geen nieuwe woning toegevoegd en derhalve ook gene nieuw kwetsbaar object toegevoegd, maar uit ene oogpunt van goede ruimtelijke ordening is wel van belang dat kan worden aangetoond of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Om die reden wordt is in deze onderbouwing een toetsing aan de externe veiligheid wel opgenomen.

Op de risicokaart zijn 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.



Figuur 9. Veiligheidskaart gemeente Beesel met aanduiding ligging plangebied (rode lijn)

Beleidsvisie externe veiligheid Beesel.

De gemeente Beesel heeft in 2011 eigen beleid omtrent externe veiligheid opgesteld. In de gemeente zijn een drietal gasdrukregel- en meetstations, enkele grotere propaantanks, een LPG-tankstation, enkele transportassen (A73, de Maas en de spoorlijn) waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, enkele aardgas-transportleidingen en een kerosineleiding aanwezig.

Genoemde risicovolle objecten zijn voorzien van verschillende risicocontouren. Deze zijn weergegeven op de gemeentelijke veiligheidskaart van 15 december 2009 (zie figuur 8).

Risicovolle bedrijvigheid

Volgens de risicokaart komen in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven voor.

Risicovolle buisleidingen

Het plangebied is niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10-6 of het invloedsgebied van risicovolle buisleidingen gelegen.

Risicovol transport over het water

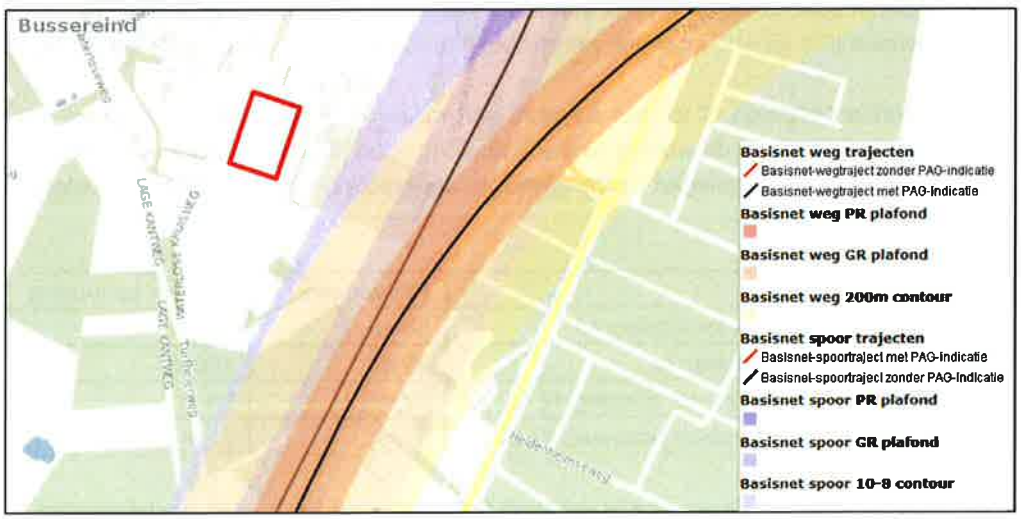
In de nabijheid van het plangebied zijn geen vaarwegen waarover risicovol transport plaatsvindt.

Risicovol transport over de weg

Het plangebied is niet gelegen binnen het groepsrisico-aandachtsgebied voor transportassen (200 meter). Het plangebied is namelijk gelegen op een afstand van meer dan 380 meter van de Rijksweg A73. Dit is een doorgaande route waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Risicovol transport over het spoor

In de omgeving van het besluitgebied (op een afstand van circa 325 meter) ligt de spoorlijn Roermond – Venlo. Volgens de risicokaart Basisnet en de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid vindt er vervoer van gevaarlijke stoffen plaats via de genoemde spoorlijn. Het plangebied is echter buiten het invloedsgebied van deze spoorlijn gelegen.



Figuur 10. Uitsnede risicokaart Basisnet met aanduiding ligging plangebied

Conclusie externe veiligheid

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een risicovolle inrichting of transportroute, noch binnen het invloedsgebied van nabijgelegen (spoor)wegen.

4.2.5 Milieuzonering

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

Volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' dient vanuit milieubelastende functies een richtafstand te worden aangehouden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving.

Volgens deze brochure geldt een richtafstand tussen kassen en milieugevoelige functies van 30 meter voor de factor geluid. Met het verwijderen van het bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf is uit ene oogpunt van milieuzonering derhalve sprake van een verbetering.
Om te kunnen bepalen of uit een oogpunt van milieuzonering sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de woning binnen het plangebied is gekeken naar de in de nabijheid van deze woning gelegen bedrijvigheid. In de directe omgeving komen de volgende bedrijven voor:

Bedrijf	*Richtafstand*	*Afstand tot woning*
Paardenhouderij Bussereindseweg 44	50 m	53 m
Ponyhouderij Waterloseweg 3a	50 m	180 m
Glastuinbouwbedrijf Bussereindseweg 46 ca	30 m	98 m
Agrarisch loonbedrijf Bussereindseweg 67-67a	50 m	31 m

Uit de tabel blijkt dat de woning is gelegen buiten de aan te houden richtafstanden tot nabijgelegen bedrijven, behoudens de richtafstand tot het agrarisch loonbedrijf aan nde

overzijde van de weg. De daarbij genoemde richtafstand is de richtafstand voor de factor geluid. De genoemde afstand geldt ten opzichte van een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied. In de VNG-brochure is vermeld dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. Een richtafstand van 50 m wordt in een dergelijk geval 30 m.
Omdat in dit geval sprake is van een bebouwingslint in het buitengebied met –naast woningen- diverse bedrijven, is geen sprake van een rustig buitengebied maar van een gemengd gebied. Daarmee is de woning gelegen buiten de richtafstand ten opzichte van het agrarisch loonbedrijf.

Conclusie
Op basis van het aspect 'milieuzonering' bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Achtergrond
Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken.
In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

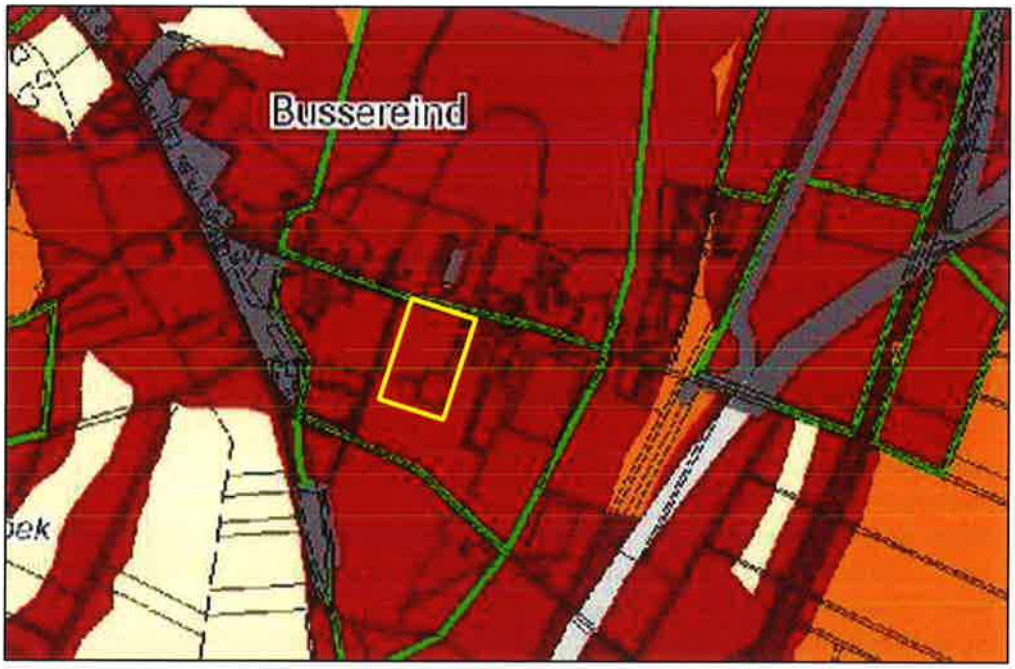
- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en vervangt 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. De belangrijkste verandering voor archeologen is de vervanging van de opgravingsvergunning door een wettelijk geregelde certificering. Dit moet garanderen dat opgravingen volgens professionele kwaliteitsnormen worden uitgevoerd.

Een aantal onderdelen van de Monumentenwet 1988 gaat in 2019 over naar de Omgevingswet. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven deze onderdelen van kracht binnen het overgangsrecht van de Erfgoedwet. Voor archeologie gaat het onder meer om:

- het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;

- de mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologie;
- de mogelijkheid van de Minister van OCW om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toevalsvondst voorschriften te stellen aan de uitvoering de werkzaamheden of die stil te leggen;



Figuur 11. Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Beesel met aanduiding ligging plangebied (gele lijn)

Volgens de Archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Beesel is het plangebied gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Het onderhavige plan leidt echter niet tot bodemverstoring waarmee eventuele archeologische waarden verstoord zouden kunnen worden. Archeologische onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.3.2 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in Werking getreden. Als gevolg van de MoMo is ook het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan en het daarbij behorende besluit is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg komen in het besluitgebied en directe omgeving geen cultuurhistorisch waardevolle objecten voor. De Bussereindseweg is een oude weg van voor 1806. Aan de ligging en inrichting van deze (voormalige) wegen wijzigt echter niets als gevolg van onderhavig plan.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart Nederland in of nabij het plangebied geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een beschermingszone.

4.5 Natuur en landschap

4.5.1 Planologische natuurbescherming

Hierop is reeds ingegaan in paragraaf 3.1.5.

4.5.2 Landschappelijke inpassing

Voor een beschrijving van de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2.

4.6 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Het plan heeft echter geen negatieve effecten op beschermde natuurwaarden. Er wordt gene nieuwe bebouwing gerealiseerd op onbebouwde gronden en er wordt geen bebouwing gesloopt.

4.7 Verkeer en parkeren

4.7.1 Verkeer

Het plangebied wordt in de bestaande situatie rechtstreeks ontsloten op de Bussereindseweg. In de nieuwe situatie blijft dit gehandhaafd. Als gevolg van de planontwikkeling neemt de verkeersaantrekkende werking af, aangezien de bedrijfsbestemming en de daarmee gepaard gaande verkeersbewegingen komen te vervallen. De verkeersveiligheid en/of doorstroming ter plaatse zijn dan ook niet in het geding.
Via de Bussereindseweg is het regionaal verbindende netwerk (de A73 en de N271), eenvoudig bereikbaar.

4.7.2 Parkeren

Door de beoogde functiewijziging van de woning wijzigt de parkeerbehoefte niet. Per saldo neemt de totale parkeerbehoefte af als gevolg van het vervallen van de agrarische bedrijfsbestemming.

4.8 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

4.9.1 Algemeen

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. Vernieuwing in het provinciaal waterbeheer wordt gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een brongerichte aanpak, het solidariteitsprincipe (niet afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.
Vertaling van het landelijk en provinciaal beleid naar gemeentelijk beleid houdt op hoofdlijnen het volgende in: binnen nieuwe in- en uitbreidingsgebieden moet 'slimmer' en 'creatiever' met schoon hemelwater worden omgegaan. Het principe van vasthouden bergen en afvoeren van hemelwater is hierbij van groot belang.

4.9.2 Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Op een kortste afstand van circa 260 meter ten zuidwesten van het plangebied is de primaire watergang 'Huilbeek' gelegen. Binnen het plangebied liggen geen beschermingszones van deze of andere oppervlaktewateren. De beoogde ontwikkelingen zijn dan ook niet van invloed op de kwaliteit en/of kwantiteit van deze oppervlaktewateren.

Hemelwater

Het projectgebied is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap Limburg en de gemeente Beesel. In overleg tussen het Watertoetsloket van het waterschap en gemeenten is besloten dat bij kleine ruimtelijke plannen binnen het werkgebied van waterschap Peel en Maasvallei een wateradvies van het Watertoetsloket niet benodigd is. Hiervoor geldt een ondergrens van 2.000 m^2 verhard oppervlak. Omdat in dit geval per saldo spra-

ke is van een aanzienlijke afname van de oppervlakte bebouwing en verharding is overleg met het Watertoetsloket van waterschap Peel en Maasvallei niet nodig. Om dezelfde reden is het niet noodzakelijk om aanvullende voorzieningen te treffen voor opvang van hemelwater.

Conform het beleid van de gemeente Beesel mag de afvoer van hemelwater niet tot problemen leiden buiten de eigen plangrenzen. Voor het buitengebied gelden echter geen aanvullende randvoorwaarden ten aanzien van het ontwerp van een voorziening.

Op basis van bovenstaande randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht.

4.9.3 Overleg waterbeheerder

Aangezien de toename van bebouwing en verharding minder is dan 2000 m², is vooroverleg met het Waterschap niet noodzakelijk.

4.9 M.e.r.-beoordeling

4.10.1 Wettelijk kader.

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

a. die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
b. ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.
In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient dus bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit milieueffectrapportage, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

4.10.2 Toets m.e.r-plicht.

Een functiewijziging van een bestaande woning en de beëindiging van een glastuinbouwbedrijf komen niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

4.10.3 Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In bijlage D van het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd. De beoogde functies komen ook niet voor in bijlage D. Er is dus ook geen sprake van de verplichting om een m.e.r.-beoordelingsprocedure te doorlopen.

4.10.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. De omvang van een project mag niet (meer) het enige criterium zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd.

Gemeenten en provincies moeten nu dus ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Omdat de beoogde functiewijzigingen niet voorkomen in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

4.10.5 Conclusie

Voor het onderhavige plan is geen milieueffectrapportage noodzakelijk, noch een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Beesel'. Het vigerende bestemmingsplan biedt wel een wijzigingsmogelijkheid waarmee het project gerealiseerd kan worden. Aan de voorwaarden om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan, maar om procedurele overwegingen wordt ervoor gekozen om hiervoor geen wijzigingsplan in procedure te brengen maar om de beoogde functiewijzigingen mee te nemen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied gemeente Beesel'. Daarvoor is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Met de onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt hierin voorzien.

Tegen de gewenste functiewijzigingen bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ontwikkeling past ruimtelijk-functioneel in het omliggende gebied, mede gezien de bestaande situatie.

Aan de voorwaarden, die zowel het Rijks-, provinciaal, regionaal als gemeentelijk beleid stelt, wordt met de ontwikkeling voldaan.

Daarnaast wordt de ontwikkeling niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten, en zijn benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen, reeds in de directe omgeving van het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal geen schade wordt toegebracht aan omringende natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling niet bezwaarlijk is.

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

6.1 Procedure

Het plan wordt meegenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied gemeente Beesel'. Dit plan heeft reeds als ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Op dit onderdeel zal het bestemmingsplan dan ook gewijzigd moeten worden vastgesteld door de raad om het onderhavige plan daarin te kunnen meenemen. Tegen de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Overleg

Volgens artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening dient vooroverleg e worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. In dit geval is vooroverleg niet noodzakelijk, aangezien er geen provinciale belangen en./of waterschapsbelangen in het geding zijn.

6.3 Planstukken

Deze ruimtelijke onderbouwing met bijlagen kan als bijlage bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied gemeente Beesel' worden opgenomen..

Bij de planstukken behoren de volgende afzonderlijke onderzoeken:
1. Landschapsinpassingsplan, BRO d.d. 21 augustus 2017, projectnr. 211x09508;
2. Historisch bodemonderzoek Bussereindseweg 42 te Beesel, Econsultancy BV d.d. 17 augustus 2017, rapportnr. 4916.001

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Genk
www.BRO.nl

Onderwerp	: **Advies landschappelijke inpassing Bussereindseweg 42 te Beesel**	MEMO
Projectnummer	: 211x09508	
Datum	: 21 augustus 2017	
Opdrachtgever	: Fam. Murmans- Dings	
Van	: R. Tak	

Inleiding

Aanleiding en initiatief

Op het perceel aan de Bussereindseweg 42 is een woning met bijgebouwen gelegen die al sinds 1999 in gebruik is als burgerwoning. In dat jaar is de kas op het perceel gesloopt en zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd. De huidige eigenaren (de erven familie Murmans-Dings, hierna initiatiefnemers) zijn voornemens om de woning te verkopen als burgerwoning. Hiervoor dient het vigerende bestemmingsplan te worden aangepast, aangezien de woning momenteel is bestemd als bedrijfswoning binnen een agrarisch bouwvlak, waardoor gebruik als burgerwoning formeel niet is toegestaan.

Een voorwaarde voor het doorlopen van een bestemmingssplanprocedure is het aantonen van de landschappelijke inpasbaarheid van het initiatief. Elke ontwikkeling in het buitengebied dient namelijk bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving. De landschappelijke inpassing richt zich op de uitstraling en de verankering van de ontwikkeling naar de omgeving toe en tevens op de interne ordening en inrichting van het perceel. Aspecten zoals oriëntatie, ligging, ontsluiting en toe te passen groenelementen worden hierin meegenomen.

Onderhavig advies geeft inzicht in welke inrichtingsmaatregelen er genomen moeten worden opdat de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

Kaders

Het landschappelijk inpassingsplan voldoet in beginsel aan de kaders vanuit het vigerende beleid en aan de eisen/wensen vanuit de initiatiefnemers.

1. Vanuit initiatiefnemers

- Behoud van de aanwezige bebouwingen en inrit;
- Zoveel mogelijk behoud van aanwezige bomen en boomgroepen;
- Instandhouden van het zandpad naar aanliggende weiden vanaf de Bussereindseweg;
- Zoveel mogelijk in stand houden omvang afgerasterde weidegronden.

2. Vanuit beleid

Op plannen in het buitengebied is normaliter het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) van toepassing. De essentie van het LKM is dat een beoogde ontwikkeling in het buitengebied (buiten de rode contour) gepaard moet gaan met een kwaliteitsverbetering van hetzelfde gebied. Denk daarbij aan een landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling of sloop van overtollige bebouwing. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. De beoogde ontwikkeling zelf moet daarnaast goed ingepast worden in het landschap en de landbouwstructuur. Het omzetten van een be-

staande bedrijfswoning naar een burgerwoning valt niet onder het LKM. De locatie dient echter wel landschappelijk te worden ingepast.

Advies

De inpassing en vormgeving van het toekomstige woonperceel aan de Bussereindseweg 42 richt zich op de overgang van het perceel naar het omliggende landschap en de openbare weg. Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld, welke op basis van de gestelde kaders, kennis van het landschap en de betreffende locatie zijn vormgegeven. Onderstaande schets illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een beknopte argumentatie.

Concreet zijn de volgende ingrepen ter inpassing voorgesteld:

1. Aanplant lage haag voorerf;
2. Aanplant hoge haag achtererf;
3. Aanplant houtsingel

Argumentatie

Het plangebied behoort volgens het Landschapsontwikkelingsplan Beesel (2011) tot het deelgebied "Bosgebied Waterloo", gekenmerkt door een kleinschalig agrarisch landschap, met omzoomde huis- en bedrijfskavels door houtsingels/wallen en lage erfbeplantingen[1]. Door de situering van de voorgestelde nieuwe beplantingstructuren wordt de aanwezige landschappelijke karakteristiek van het agrarisch gebied versterkt en kan er beter aangesloten worden op de omgeving.

1) Aanplant lage haag voorerf

   Langs het voorerf van het perceel, aan de zijde van de openbare weg staat in de huidige situatie een lage haag van buxus. Om de uitstraling van het nieuwe woonperceel naar de weg te verbeteren is het voorstel de buxushaag te vervangen door een beukenhaag, wat beter past bij het landelijke beeld van de Bussereindseweg. Door de lage haag door te trekken langs de noordwestzijde van het perceel ontstaat er een eenduidig beeld vanaf de straatzijde.

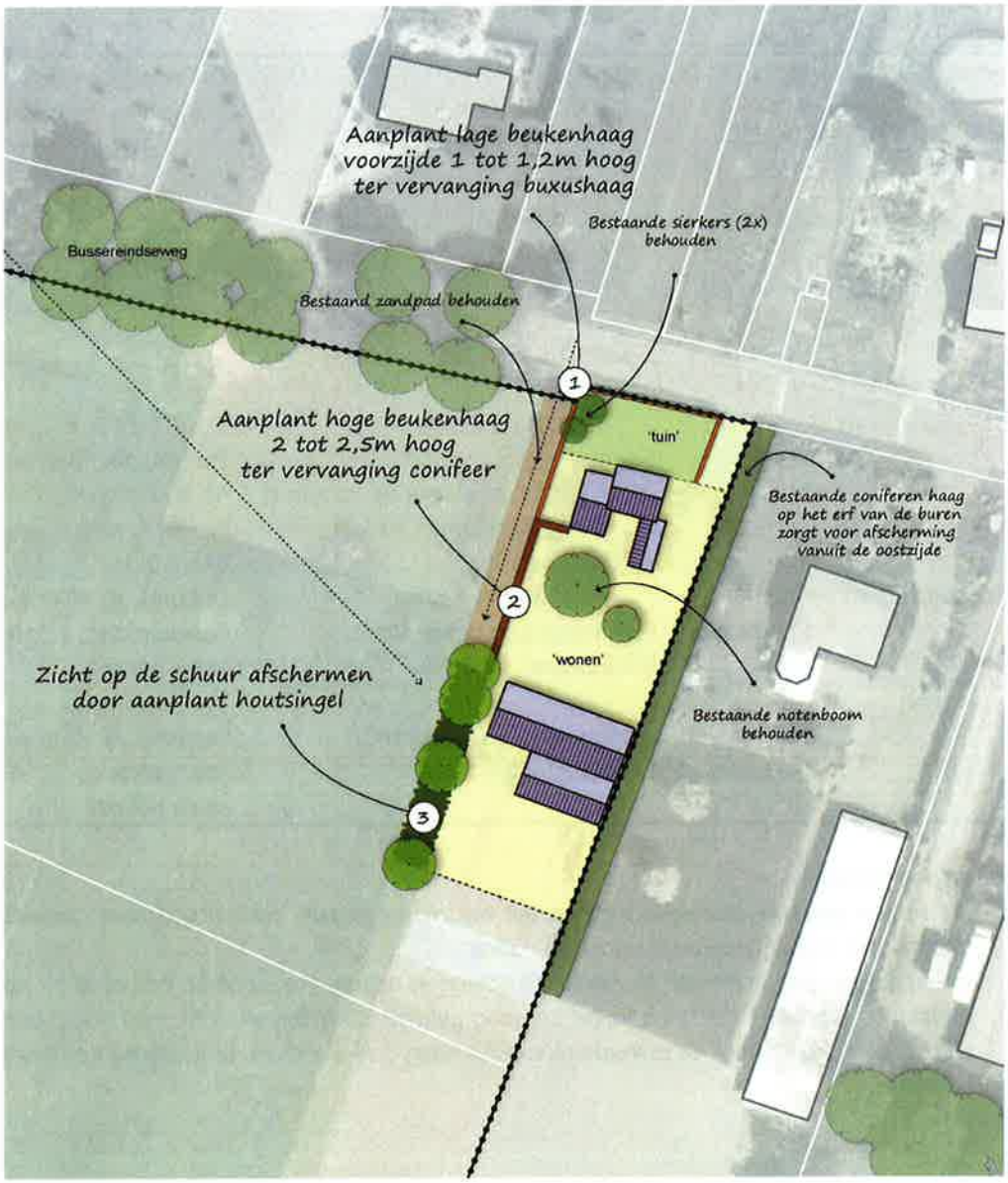
2) Aanplant hoge haag achtererf

   Aan de westzijde van het woonhuis staat een coniferenhaag om de privacy van het achtererf te waarborgen. Het voorstel is deze exoot te vervangen door gebiedseigen beplanting (gewone beuk) en aan te laten sluiten op de lage haag van het voorerf. Op deze manier ontstaat er een uniform beeld langs de westzijde van het nieuwe woonperceel en blijft de privacy van het achtererf behouden.

3) Aanplant houtsingel

   In de omgeving van het plangebied komen houtsingels voor die haaks op de weg zijn gesitueerd. Om de richting van deze structuren te versterken is langs de perceelgrens ter hoogte van het bestaande bijgebouw een nieuwe houtsingel voorgesteld, in lijn met de aan te planten beukenhagen. De boomvormers zullen het zicht op het bijgebouw breken vanaf de weg en de richting van het landschap versterken.

[1] Landschapsontwikkelingsplan Beesel, gemeente Beesel 2011.



Voorstel inrichtingsmaatregelen (zie bijlage voor schets op schaal)

Realisatie

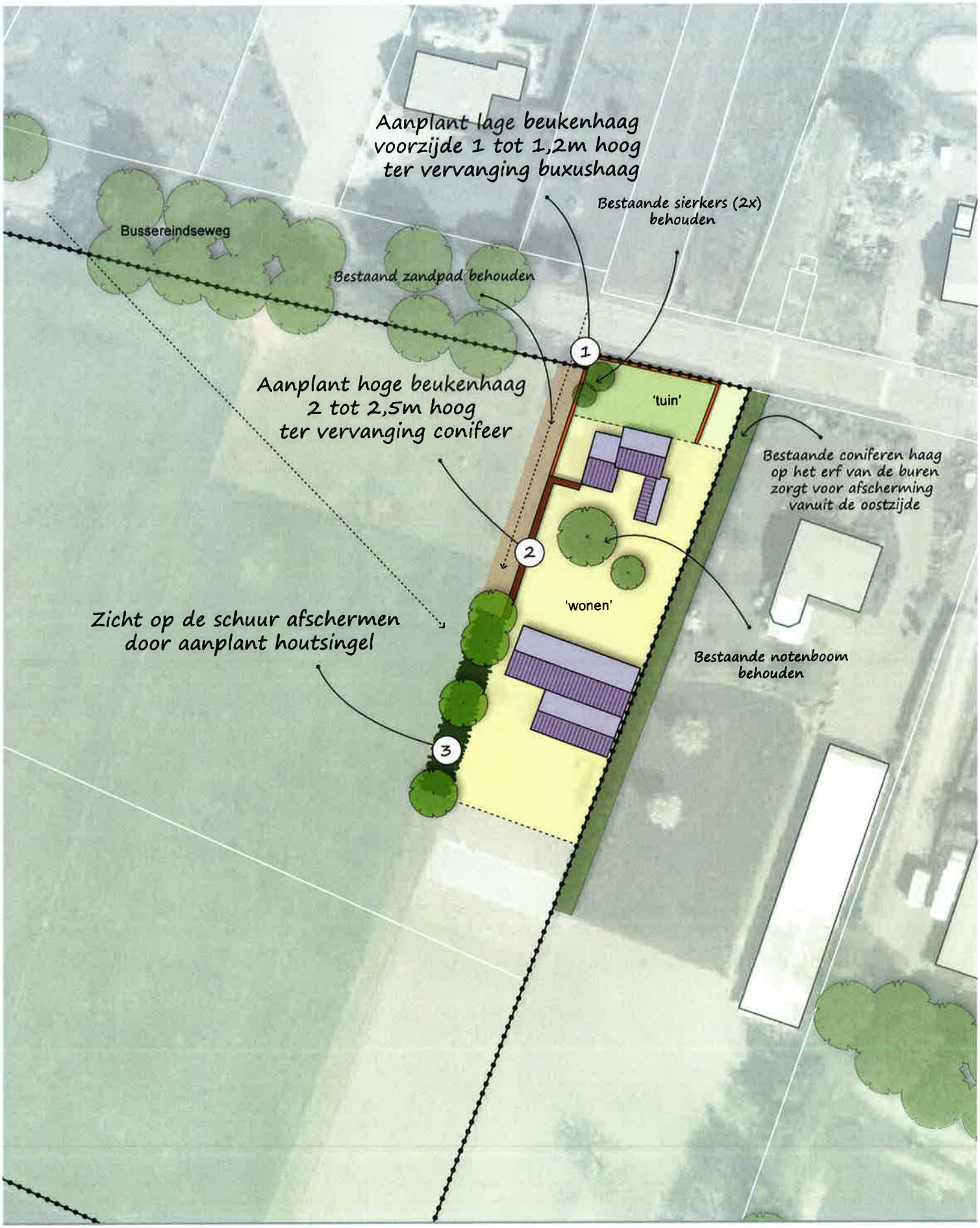
Sortiment

De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid (BZd23 Rooibrikgronden; zwak en sterk lemig fijn zand, met een watertrap V). In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Plantvak	Omvang/ stuks	Voorgesteld sortiment	Verband
Houtsingel	145m²/ stuks	Heesters • 20% hazelaar • 15% haagbeuk • 15% veldesdoorn • 15% liguster • 10% rode kornoelje • 10% kardinaalsmuts • 10% krent Plantmaat aanplant: 80-100, Eindhoogte: 4m	Driehoeksverband (1x1m), in groepen van 3 – 6 per soort.
	4 stuks (houtsingel)	Boomvormers • 5% ruwe berk en zomereik Plantmaat aanplant: 12-14, Eindhoogte: 15m.	Plantafstand tussen de 8 en 12m. Op locatie nader te bepalen.
Knip/scheerhagen	100m¹/ 1.000 stuks	• Gewone beuk Plantmaat lage haag: 100, Eindhoogte: 1 – 1,2m.	Dubbele rij in driehoekverband, 10 stuks per m1
	56m¹/ 448 stuks	Plantmaat hoge haag: 160, Eindhoogte: 2 – 2,5m.	Dubbele rij in driehoekverband, 8 stuks per m1

Beheer en onderhoud:

- De houtsingel kan gesnoeid worden als het de gewenste eindhoogte heeft bereikt, daarna 2x per jaar snoeien in voor –en najaar;
- Knip-/scheerhaag minimaal 1x per jaar snoeien in najaar. Het snoeien begint al bij het aanplanten van de haag. Hoe vaker de haag geknipt word des te rechter en óók des te dichter hij wordt. Snoei de bovenkant van de haag pas als deze de juiste hoogte heeft bereikt



BRO
Ruimte om in te leven

Voorstel landschappelijke inpassing
Bussereindseweg 42 - Beesel
Gemeente Beesel

Eco Consultancy

HISTORISCH BODEMONDERZOEK

BUSSEREINDSEWEG 42

TE BEESEL

Bodem



Rapportage historisch bodemonderzoek

Bussereindseweg 42 te Beesel

Opdrachtgever	BRO Tegelen Industriestraat 94 5931 PK Tegelen
Rapportnummer	4916.001
Versienummer	D2
Status	Eindrapportage
Datum	22 augustus 2017

Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 0475 - 504961 swalmen@econsultancy.nl
Opsteller	M.G.B. Ellenkamp-Paalhaar MSc.
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	ing. M.R.P. Vidal
Paraaf	

Kwaliteitszorg
Econsultancy is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). De VKB is een vereniging van bodemadvies- en -onderzoeksbureaus en heeft als doel kwaliteitsborging en continue verbetering van de dienstverlening van haar leden op het gebied van bodembeheer. Het VKB keurmerk geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de VKB aan haar leden stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteitssysteem, zoals beschreven in het kwaliteitshandboek. Ons kwaliteitssysteem is gecertificeerd volgens de kwaliteitsborgingsnormen van de NEN-EN-ISO 9001:2008.

Betrouwbaarheid
Opgemerkt wordt dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 1
2. GERAADPLEEGDE BRONNEN 1
3. AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK 1
4. GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE 2
   4.1 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie 2
   4.2 Toekomstige situatie 2
5. CALAMITEITEN 3
6. UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE 3
7. BELENDENDE PERCELEN/TERREINDELEN 3
8. INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN 3
9. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE 3
   9.1 Bodemopbouw 3
   9.2 Geohydrologie 3
10. TERREININSPECTIE 4
11. SAMENVATTING EN CONCLUSIES 5

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
2a. - Locatieschets
2b. - Foto's onderzoekslocatie
2c. - Kadastrale gegevens
3. - Geraadpleegde bronnen

1. INLEIDING

Econsultancy heeft van BRO Tegelen opdracht gekregen voor het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek aan de Bussereindseweg 42 te Beesel.

Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging.

Het historisch bodemonderzoek heeft tot doel te bepalen of er aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een bodemonderzoek conform de NEN 5740, door middel van een archiefonderzoek, een interview met de eigenaar/gebruiker en een terreininspectie.

Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek".

2. GERAADPLEEGDE BRONNEN

De informatie over de onderzoekslocatie is gebaseerd op informatie verkregen van BRO (contactpersoon de heer P. Maessen), informatie van mevrouw A. Simons-Murmans (eigenaar) en informatie verkregen uit de op 17 augustus 2017 uitgevoerde terreininspectie.

Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over:

- het historische, huidige en toekomstige gebruik;
- eventuele calamiteiten;
- eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken;
- de bodemopbouw en geohydrologie;
- verhardingen, kabels en leidingen.

Bijlage 3 geeft een overzicht van de geraadpleegde bronnen.

Opgemerkt wordt dat al wel navraag is gedaan naar eventueel beschikbare dossiers bij de gemeente Beesel, maar dat gezien de spoedige levering van het rapport nog geen reactie is verkregen.

3. AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en direct hieraan grenzende percelen binnen een afstand van 25 meter.

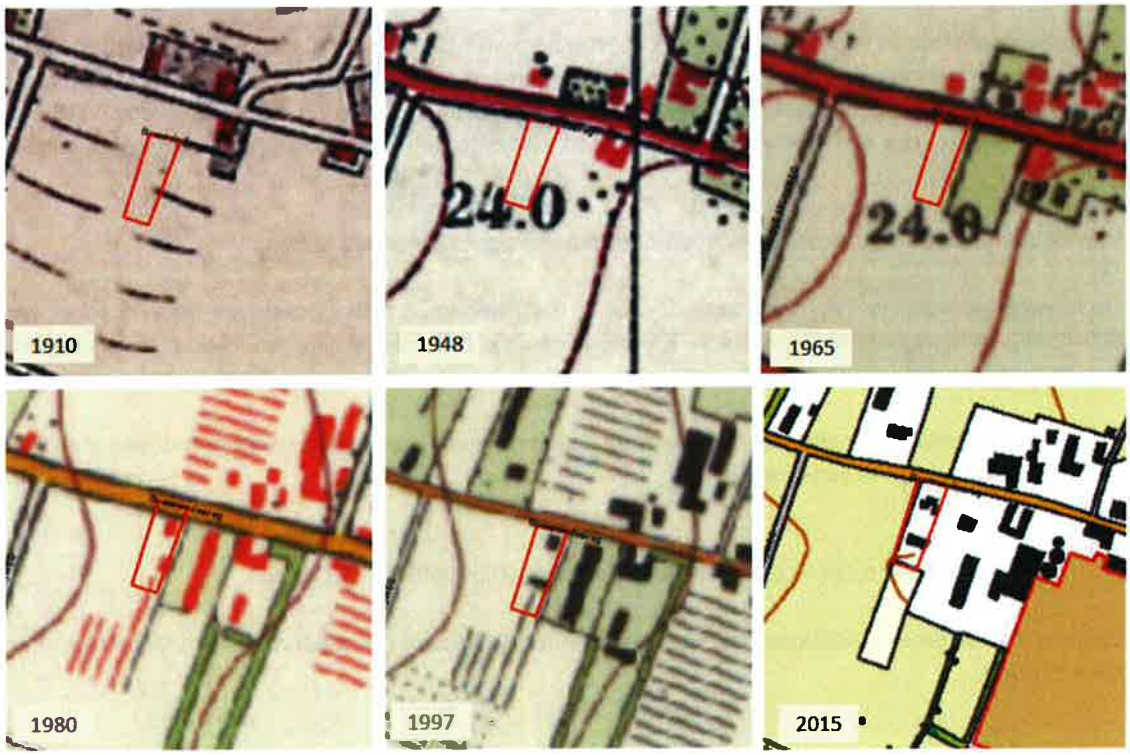
De onderzoekslocatie (± 1.650 m²) ligt aan de Bussereindseweg 42 te Beesel (zie bijlage 1). Het perceel, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, is kadastraal bekend gemeente Beesel, sectie O, nummer 150 (zie bijlage 2c).

Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 58 E, (schaal 1:25.000), bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 24 m +NAP en zijn de coördinaten van de onderzoekslocatie X = 201.760, Y = 363.805.

4. GEBRUIK ONDERZOEKSLOCATIE

4.1 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

Uit historisch kaartmateriaal uit de periode 1910 - heden blijkt, dat het zuidelijke deel van de onderzoekslocatie vanaf 1970 bebouwd was met een kas. De bedrijfswoning Bussereindseweg 42 is in 1969 gerealiseerd. Volgens mevrouw A. Simons-Murmans werd in het verleden gestookt op petroleum. Aan de westzijde van de schuur was destijds, onder een afdak, een bovengrondse petroleumtank gelegen (inhoud circa 3.000 liter). Deze tanklocatie is voorzien van tegels. Onbekend is, of de tank voorzien was van een lekbak. Ook is vooralsnog geen saneringscertificaat van de tank bekend. De kas is in 1999 gesloopt, waarna vervolgens ook de tank is verwijderd. De onderzoekslocatie is op onderstaande uitsnedes van historische kaarten weergegeven.



Momenteel is de onderzoekslocatie bebouwd met een woonhuis en een schuur. De schuur, alsmede het afdak van de voormalige tank is voorzien van asbestverdachte golfplaten op het dak. Het onbebouwde terreindeel is verhard met tegels en klinkers. Verder is de noordzijde van de locatie ingericht als woonhuis. Het zuidelijke deel is een moestuin met nog een kleine kas. In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

Voor zover bij de opdrachtgever bekend, heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse tanks plaatsgevonden. Verder blijkt uit de geraadpleegde bronnen geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen.

4.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de bestemming van de onderzoekslocatie te wijzigen.

5. CALAMITEITEN

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan.

6. UITGEVOERD(E) BODEMONDERZOEK(EN) OP DE ONDERZOEKSLOCATIE

Op de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

7. BELENDENDE PERCELEN/TERREINDELEN

De onderzoekslocatie is gelegen in de bebouwde kom van Beesel. In bijlage 3 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en belendende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen. Ten noorden grenst de locatie aan de Bussereindseweg. Ten oosten grenst de locatie aan een woonhuis. De west- en zuidzijde van de locatie grenst aan agrarische terreinen.

Van de aangrenzende percelen zijn geen bodemonderzoeksgegevens bekend.

De huidige eigenaar van de onderzoekslocatie is niets bekend omtrent potentieel bodembedreigende activiteiten op aangrenzende percelen. Er vinden geen industriële activiteiten in de directe omgeving van de onderzoekslocatie plaats.

Uit de verzamelde informatie blijkt, dat er vanuit de omliggende percelen geen grensoverschrijdende verontreinigingen zijn te verwachten.

8. INFORMATIE LOKALE/REGIONALE ACHTERGRONDGEHALTEN

Volgens de bodemkwaliteitskaart van de Regio Maas & Roer is de onderzoekslocatie gelegen in de zone Wonen.

9. BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

9.1 Bodemopbouw

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland grotendeels uit een rooibrikgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit zwak en sterk lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Beegden.

9.2 Geohydrologie

Tectonisch gezien ligt de onderzoekslocatie in de Slenk van Venlo. Deze slenk wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Tegelenbreuk en aan de noordoostzijde door de Grensbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 17 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 7 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 57 Oost, 58 West en Oost, 1974 (schaal 1:50.000), in noordwestelijke richting.

Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

10. TERREININSPECTIE

Op 17 augustus 2017 is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 4.

Behoudens de voormalige petroleumtnak, zijn op de onderzoekslocatie geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen. Ter plaatse van de voormalige tanklocatie zijn geen olie- en/of vetsporen op de tegels waargenomen.

Het dak van de schuur is voorzien van asbestverdachte golfplaten. Op het maaiveld zijn geen asbest-verdachte materialen waargenomen.

11. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Econsultancy heeft in opdracht van BRO Tegelen een historisch bodemonderzoek uitgevoerd aan de Bussereindseweg 42 te Beesel.

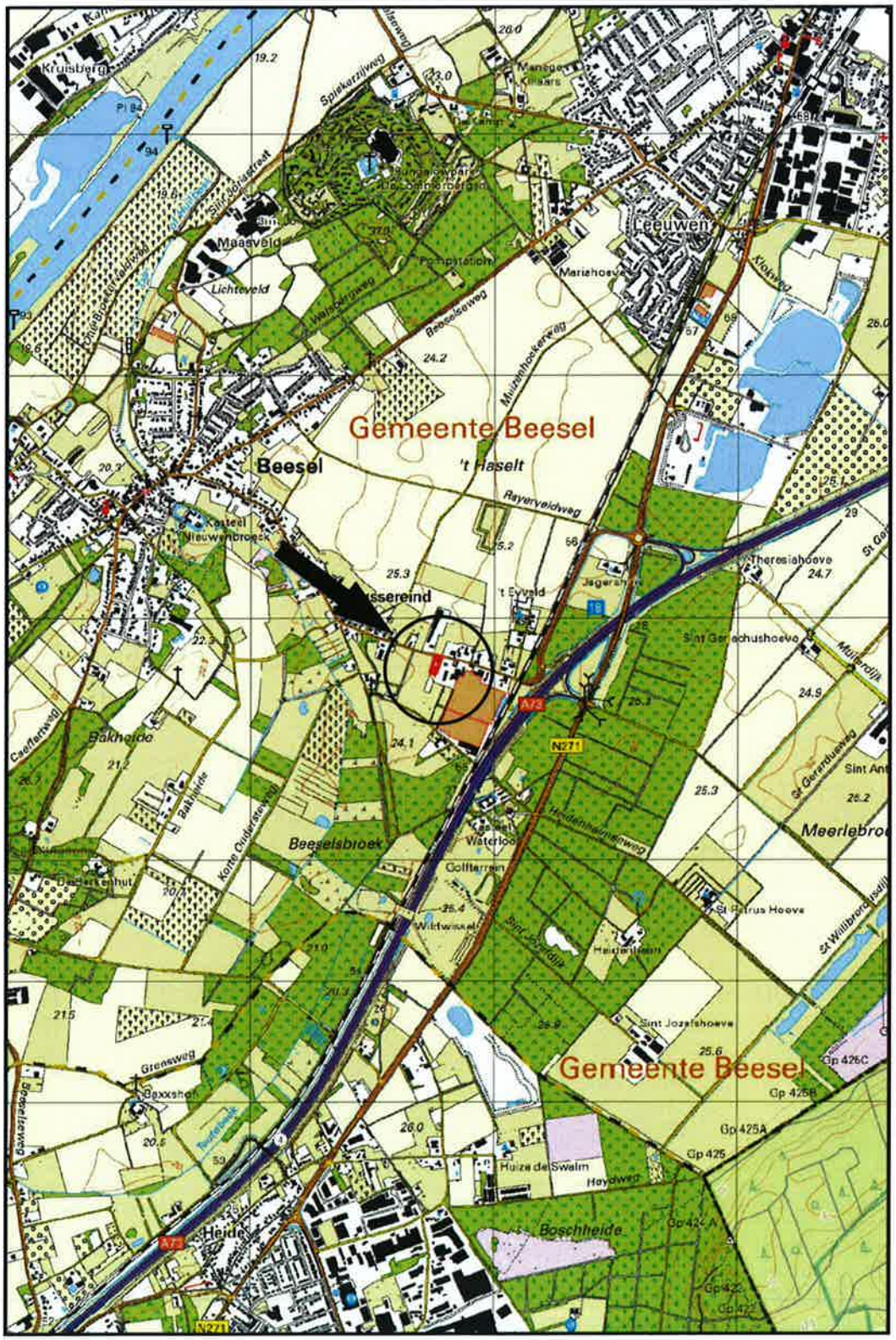
Het onderzoek is uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging.

Uit het vooronderzoek blijkt, dat er sprake is van voormalige en/of huidige bodembelasting op de locatie, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. Dit in verband met voormalige bovengrondse petroleumtank (3.000 liter). Gezien het feit dat nog geen dossierinformatie bij de gemeente Beesel beschikbaar is en dus ook niet bekend is, of de tank zich in het verleden in een lekbak bevond en of de tank destijds conform de geldende wet- en regelgeving is gesaneerd, kan een verontreiniging als gevolg van deze opslag vooralsnog niet worden uitgesloten. De kern van de verwachte verontreiniging is duidelijk. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn minerale olie.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met plaatselijk bodembelasting en met een duidelijke verontreinigingskern" (VEP). Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie is vast te stellen of de vooronderstelde verontreinigingskern ook daadwerkelijk aanwezig is en in hoeverre de verontreinigende stoffen de achtergrondwaarde of het geldende achtergrondgehalte overschrijden.

Econsultancy
Swalmen, 22 augustus 2017

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie



Schaal 1:25.000
Deze kaart is noordgericht



Titel: Locatieschets

Eco nsultancy

Project: 4916.001
Schaal: 1:500
Datum: 17-08-2017
Getekend: GBe
Bijlage: 2a

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 3.



Foto 4.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 5.



Foto 6.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 7.



Foto 8.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 9.



Foto 10.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 11.



Foto 12.

Bijlage 2c Kadastrale gegevens



Schaal 1:2.000
Deze kaart is noordgericht

Bijlage 3 Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraad-pleegd (ja/nee)	Toelichting		
Informatie uit kaartmateriaal etc.		**Datum kaartmateriaal**		**Opmerkingen**
Historische topografische kaart	ja	1910 - heden		-
Luchtfoto	ja	2005 - heden		-
Informatie uit themakaarten		**Datum bron/ kaartmateriaal**		**Opmerkingen**
Bodemkaart Nederland	ja	2017		-
Grondwaterkaart Nederland	ja	1974		-
Informatie van eigenaar / terreingebruiker / opdrachtgever		**Datum uitgevoerd**	**Contactpersoon**	**Opmerkingen**
Historisch gebruik locatie	ja	augustus 2017	mevrouw A. Simons-Murmans (eigenaar) en de heer P. Maessen (BRO)	-
Huidig gebruik locatie	ja			
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja			
Toekomstig gebruik locatie	ja			
Calamiteiten/resultaten voorgaande bodemonderzoeken	ja			
Verhardingen/kabels en leidingen locatie	ja			
Informatie van gemeente		**Datum uitgevoerd**	**Contactpersoon**	**Opmerkingen**
Archief Bouw- en woningtoezicht	ja	Opgemerkt wordt dat al wel navraag is gedaan naar eventueel beschikbare dossiers bij de gemeente Beesel, maar dat gezien de spoedige levering van het rapport nog geen reactie is verkregen.		
Archief Wet milieubeheer en Hinderwet	ja			
Archief ondergrondse tanks	ja			
Archief bodemonderzoeken	ja			
Gemeenteambtenaar milieuzaken	ja			
Informatie uit terreininspectie		**Datum uitgevoerd**		**Opmerkingen**
Historisch gebruik locatie	ja	17 augustus 2017		-
Huidig gebruik locatie	ja			
Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie)	ja			
Verhardingen	ja			

