



Toelichting

Bestemmingsplan 'Kleine Solberg, Beesel'

Gemeente Beesel

NL.IMRO.0889.BPKleineSolberg-VA01



Colofon

Toelichting: Bestemmingsplan 'Kleine Solberg Beesel'

Rapportnummer: 2023.2574

Status: Vastgesteld

Datum: 16 mei 2024

Projectlocatie

Percelen die kadastraal bekend staan als:

Gemeente Beesel, sectie N, nummer 31

Gemeente Beesel, sectie G, nummers 68 t/m 73

Opdrachtnemer

Reland Adviseurs B.V.

Bezoekadres:

Mgr. Bekkersstraat 56

5846 AJ Ledeacker

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Telefoon

085 043 1949

E-mail

info@reland.nl

© mei 2024 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Huidige situatie plangebied	7
2.4 Bestemmingsplan	7
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Ontwikkeling	9
3.3 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering	11
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Rijksbeleid	14
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	15
4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	16
4.3 Provinciaal beleid.....	17
4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg.....	17
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	18
4.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2021	20
4.4 Regionaal beleid	22
4.4.1 Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024	22
4.5 Gemeentelijk beleid	23
4.5.1 Structuurvisie Beesel	23
4.5.2 Woonzorgvisie 2023-2033 gemeente Beesel.....	24
4.5.3 Afwegingskader woningbouwverzoeken 2021	25
4.5.4 Uitvoerprogramma Wonen.....	27
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	28
5.1 Milieu	28
5.1.1 M.e.r. plicht	28
5.1.2 Bodem.....	32

5.1.3	Lucht	33
5.1.4	Geluid	34
5.1.5	Geur	35
5.1.6	Volksgezondheid.....	36
5.1.7	Externe veiligheid.....	36
5.1.8	Bedrijven en milieuzonering.....	39
5.1.9	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	40
5.2	Water	41
5.2.1	Beleidskader	41
5.2.2	Kenmerken huidige watersysteem.....	41
5.3	Natuur	44
5.3.1	Gebiedsbescherming	44
5.3.2	Soortenbescherming.....	45
5.4	Archeologie.....	46
5.5	Landschap en cultuurhistorie.....	47
5.6	Verkeer en parkeren	48
5.6.1	Mobiliteit.....	48
5.6.2	Parkeren	48
5.7	Molenbiotoop	49
6.1	Inleiding	51
6.2	Economische uitvoerbaarheid	51
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51

BIJLAGEN

Bijlage I:	Landschappelijke inpassing
Bijlage II:	Ladderonderbouwing
Bijlage III:	Bodemonderzoek
Bijlage IV:	Stikstofonderzoek
Bijlage V:	Quickscan flora en fauna
Bijlage VI:	Archeologisch onderzoek
Bijlage VII:	Beeldkwaliteitsplan
Bijlage VIII:	Hemelwatervoorziening
Bijlage IX:	Selectiebesluit Archeologie
Bijlage X:	Nota van zienswijzen



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de zuidoostelijke zijde van Beesel heeft in de jaren 2000 nieuwbouw van woningen plaatsgevonden aan de Juffrouw Hensenlaan, Pastoor Gerrishof en de Heldens van de Mortellaan. De vraag naar woningen in Beesel is echter nog steeds hoog. Onderhavig plan voorziet in het direct mogelijk maken van de realisatie van maximaal 27 woningen aan de zuidoostelijke zijde van Beesel. Middels een binnenplanse afwijking kan dit aantal worden uitgebreid tot 30 woningen. In het vervolg van deze toelichting zal worden gesproken over de realisatie van maximaal 30 woningen. Hierbij wordt dus het aantal woningen bedoeld dat kan worden gerealiseerd mits wordt voldaan aan de afwijkingsvoorwaarden. De nieuwe woningen worden gerealiseerd in het verlengde van de reeds bestaande woningen aan de Juffrouw Hensenlaan. Bij de realisatie van deze woningen is destijds reeds rekening gehouden met een mogelijke latere uitbreiding van deze woonwijk. Tussen de woningen aan de Juffrouw Hensenlaan en Heldens van de Mortellaan is ruimte gelaten voor een mogelijke doorsteek richting deze vervolgfase. In combinatie met de mogelijke ontwikkeling van een nieuwe school nabij het plangebied aan de Sint Antoniusstraat kan onderhavige ontwikkeling bijdragen aan de dragende structuur van het dorp.

Deze ontwikkeling is, middels een principeverzoek, voorgelegd aan het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Beesel. Het College heeft aangegeven positief te staan tegenover de realisatie van de woningen binnen het plangebied.

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

1.2 Doel

Het doel van onderhavig bestemmingsplan is het herbestemmen van de agrarische percelen aan de Juffrouw Hensenlaan/Sint Antoniusstraat te Beesel zodat het toevoegen van maximaal 30 woningen mogelijk wordt gemaakt.

1.3 Plangebied

Het plangebied (figuur 1) is gelegen binnen de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Beesel, sectie G, nummers 68 t/m 73 en sectie N, nummer 31. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 14.189 m².

1.4 Leeswijzer

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



Figuur 1: Luchtfoto met plangebied geel omkaderd

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

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

2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied bevindt zich aan de zuidoostelijke zijde van Beesel. De percelen liggen in het verlengde van de Juffrouw Hensenlaan in Beesel, ten noorden van de Sint Antoniusstraat.

Ten zuiden van het plangebied, aan de andere zijde van de Sint Antoniusstraat, ligt het sport- en spelcentrum 'De Solberg'. Ten oosten van het plangebied is de kern van Beesel gelegen. Nabij het plangebied zijn met name woningen gelegen. In noordelijke richting bevinden zich met name onbebouwde (agrarische) gronden die deel uitmaken van het waterbergingsgebied van de Maas. Ten noordwesten van het plangebied ligt een glastuinbouwbedrijf. Verder naar het zuidoosten liggen met name agrarische cultuurgronden.

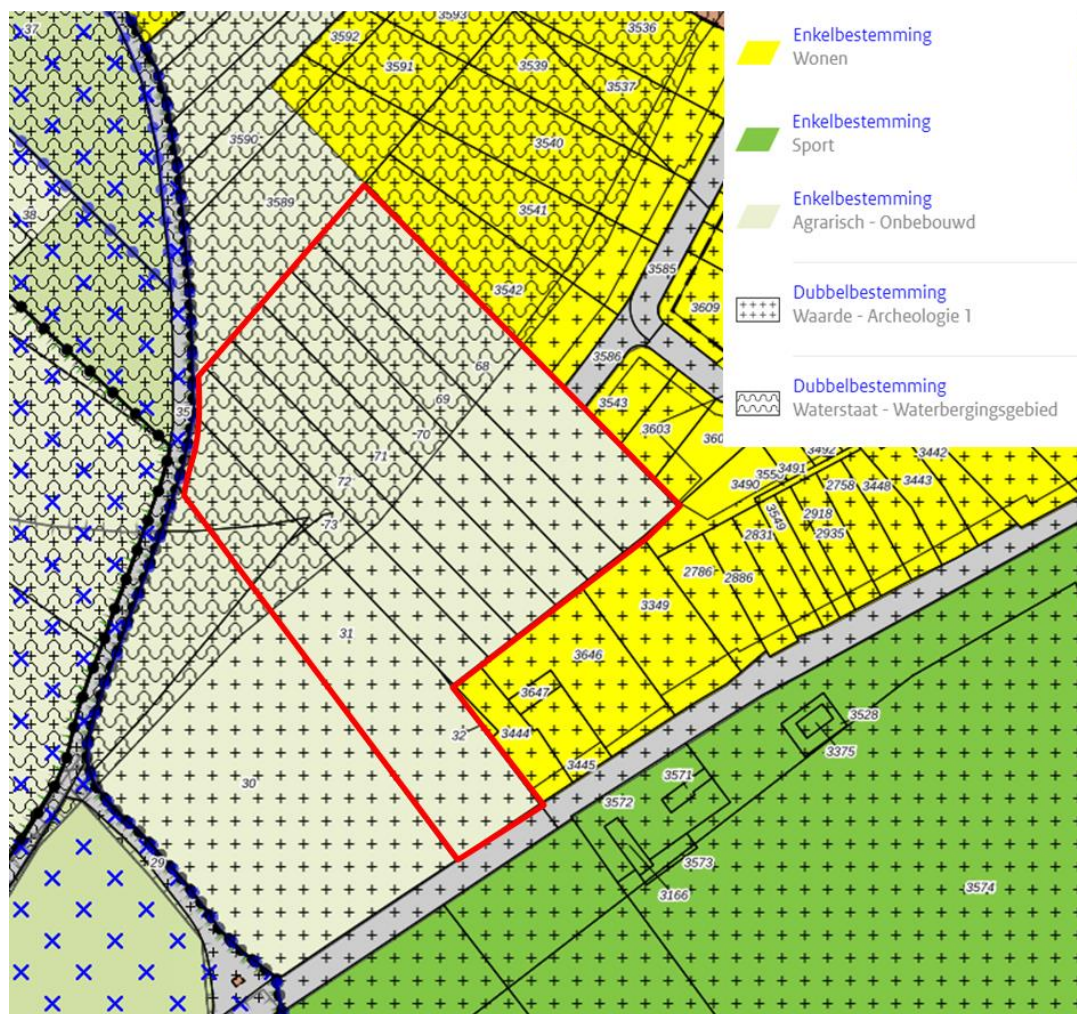
2.3 Huidige situatie plangebied

De gronden binnen het plangebied worden in de huidige situatie gebruikt voor hobbymatige doeleinden. Binnen het plangebied zijn (moes)tuinen aanwezig en er worden hobbymatig dieren gehouden. Er zijn enkele schuilgelegenheden aanwezig waar dieren onder kunnen schuilen.

2.4 Bestemmingsplan

Voor het plangebied zijn de bestemmingsplannen 'Bebouwde gebieden Beesel' (vastgesteld op 20 juni 2016) en 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019' (vastgesteld 16 december 2019), vigerend (figuur 2). Deze bestemmingsplannen zijn tevens opgenomen in de geconsolideerde versie van 16 december 2019 van het moederplan 'Bebouwde gebieden Beesel'. Conform dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch – Onbebouwd', tevens rusten de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' op (een gedeelte van) het plangebied.

In de regels van het geldende bestemmingsplan zijn geen wijzigings- dan wel afwijkingsbevoegdheden opgenomen om onderhavig planvoornemen te realiseren. Derhalve wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Hier wordt het huidige bestemmingsplan herzien om onderhavig planvoornemen mogelijk te maken.



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met plangebied rood omkaderd

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Inleiding

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

3.2 Ontwikkeling

De initiatiefnemer heeft de wens de percelen in ontwikkeling te brengen ten behoeve van een woonfunctie. Het plangebied zal derhalve worden bestemd als 'Woongebied'. Middels de aanduidingen 'maximum aantal wooneenheden', 'grondgebonden woningen' en 'verkeer' wordt geborgd welke functies op welke plaats binnen het plangebied kunnen worden gerealiseerd. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van 27 grondgebonden woningen rechtstreeks mogelijk. Middels een binnenplanse afwijking kan het aantal woningen worden verhoogd naar maximaal 30 grondgebonden woningen, enkel indien er sprake blijft van een plan waarin voldoende ruimte is voor groen en er geen waterhuishoudkundige belemmeringen ontstaan. De woningen zullen deels levensloopbestendig of levensloop-ready worden uitgevoerd. De verdeling van het aantal levensloopbestendige- en levensloop-ready wordt vastgelegd in de anterieure overeenkomst die wordt gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

Ondanks dat de exacte invulling van het plangebied nog niet bekend is kan beknopt worden aangegeven wat de bouwmogelijkheden zijn binnen het plangebied. De woningen hebben een maximale inhoud van 1.000 m³, exclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken. Daarnaast kunnen bij de woningen bijbehorende bouwwerken, carports en overkappingen worden opgericht. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, carports en overkappingen is afhankelijk van de oppervlakte van het bouwperceel. Daarnaast mag van het bouwperceel maximaal 50% worden bebouwd. Voor levensloopbestendige of levensloop-ready woningen geldt dat het bouwperceel voor maximaal 60% mag worden bebouwd.

Naast woningen zullen er binnen het plangebied parkeer-, verkeers- en groenvoorzieningen worden gerealiseerd. De woningen zijn in de beoogde situatie bereikbaar via de reeds bestaande doorsteek vanuit de Juffrouw Hensenlaan en een nieuwe ontsluiting aan de Sint Antoniusstraat.

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In het kader van het gemeentelijk welstandsbeleid zal dit separaat worden vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Beesel. In dit beeldkwaliteitsplan is de vormgeving van de beoogde woningen verder uitgewerkt. Onderstaand zijn de belangrijkste punten uit het beeldkwaliteitsplan opgenomen. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage VII.

Een mogelijke invulling van het planvoornemen, waarop het beeldkwaliteitsplan is gebaseerd, voorziet in de realisatie van in totaal 27 woningen waarvan, 11 twee-onder-een-kapwoningen of geschakelde woningen, 14 rijwoningen en 2 vrije kavels waar twee vrijstaande woningen kunnen worden gerealiseerd (figuur 3). Naast de woningen worden er 49 parkeerplaatsen gerealiseerd en wordt het geheel groen ingepast.





Figuur 3: Verkaveling conform het beeldkwaliteitsplan

Voor wat betreft de sfeer van het plan is het van belang dat de woningen aansluiting vinden op de omgeving. Dit betekent het aansluiten op de structuur van de Sint Antoniusstraat en de Juffrouw Hensenlaan / Heldens van de Mortellaan. Het plan kent drie deelgebieden:

- a. Het meest noordelijke deelgebied bevat woningen die met de achtertuinten grenzen aan het buitengebied
- b. Het middelste deelgebied bestaat uit woningen die met de achtertuinten grenzen aan de achtertuinten van de woningen aan de Sint Antoniusstraat.
- c. Het meest zuidelijke deelgebied bevat twee woningen die direct aan de Sint Antoniusstraat grenzen.

Voor de verschillende deelgebieden zijn verschillende kaders opgesteld. Voor de woningen in deelgebied A geldt dat hier minder woningen worden gerealiseerd om 'lucht en ruimte' richting het buitengebied te bewaren. De woningen zijn georiënteerd op de nieuwe weg en de voor- en zijtuinen vormen een groene overgang naar het openbaar gebied. De massa bestaat uit minimaal 1 woonlaag en maximaal 2 woonlagen met kap. Uitgangspunt van de architectuur is een traditionele uitstraling maar waarbij een eentonig straatbeeld moet worden voorkomen.

Deelgebied B en C geven samen ruimte voor de bouw van 18 woningen. Vergeleken met deelgebied A is de bebouwing in deelgebied B meer gesloten. Een wisselende rooilijn zorgt voor afwisseling. Net zoals bij deelgebied A zijn de woningen georiënteerd op de nieuwe weg, vormen de voor- en zijtuinen een groene overgang naar openbaar

gebied en bestaat de massa uit 1 à 2 bouwlagen met kap. In dit gebied worden meer aaneengesloten woningen toegestaan.

Deelgebied C is een voortzetting van de bebouwing aan de Sint Antoniusstraat. De massa van deze woningen bedraagt minimaal 1 en maximaal 2 lagen met kap. De woningen zullen de entree naar het woongebied begeleiden.

In algemene zin geldt dat de woningen een traditionele uitstraling krijgen. De bebouwing kent een representatieve voorgevel en indien van toepassing een verbijzondering van de zijgevel en/of dak. Het materiaalgebruik van de gevels bestaat uit baksteen in een rode c.q. donkere kleur en dakpannen in een antraciet/zwartachtige kleur.

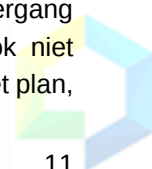
3.3 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Middels een landschappelijke inpassing worden de beoogde woningen ingepast in de omgeving en het landschap. Deze landschappelijke inpassing wordt tevens opgenomen in de regels als een voorwaardelijke bepaling. Op deze wijze wordt zowel de aanleg als het onderhoud van de landschapselementen geborgd. Naast de landschappelijke inpassing is, op basis van het beleid uit de structuurvisie van de gemeente Beesel, aanvullende verbetering van het landschap noodzakelijk om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken. Voor zowel de landschappelijke inpassing als de berekening kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verwezen naar een separate bijlage bij dit bestemmingsplan. Onderstaand wordt beknopt ingegaan op de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbetering van het landschap. Op figuur 4 is de beoogde landschappelijke inpassing weergegeven.

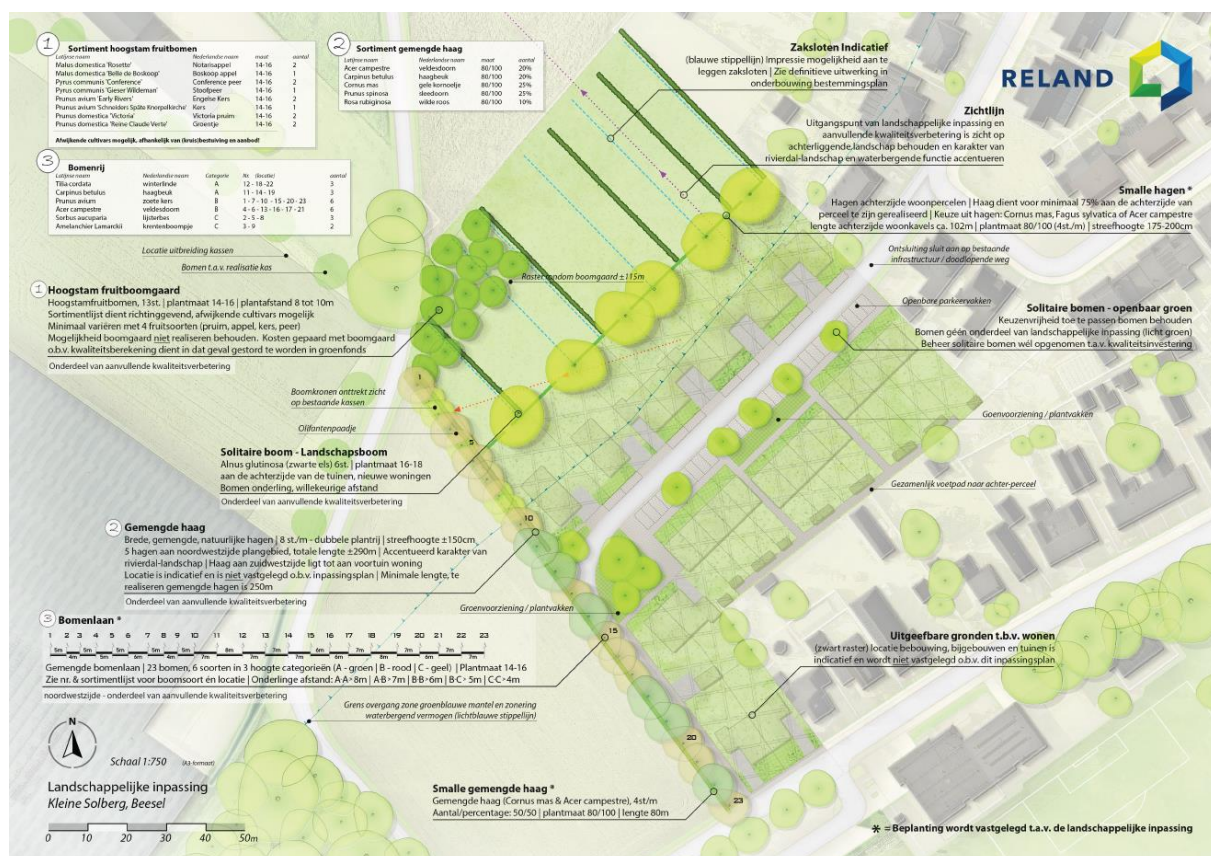
De basis van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage is een gewenste ruimtelijke afronding van de kern van Beesel. Vanaf de Sint Antoniusstraat wordt qua beplanting en structuur aangesloten op zowel een landelijk karakter, als een strakke beplantingsstructuur zoals deze aan de zijde van het sportpark aanwezig is. Zicht op de nieuwe woningen moet verzacht worden maar hoeven niet volledig aan het zicht te worden onttrokken. Er wordt beperkt aansluiting gezocht op het karakteristiek van de cultuurhistorische velden en oude bouwlanden. Daarentegen wordt de nadruk gelegd op het karakter van het rivierendal en de groenblauwe mantel die aangrenzend aan de ontwikkeling is gelegen. Het plangebied ligt op de rand van een rivierduin, met aan de noordzijde lagere gronden binnen de 'Groenblauwe mantel'. Het betreft van oorsprong een half open landschap, waarbij de randen zijn bepaald door groene elementen. Binnen de groenblauwe mantel ligt de nadruk op een veerkrachtig watersysteem en het waterbergend vermogen van het landschap. Met een (nog beperkt) zicht op de dijk langs de Maas aan de noordzijde, en het reliëf binnen het plangebied, is het uitgangspunt het versterken van een halfopen landschap en inzetten op het ontwikkelen van groenblauwe waarden.

Landschappelijke inpassing

De noordoost-, oost-, en zuidzijde van het plangebied sluiten direct aan op de kavels/achtertuinen van de bestaande woningen aan de Juffrouw Hensenlaan, Sint Antoniusstraat en de Heldens van Mortellaan. Met de beoogde stedenbouwkundige ontwikkeling komt het plangebied binnen de stedelijke structuur van de kern van Beesel te liggen. Landschappelijke inpassing is hoofdzakelijk van toepassing op de overgang van de stedelijke structuur op het buitengebied. Deze zijde worden dan ook niet meegenomen binnen het voorgestelde landschapsplan. In het zuidwesten van het plan,



parallel aan de nieuwe ontsluitingsweg, ligt de opgave om de ruimteclaim te beperken. Om een landelijk karakter te creëren en aan te sluiten op de bestaande beplantingsstructuur zoals deze aanwezig is aan de rand van de sportvelden, wordt parallel aan de nieuwe ontsluitingsweg een gemengde haag in combinatie met een bomenlaan, zoals deze voor de sportvelden staan, gerealiseerd. De noordwestzijde van het plangebied wordt ingezet t.a.v. de aanvullende kwaliteitsverbetering.



Figuur 4 Landschappelijke inpassing

Kwaliteitsverbetering

Een halfopen landschap, waarbij het zicht over deze velden behouden blijft en ingezet wordt op de ecologische kwaliteit van dit gebied is de basis van de aanvullende kwaliteitsverbetering. Aan de noordoostzijde wordt een robuust struweel gerealiseerd waarmee een duidelijk kader wordt gevormd en het zicht op de achterliggende private tuinen wordt onttrokken. Over de gehele achterzijde wordt een aritmisches patroon van robuuste landschapshagen en greppels gerealiseerd. De brede landschapshagen zijn samengesteld uit diverse, ecologisch waardevolle soorten. De greppels verhogen het waterbergend vermogen en vormen een wenselijk landschappelijk element binnen de groenblauwe mantel.

Aanvullend wordt aan het eind van iedere greppel (vanuit het landschap gezien) een 'accent-boom' geplaatst. Deze bomenrij aan het eind van de achtertuinen verspringt daarmee ook in onderlinge afstand. De aritmisches bomenrij vormt de grens tussen de private tuinen en de smalle agrarische percelen die ten noorden van het plangebied komen te liggen. Daarnaast wordt tegen de zandweg ten westen, op een van de smalle percelen tussen de hagen en greppels een hoogstam fruitgaard gerealiseerd. Een dergelijke fruitgaard is een ecologisch waardevol landschapselement dat aansluit op

het karakter van het halfopen landschap en kernwaarden van het rivierdal. Onder de boomgaard is het mogelijk kleinvee te laten grazen. De gronden tussen de hagen en greppels kunnen gebruikt worden voor smalle weides en/of gras- en hooilanden. De combinatie tussen de hagen en greppels sturen het zicht naar het achterliggende landschap.

Kwaliteitsberekening

Zoals gesteld dient op basis van het gemeentelijk kwaliteitsmenu de negatieve gevolgen van een ontwikkeling in het buitengebied gecompenseerd te worden. De module 'Projectmatige woningbouw in uitleggebieden' is van toepassing op beoogde stedenbouwkundige ontwikkeling. Voor grondgebonden woningen geldt een kwaliteitsbijdrage van €5,- per m². Het totaal oppervlakte dat op basis van de bestemmingswijziging de bestemming 'woongebied' krijgt toegewezen betreft 9.500 m². De werkelijk uitgeefbare gronden ten behoeve van wonen betreft 6.900m². De overige gronden wordt toebedeeld aan verkeer en openbare ruimte. Totaal dient het plan in een kwaliteitsbijdrage over een oppervlakte van 9.500m² te voorzien. De waarde van de kwaliteitsbijdrage dient omgerekend minimaal €47.500,- te betreffen. Totaal komt de waarde van de investering in omgevingskwaliteit uit op een bedrag van €47.654. Dit is boven de minimaal vereiste investering in omgevingskwaliteit. Een storting in het groenfonds is voor onderhavig plan dan ook niet noodzakelijk.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen voor het plangebied. Het sectorale beleid is in hoofdstuk 5 per aspect beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. Het gaat om het strategisch beleid, omdat de NOVI een visie is en de hoofdzaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving.

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

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

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

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

In onderhavig plan wordt de mogelijkheid geboden voor de realisatie van Maximaal 30 woningen grenzend aan reeds bestaande woningen. Er wordt dan ook geen aanzet tot een grootschalige ontwikkeling gedaan, waarbij het beleid uit de NOVI in het geding komt. De ontwikkeling is daarom niet van nationaal belang. Met de inrichting wordt rekening gehouden met de woningen in de omgeving en de bestaande structuur. Er kan worden gesteld dat de NOVI geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.2

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

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

Doordat het plangebied gedeeltelijk is gelegen binnen de begrenzing van het rivierbed van de Maas, is het rijksbelang 'Grote rivieren' relevant. In artikel 2.4 van het Barro is de ruimtelijke doorwerking van de Beleidslijn grote rivieren en het Nationaal Waterplan (voor zover het gebieden betreft die daarin worden gereserveerd voor mogelijke toekomstige rivierverruimende maatregelen) geregeld. De artikelen 2.4.1. t/m 2.4.5 Barro stellen algemene eisen aan de inhoud van nieuwe bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden die in het rivierbed zijn gelegen met als doel te voorkomen dat plannen worden ontwikkeld die een bedreiging vormen voor de waterafvoer of die vergroting van de afvoercapaciteit feitelijk kunnen belemmeren. Ter bescherming van de afvoercapaciteit wordt in onderhavig bestemmingsplan (conform het bestaande bestemmingsplan) de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' opgenomen. Daarnaast voorziet onderhavig plan slechts in een zeer beperkte realisatie van bebouwing binnen het waterbergingsgebied (figuur 5). Deze is echter van dermate beperkte schaal dat deze geen negatieve invloed heeft op de waterafvoer of de afvoercapaciteit.

In het kader van het principeverzoek heeft afstemming met Rijkswaterstaat plaatsgevonden. Zij hebben een positief advies afgegeven ten aanzien van onderhavige ontwikkeling en vragen geen compenserende maatregelen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan Rijkswaterstaat. Vanuit de waterbergende functie van de Maas zijn er derhalve geen belemmeringen. Het Barro is dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.



Figuur 5: Ligging van het plangebied in het waterbergingsgebied. Rode lijn geeft de grens van het waterbergingsgebied aan.

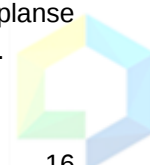
4.2.3

Ladder voor duurzame verstedelijking

Binnen de bestemmingsplannen 'Bebouwde gebieden Beesel' en 'Bebouwde gebieden, veeplan 2019' is de beoogde ontwikkeling aan de Juffrouw Hensenlaan/Sint Antoniusstraat niet toegestaan. Om de ontwikkeling formeel mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. In het Bro (art 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan of projectafwijking moet voldoen aan de systematiek van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: 'ladder'). De ladder is een wettelijk verplicht motiveringsinstrument waaraan iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (art 1.1.1 Bro) moet worden getoetst.

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

Vanuit het vigerende bestemmingsplan is op de planlocatie de enkelbestemming 'Agrarisch – Onbebouwd' van kracht. Binnen deze bestemming is voorgenomen ontwikkeling niet toegestaan. Door de omvang van de uitbreiding en wijziging van de bestemming moet het initiatief beschouwd worden als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. In de nieuwe bestemmingsregeling wordt de bestemming gewijzigd naar 'Woongebied' en is het uitgangspunt dat, mede door de binnenplanse afwijkingenbevoegdheid, maximaal 30 woningen mogelijk gemaakt zullen worden.



Voor de beoogde ontwikkeling dient onderzocht te worden of en op welke manier het beoogde programma te verantwoorden is vanuit de methodiek van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Er is derhalve een Ladderonderbouwing opgesteld. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies uit de Ladderonderbouwing opgenomen. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar een separate bijlage bij deze toelichting.

De ontwikkeling voldoet aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Het initiatief voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. De locatie valt binnen bestemming 'agrarisch-onbebouwd' en is dus formeel geen onderdeel van het stedelijk gebied. De locatie is echter wel direct aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied. Binnen bestaand stedelijk gebied van de kern Beesel is geen ruimte voor de beoogde ontwikkeling. Bovendien is de locatie onderdeel van het bestemmingsplan 'bebouwde gebieden Beesel'. Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het initiatief onaanvaardbare leegstandseffecten zullen optreden. Er is voldoende behoefte aan extra woningen, mede gelet op een inhaalvraag in Beesel. De huidige woningleegstand is bovendien zeer beperkt.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

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

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

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

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

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van maximaal 30 woningen. Het betreft een mix woningen bestaande uit vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap woningen, rijwoningen en levensloopbestendige wonen. Het planvoornemen voldoet hiermee aan het provinciale beleid dat stuurt op een divers woningaanbod. Een dergelijke ontwikkeling, in deze omvang en met deze diversiteit, is binnen de bestaande kern niet



haalbaar. Inbreiding is derhalve niet mogelijk. Het plangebied sluit direct aan tegen de bestaande bebouwing waardoor er geen lege plekken ontstaan in het bebouwd gebied. Derhalve gaat met de realisatie van de woningen slechts een beperkte ruimtevraag gepaard. Onderhavig planvoornemen is derhalve passend in het beleid uit de omgevingsvisie.

4.3.2

Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december heeft de provincie Limburg de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin zijn regels opgenomen die nodig zijn om het omgevingsbeleid juridische binding te geven. Betreffende het onderwerp 'Wonen' is artikel 2.4.2 van belang.

Artikel 2.4.2 Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen

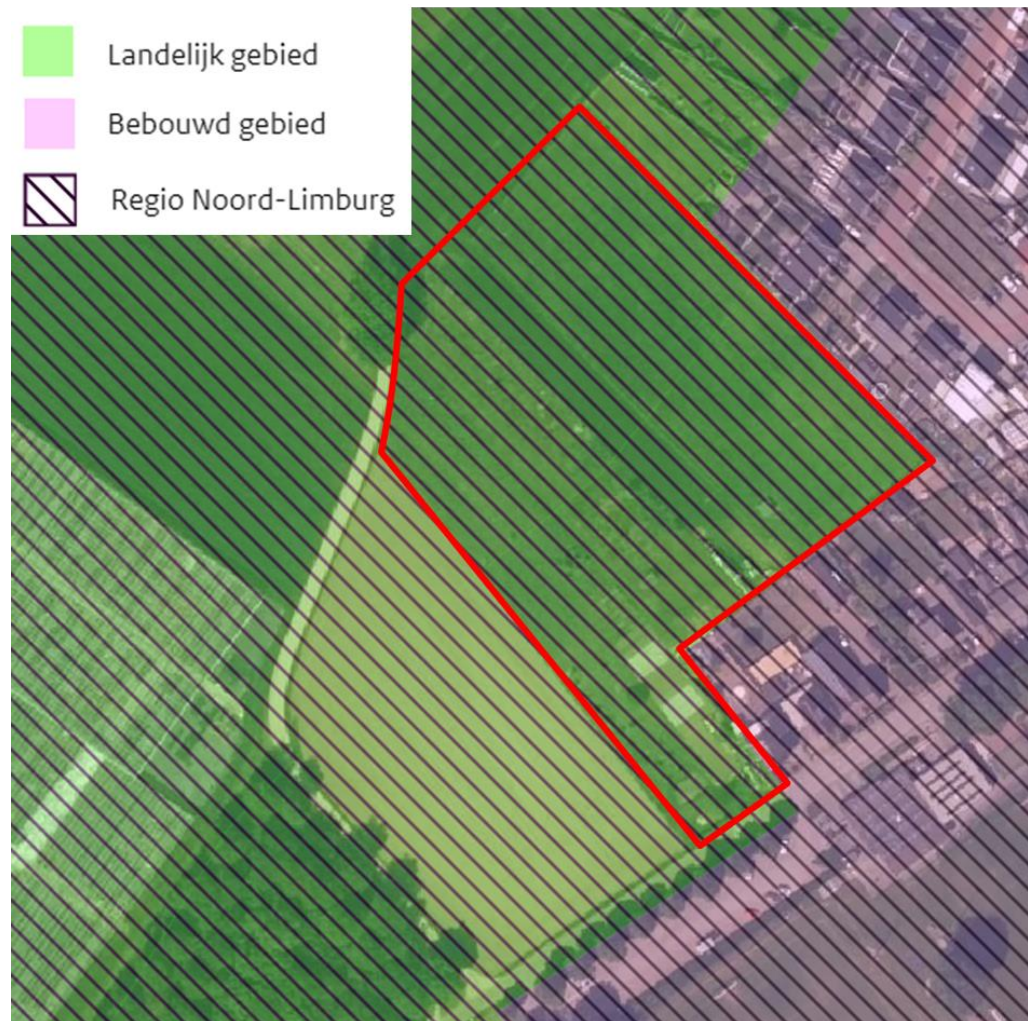
De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
De beoogde woningbouwontwikkeling is passend binnen genoemde hoofdstukken uit de provinciale omgevingsvisie (zie hiertoe ook voorgaande paragraaf 4.3.1)
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
In paragraaf 4.2.3 en de separate bijlage 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is aangetoond dat voor de geplande woningen op de planlocatie in de gemeente Beesel op basis van de vereisten van de Ladder voldoende behoefte is.
- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
Voorliggend plan is op regionaal niveau afgestemd en akkoord bevonden.
- d. het ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring.
Het ruimtelijk plan wordt opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring.
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.
De beoogde woningen worden binnen vijf jaar na vaststelling van voorliggend bestemmingsplan gerealiseerd.

Conform de kaarten van de omgevingsverordening is het gehele plangebied gelegen in het 'Landelijk gebied' en ligt een gedeelte van het plangebied in de 'Bronsgroene natuurzone'.

In figuur 6 is de kaart 'Duurzame verstedelijking en bestuursafspraken' weergegeven. Conform deze kaart is het plangebied gelegen in het landelijk gebied, grenzend aan het bebouwd gebied. Conform de Omgevingsvisie wordt de locatie aangewezen als 'Buitengebied', in dit gebied is een breed scala aan functies mogelijk. Nieuwbouw van woningen vindt niet primair plaats in het buitengebied. Aangezien er een sterke vraag bestaat naar nieuwe woningen en er binnen de bestaande kern van Beesel geen ruimte beschikbaar is om aan deze vraag te voldoen, zal moeten worden gekeken naar locaties buiten de bestaande kern die geschikt zijn voor de realisatie van woningen. Aangezien het plangebied grenst aan de bestaande kern van Beesel en de omgeving vooral

bestaat uit woonfuncties en bijbehorende voorzieningen, is wonen een passende functie binnen het plangebied.



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

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

Het gedeelte van het plangebied dat in de bronsgroene natuurzone is gelegen valt in het landschapstype 'velden'. Deze velden betreffen akkers die al eeuwen door mensen in gebruik zijn. De natuurlijke waarden van de velden is beperkt. Vanuit cultuurhistorie hebben deze velden echter wel waarde. Een belangrijk element van deze waarde is de karakteristieke openheid. Onderhavige ontwikkeling doet een beperkte inbreuk op de openheid van het gebied, voor zover deze nog aanwezig is. De openheid van het gebied wordt reeds beperkt door de aanwezige bebouwing langs de Sint Antoniusstraat en de kwekerij ten westen van het plangebied. De openheid van het gebied wordt wel nog ervaren bij de Sint Antonius Kapel. Men kan hier over de akker richting de Maas over het landschap kijken. Deze openheid wordt niet aangetast door onderhavig planvoornemen. Aangezien het effect van onderhavig planvoornemen op de

bronsgroene landschapszone zeer beperkt is en het planvoornemen landschappelijk wordt ingepast, zijn er geen compenserende maatregelen noodzakelijk.



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

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

4.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

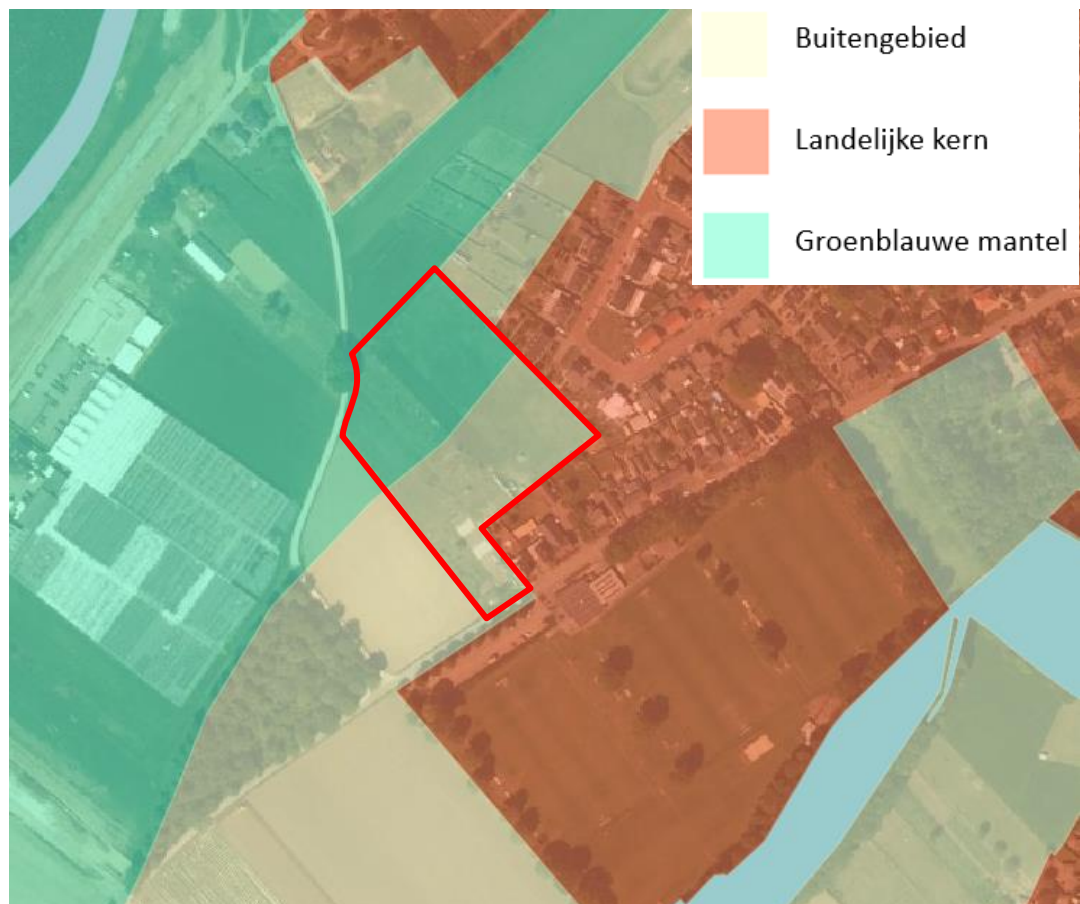
Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zal de omgevingsverordening Limburg 2014 vervallen. De nieuwe omgevingsverordening Limburg 2021 (vastgesteld op 17 december 2021) zal dan inwerking treden. Derhalve wordt een doorkijk gemaakt naar de regelgeving voor nieuwbouw in de omgevingsverordening 2021.

Uit de kaart Wonen, werken en recreëren (figuur 8) blijkt dat het plangebied is gelegen in het buitengebied, grenzend aan de Landelijke kern. De achtertuinen zijn gelegen in de groenblauwe mantel. De woningen worden gerealiseerd in het buitengebied. Dit is een gebied waar een breed scala aan functies mogelijk is, waaronder wonen. Nieuwbouw van woningen vindt echter niet primair plaats in het buitengebied. Gezien de sterke vraag naar woningen, en er binnen de bestaande kern van Beesel niet voldoende ruimte beschikbaar is om te voorzien in deze vraag, moet buiten de bestaande kern naar geschikte locaties worden gezocht voor de nieuwbouw van woningen. Aangezien het plangebied grenst aan de kern van Beesel en er in de omgeving voornamelijk woonfuncties aanwezig zijn, is wonen een passende functie binnen het plangebied.

In een omgevingsplan in de groenblauwe mantel moeten de kernkwaliteiten van het gebied worden omschreven. Tevens moet worden omschreven dat de ecologische, waterkundige en natuurlijke functies van het gebied niet worden aangetast, dan wel worden verstrekt.

Het gedeelte van het plangebied dat in de groenblauwe mantel is gelegen valt in het landschapstype 'velden'. Deze velden betreffen akkers die al eeuwen door mensen in gebruik zijn. De natuurlijke waarden van de velden is beperkt. Vanuit cultuurhistorie hebben deze velden echter wel waarde. Een belangrijk element van deze waarde is de karakteristieke openheid. Onderhavige ontwikkeling doet een beperkte inbreuk op de openheid van het gebied, voor zover deze nog aanwezig is. De openheid van het gebied wordt reeds beperkt door de aanwezige bebouwing langs de Sint Antoniusstraat en de kwekerij ten westen van het plangebied. De openheid van het gebied wordt wel nog ervaren bij de Sint Antonius Kapel. Men kan hier over de akker richting de Maas over het landschap kijken. Deze openheid wordt niet aangetast door onderhavig planvoornemen. Daarnaast is de bebouwing die wordt toegevoegd in de groenblauwe mantel zeer beperkt. Zodoende wordt er geen inbreuk gedaan op de ecologische, waterkundige en natuurlijke functies van het gebied.

Aangezien het effect van onderhavig planvoornemen op de groenblauwe mantel zeer beperkt is en het planvoornemen landschappelijk wordt ingepast, zijn er geen compenserende maatregelen noodzakelijk.



Figuur 8: Uitsnede kaart Wonen, werken en recreëren met plangebied rood omkaderd

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024

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

- Mismatch van woningbehoefte en woningvoorraad, zowel bestaande woningvoorraad als nieuwbouw;
Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van woningen in verschillende segmenten. Het planvoornemen draagt derhalve bij aan het verminderen van de mismatch van de woningbehoefte en de huidige (plan)voorraad.
- Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen de lokale woningmarkt.
Het planvoornemen voorziet in onder andere de realisatie van levensloopbestendige woningen. Mensen die zorg behoeven kunnen in deze woningen langer zelfstandig wonen. Het planvoornemen draagt op dit punt derhalve bij aan de zoektocht om diverse doelgroepen een plek te geven in de woningmarkt.

Voor de kwalitatieve richtlijn gelden de volgende uitgangspunten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
De locatie maakt strikt genomen geen deel uit van de bestaande kern. Uit de Ladderonderbouwing (zie separate bijlage) blijkt dat er binnen de bestaande kern van Beesel niet voldoende ruimte beschikbaar is om te voorzien in de toegenomen vraag naar woningen. Het plangebied grenst aan de bestaande kern en ligt nog steeds dicht bij voorzieningen. Daarnaast is bij de ontwikkeling van de woningen aan de Juffrouw Hensenlaan reeds rekening gehouden met de realisatie van extra woningen. Dit planvoornemen maakt deze reeds ingezette ontwikkeling af.
- Zoeken naar koppelkansen;
Het planvoornemen voorziet in enkele koppelkansen. Er wordt een nieuwe verkeersontsluiting richting de Juffrouw Hensenlaan gerealiseerd waardoor de bereikbaarheid van deze wijk wordt verbeterd. De realisatie van de wijk brengt nieuwe bewoners met zich mee, waardoor de leefbaarheid in de kern toeneemt. Dit is tevens positief voor de school die ten zuiden van het plangebied wordt gerealiseerd. Tenslotte wordt de zuidoostzijde van Beesel met dit plan stedenbouwkundig goed afgerond.
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
Het plan voorziet in de realisatie van woningen in verschillende segmenten, dit is afgestemd op de behoeften.
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
Het plan voorziet in de realisatie van woningen in verschillende segmenten, dit is afgestemd op de behoeften. Het plan voorziet tevens in een aantal levensloopbestendige woningen.
- Sociaal duurzame woonconcepten worden nagestreefd;

Door de variatie in de woonsegmenten binnen het planvoornemen ontstaat een mix van huishoudens.

- Er wordt aansluiting gezocht op de landelijke, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

De beoogde woningen voldoen aan de huidige energetische eisen.

Onderhavig planvoornemen draagt bij aan het verminderen van de mismatch tussen het huidige woningaanbod en de woonvraag. Tevens zijn de woningen geschikt voor diverse doelgroepen. Tenslotte wordt voldaan aan de kwalitatieve richtlijn. Het initiatief is derhalve passend binnen de Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024.

4.5 Gemeentelijk beleid

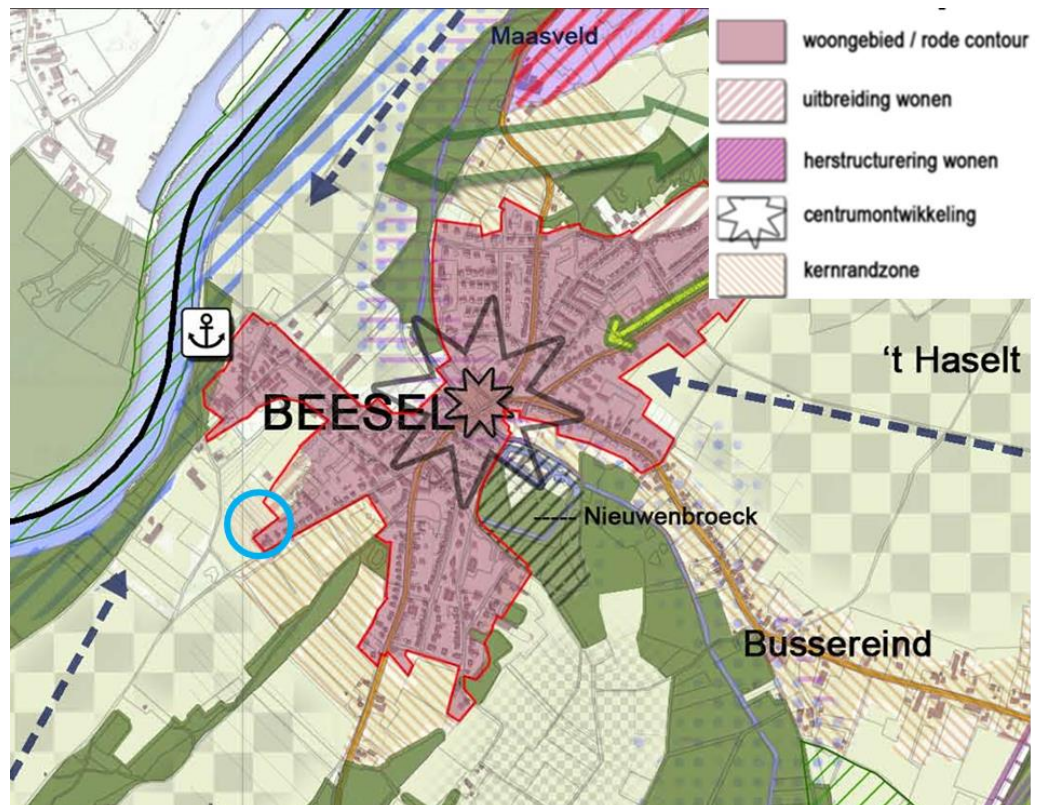
4.5.1 Structuurvisie Beesel

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

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

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

Conform de Structuurvisiekaart Beesel (figuur 9) grenst het plangebied aan het gebied dat is aangewezen als 'uitbreiding wonen'. Dit gebied wordt in de structuurvisie benoemd als woningbouwlocatie Kleine Solberg. De beoogde woningbouwontwikkeling heeft hier reeds plaatsgevonden. Aangezien de structuurvisie stamt uit 2011, is in de tussentijd extra behoefte aan woningen ontstaan die nog niet in de structuurvisie is opgenomen. Onderhavig plan voorziet in een verdere uitbreiding van de Kleine Solberg.



Figuur 9: Structuurvisiekaart met plangebied blauw omcirkeld

Aangezien de uitbreiding van de Kleine Solberg plaatsvindt buiten de bestaande rode contour van Beesel is het gemeentelijk kwaliteitsmenu van toepassing op onderhavige ontwikkeling. Het uitgangspunt van het kwaliteitsmenu is dat de negatieve gevolgen van ontwikkelingen in het buitengebied worden gecompenseerd. In dit geval is de module 'Projectmatige woningbouw in uitleggebieden' van toepassing. Het verzorgen van een goede landschappelijke inpassing en het afkoppelen van hemelwater zijn basisvereisten. Daarbovenop geldt een bijdrage van €5 per m² plangebied ten behoeve van de realisatie van groen, natuur, landschap en herstel van landschappelijke cultuurhistorie. Aangezien slechts een deel van de percelen wordt gebruikt voor de realisatie van nieuwe woningen blijft er voldoende ruimte over voor het realiseren van kwaliteitsverbetering. In paragraaf 3.2.2 en in de landschappelijke inpassing die als separate bijlage bij dit bestemmingsplan is bijgevoegd, wordt nader beschreven hoe deze aanvullende kwaliteitsverbetering is gerealiseerd.

4.5.2

Woonzorgvisie 2023-2033 gemeente Beesel

In 2023 wordt de woonzorgvisie 2023-2033 van de gemeente Beesel vastgesteld. In deze visie staat de ambitie om passende woningen te realiseren voor alle inwoners, jong, oud, nieuw en zorgbehoevend centraal. Op dit moment is de huidige woningvoorraad op dit gebied niet toereikend. Om deze ambitie te behalen zet de gemeente Beesel in op de verbetering van de bestaande woningen en op nieuwbouw als kwalitatieve aanvulling van het woningaanbod.

In de woonzorgvisie worden een aantal trends die relevant zijn voor nieuwbouw geïdentificeerd:



- Er is sprake van huishoudensverdunding, het aantal huishoudens stijgt sterker dan het aantal inwoners. Hierdoor ontstaan steeds kleinere huishoudens;
- Voor de komende 10 jaar wordt een groei van 120 tot 330 huishoudens verwacht;
- Er is voornamelijk behoefte aan levensloopbestendige woonproducten zoals nultredenwoningen in het sociale, middendure en dure segment.

Naar aanleiding van deze trends ligt de focus van de gemeente niet op groeien om het groeien, maar op groeien met kwaliteit. Het bouwen van voldoende woningen is belangrijk om de woningvoorraad aan te passen op de veranderende vraag, het voorzieningenniveau op peil te houden, woningen betaalbaar te houden en om een meer evenwichtige bevolkingsopbouw te krijgen. Men wil sterke schouders aantrekken om de draagkracht in de gemeente Beesel te vergroten. De gemeente heeft de ambitie om 500 woningen te bouwen. Er worden 330 woningen voorzien die worden gebouwd voor onze eigen inwoners en migratie. Deze woningen moeten levensloopbestendig of levensloop 'ready' gebouwd worden. Aanvullend wordt ingezet op de bouw van 170 woningen in het duurdere segment. Hiermee wordt ingezet op een meer gevarieerd woningaanbod en ontstaan er meer mogelijkheden voor nieuwe wooncarrières. Nieuwbouw moet voorzien in een kwalitatieve behoefte en daadwerkelijk een aanvulling zijn op de bestaande woningvoorraad. Nieuwbouw dient doorstroming in de woningmarkt te faciliteren. In de doorstroming van oudere huishoudens die een woning achterlaten en de verhuisbeweging die dit op gang zet, worden kansen gezien voor de starters op de woningmarkt.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van maximaal 30 woningen. Het betreft woningen in verschillende segmenten. Zo zijn er woningen van verschillende formaten voorzien. Tevens voorziet het plan in de realisatie van levensloopbestendige woningen. Het plan past hierdoor in de kwalitatieve behoefte die is beschreven in de woonzorgvisie. Daarnaast draagt het initiatief bij aan de realisatie van 500 woningen in de komende 10 jaar. Het plan is derhalve passend binnen de woonzorgvisie 2023-2033 van de gemeente Beesel.

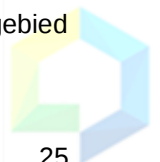
4.5.3 Afwegingskader woningbouwverzoeken 2021

Na jaren van crisis (economisch, maar zeker ook qua woningmarkt), maakt de woningmarkt al enkele jaren een flinke groei door. De huizenprijzen stijgen, het aantal verkopen neemt toe, net als het aantal woningbouwverzoeken.

Op dit moment is er een behoefte aan woningen, maar op langere termijn zal de behoefte volgens de prognose stagneren. Dit vraagt om zorgvuldige afwegingen te maken bij nieuwe woningbouwinitiatieven. Daarbij gaat het erom dat plannen tegemoet komen aan de woonbehoefte binnen de gemeente en regio, maar ook dat plannen bijdragen aan de volkshuisvestelijke ambities die we als gemeente hebben. Om tot deze zorgvuldige afweging te komen, is voorliggend volkshuisvestelijk afwegingskader opgesteld.

De juiste plek

1. Woningen worden in principe alleen toegevoegd binnen bestaand bebouwd gebied. Bij voorkeur in de nabijheid van voorzieningen. Voor woningen in het buitengebied



geldt een 'nee, tenzij' principe. Dat betekent dat alleen in bijzondere omstandigheden woningbouw in het buitengebied wordt toegestaan.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het realiseren van woningen buiten het bestaand bebouwd gebied. Het plangebied sluit echter direct aan op het bestaand bebouwd gebied. Tevens maakt het plangebied deel uit van het bestemmingsplan 'bebouwde gebieden Beesel'. Tenslotte zijn er binnen het bestaand bebouwd gebied geen geschikte locaties aanwezig om onderhavige ontwikkeling te realiseren. Alomvattend kan worden gesteld dat onderhavige ontwikkeling gerealiseerd wordt op een geschikte locatie.

2. Is de ontwikkeling gewenst in het gebied volgens de Structuurvisie Beesel of een uitvoeringsagenda wonen?

Onderhavige ontwikkeling is passend in het lokale (woon)beleid. Zie hiervoor paragraaf 4.5.1 en 4.5.2.

3. Is de locatie geschikt voor de doelgroep?

Het plangebied ligt op korte afstand van voorzieningen. De woningen zijn derhalve geschikt voor uiteenlopende doelgroepen, waaronder ouderen.

4. Is er sprake van een koppelkans?

Het planvoornemen voorziet in enkele koppelkansen. Er wordt een nieuwe verkeersontsluiting richting de Juffrouw Hensenlaan gerealiseerd waardoor de bereikbaarheid van deze wijk wordt verbeterd. De realisatie van de wijk brengt nieuwe bewoners met zich mee, waardoor de leefbaarheid in de kern toeneemt. Dit is tevens positief voor de school die ten zuiden van het plangebied wordt gerealiseerd. Tenslotte wordt de zuidoostzijde van Beesel met dit plan stedenbouwkundig goed afgerond.

De juiste woning voor de juiste doelgroep

1. Is er sprake van een aangetoonde kwalitatieve woonbehoefte

Uit de toetsing aan het regionaal en lokale woonbeleid blijkt dat onderhavige ontwikkeling invulling geeft aan een kwalitatieve woonbehoefte. Daarnaast is in de ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 4.2.3) onderbouwd dat er voldoende behoefte is voor onderhavige ontwikkeling.

2. Draagt het plan voldoende bij aan de duurzaamheidsdoelstellingen?

De nieuwe woningen zullen gasloos en conform het Bouwbesluit worden gebouwd

3. Is er sprake van een kwalitatief goed plan? Past het plan naar aard en schaal op de betreffende plek?

Alle woningen betreffen grondgebonden woningen en zijn voorzien van een tuin. Daarnaast is er voldoende aandacht voor groen en worden de woningen landschappelijk ingepast in de omgeving.

4. Is het plan toekomstbestendig?

Bij de bouw van de woningen wordt rekening gehouden dat deze geschikt zijn voor jong en oud.

5. Leidt de ontwikkeling tot een verbetering of minimaal het behoud van de leefbaarheid in een wijk of buurt?

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van diverse woningen in uiteenlopende segmenten. Op deze wijze wordt bijgedragen aan de leefbaarheid.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van de juiste woningen voor de juiste doelgroep op de juiste plek. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarden uit het afwegingskader woningbouwverzoeken.



4.5.4 Uitvoerprogramma Wonen

Voor de kern Beesel heeft de gemeente een uitvoeringsprogramma wonen opgesteld. Hieruit blijkt dat er een grote behoefte is aan levensloopbestendige woningen en woningen voor 1-2 persoonshuishoudens. In de kern Beesel is op korte termijn ook behoefte aan “tweekappers” voor jonge stellen. Dit blijkt onder andere uit een door het kernoverleg Beesel uitgevoerde enquête. Door een divers woningaanbod kan bovendien de doorstroming gestimuleerd worden. Door levensloopbestendige woningen te programmeren en de realisatie van enkele vrijstaande woningen door particulieren komen bestaande woningen vrij voor starters en jonge stellen.

Op korte termijn 2021-2023 creëert de gemeente mogelijkheden voor de toevoeging van circa 34-49 woningen in de koop- en huursector. De focus voor de midden lange termijn (2024-2030) ligt vooral op levensloopbestendigheid, in alle maten en prijsklassen, koop en huur. Inbreidings- en herstructureringslocaties in de kern dichtbij de voorzieningen hebben hierbij de voorkeur.

Onderhavig planvoornemen betreft de realisatie van maximaal 30 woningen in diverse prijssegmenten. De woningen worden aansluitend op het bebouwd gebied van de kern van Beesel gerealiseerd. Het planvoornemen is derhalve passend binnen het ‘Uitvoeringsprogramma wonen’.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

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

5.1.1 M.e.r. plicht

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

Met onderhavige ontwikkeling worden maximaal 30 woningen en bijbehorende voorzieningen gerealiseerd. De realisatie hiervan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r., waardoor er geen sprake is van de verplichting om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het realiseren van woningen en kantoren worden onderverdeeld onder de ontwikkeling: “de aanleg of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject”. Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject namelijk gaan om “bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan”.

Gezien er sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is formeel geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht overeenkomstig het Besluit m.e.r. (categorie D11.2)

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”

De voorgestane planontwikkeling is qua aard en omvang niet te vergelijken met de projecten die in lijst C ‘Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage verplicht is’ zijn opgesomd en ligt ver onder de opgenomen drempelwaarden.



Gelet op de aard van de bebouwing, omvang van functies in relatie tot een gevoelig gebied en jurisprudentie, kan de herontwikkeling van de planlocatie aangemerkt worden als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.

M.e.r.-beoordeling

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm.

Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

De achterliggende gedachte bij de m.e.r.-beoordeling 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 m.e.r.-procedure nodig is. Deze m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect	
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	

Tabel 1 Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

De m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 14.189 m ² . Het project richt zich op de realisatie van maximaal 30 woningen, op een terrein dat voorheen onbebouwd was.
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats grenzend aan stedelijk gebied. Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. <u>Geluid wegverkeer</u> (zie ook paragraaf 5.1.5): In de omgeving van het plangebied zijn met name wegen aanwezig waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Er is derhalve geen geluidshinder van wegverkeer te verwachten. <u>Luchtkwaliteit</u> (zie ook paragraaf 5.1.3): Met voorliggend plan wordt geen significante invloed op de luchtkwaliteit uitgeoefend. De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Geur</u>: Veehouderijen of andere geurhinder veroorzakende inrichtingen zijn in de directe omgeving niet aanwezig. <u>Verkeersaantrekkende werking</u> (zie ook paragraaf 5.6.1): De woningen worden ontsloten door de Sint Antoniusstraat en Juffrouw Hensenlaan. Wat betreft profiel en capaciteit zijn de wegen berekend op een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van de woningen.

Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van woningen. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Cultuurhistorie (zie ook paragraaf 5.5): binnen het plangebied en de directe omgeving is geen sprake van landschappen van (cultuur)historisch belang. Archeologie (zie ook paragraaf 5.5): het archeologisch belang is door middel van een archeologisch onderzoek betrokken in het plan.

Plaats van het object	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie zijn de gronden waar de woningen zijn voorzien, bestemd ten behoeve van agrarische doeleinden. Onderzoeken wijzen uit dat de gronden geschikt zijn voor de functie wonen.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: • gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijn-gebieden) • gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Zie ook paragraaf 5.3 'Natuur'. Nee.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	N.v.t.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

<i>Gevoelig gebied</i>	<i>Toets</i>
Beschermde natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, zie paragraaf 5.3 'Natuur'.
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet binnen of in de nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Zie paragraaf 5.3 'Natuur'.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties. Waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, zie paragraaf 5.2 'Water'.

Conclusie

De uitgevoerde onderzoeken (zie vervolg van dit hoofdstuk) onderbouwen de conclusie dat gelet op aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot het plangebied en de (directe) omgeving er geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Op grond van voorgaande m.e.r.-beoordeling heeft het college op 12 december 2023 besloten dat het opstellen van een milieueffectrapport niet noodzakelijk is voor de voorliggende ontwikkeling. De uitgevoerde onderzoeken tonen aan dat het realiseren van een woongebied op de projectlocatie voldoet aan de wettelijke eisen en er sprake is van een verantwoorde situatie vanuit milieuoogpunt. In het vervolg van dit hoofdstuk worden de belangrijkste conclusies beschreven.

5.1.2

Bodem

In het kader van planologische procedures vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. In de huidige situatie is de planlocatie bestemd voor agrarische doeleinden. De beoogde bestemming 'Wonen' betreft een gevoeligere bestemming dan de huidige bestemming. Daarom is inzicht in de bodemkwaliteit vereist en is in het kader van deze bestemmingsplanprocedure een verkennend bodemonderzoek conform de NEN5740 uitgevoerd. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar een separate bijlage bij deze toelichting. Onderstaand zijn de conclusies weergegeven.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat zowel bij locatie 1 als bij locatie 2 geen verhoogde gehalten zijn gemeten ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater bevindt zich dieper dan 5,0 m -mv en is derhalve niet onderzocht.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter

geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

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

Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

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

Fijnstof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu g/m^3$ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt $50 \mu g/m^3$. De achtergrondconcentratie voor fijnstof op de locatie bedraagt circa $13,50 \mu g/m^3$ (PM_{10}). Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstof

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$ voor een jaargemiddelde concentratie en $200 \mu g/m^3$ voor een daggemiddelde concentratie. De achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt circa $9,80 \mu g/m^3$. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer ligt.

Initiatief

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

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



Uit paragraaf 5.6.1 blijkt dat de realisatie van de woningen zorgt voor een toename van gemiddeld 183,8 verkeersbewegingen per etmaal. Door middel van de NIBM-tool kan worden berekend of naar aanleiding van deze toename een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk is.

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

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

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	183,8
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,10
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 10: NIBM-tool

5.1.4

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer/onderzoekszones van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan.

Spoorweg- en industrielawaai

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

Wegverkeerslawaaï

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

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



In dit geval is het plangebied gelegen nabij de Juffrouw Hensenlaan waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Ook ligt het plangebied nabij de Zandkuilweg, dit is een onverharde weg die in het kader van de Wgh niet zoneplichtig is. De enige weg die zoneplichtig is in het kader van de Wgh is de Sint Antoniusstraat. Op deze weg geldt een maximumsnelheid van 60 km/h. Deze weg grenst aan het plangebied. Formeel is daarom een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Echter, aangezien deze straat niet de doorgaande weg is richting het nabijgelegen buurtschap Rijkel, is er sprake van zeer lage verkeersintensiteiten en wordt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk geacht. Het aspect geluid vormt geen belemmering ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.

5.1.5

Geur

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

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

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval de nieuwe woningen). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State^[1] heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden. Hierdoor kan gesteld worden dat de te realiseren woningen als geurgevoelig aangemerkt kunnen worden.

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

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

5.1.6

Volksgezondheid

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

Pluimvee- en varkenshouderijen

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

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 en VGO-3 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet bij mensen die woonachtig zijn in de directe omgeving van geitenhouderijen. Met onderhavig plan worden maximaal 30 woningen toegevoegd. Gesteld kan worden dat sprake is van een gevoelige functies in het kader van geitenhouderijen en volksgezondheid, waardoor deze onderzoeken relevant zijn voor deze ontwikkeling. Het is daarom van belang om te weten of binnen een straal van 2 kilometer geitenhouderijen aanwezig zijn, en waar deze zijn gelegen ten opzicht van het besluitgebied. Binnen een straal van 2 kilometer zijn geen geitenhouderijen gevestigd.

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

5.1.7

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

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

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

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het



gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

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

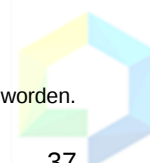
In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van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

Overige wet- en regelgeving

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

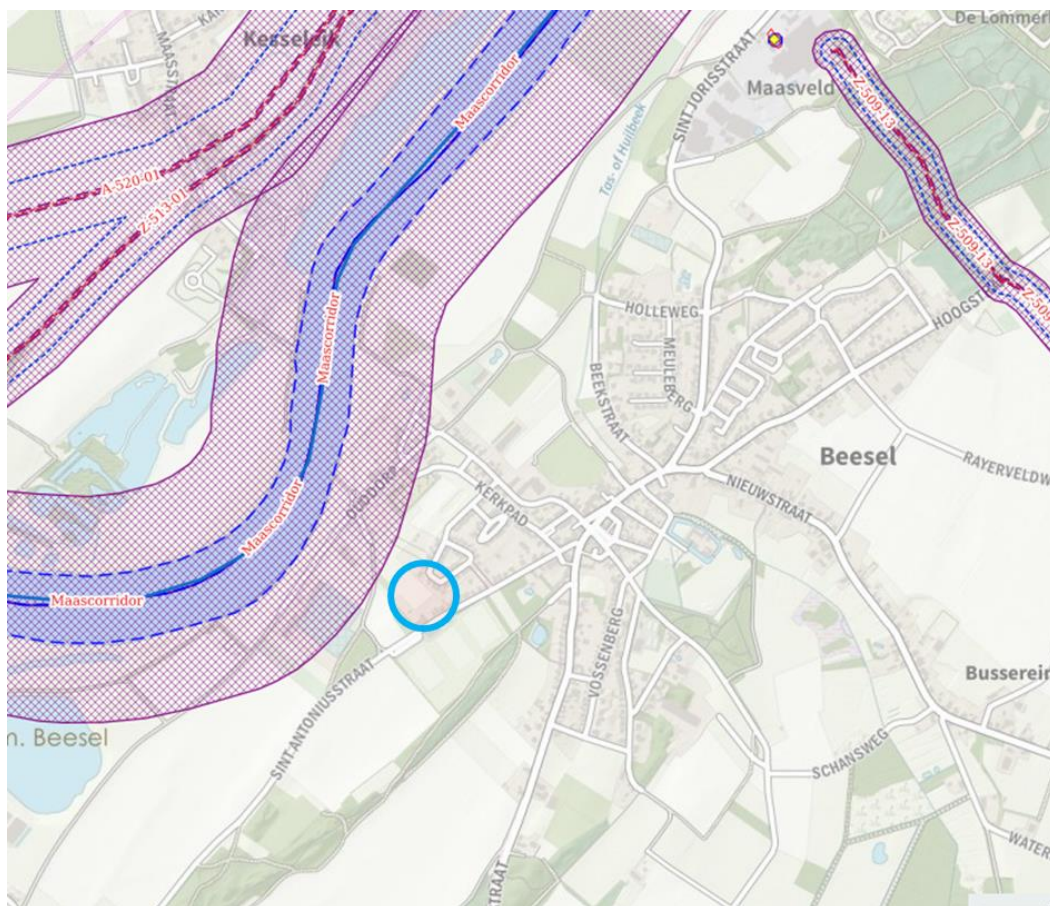
² Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.



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

Toetsing

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



Figuur 11: Uitsnede signaleringskaart met plangebied blauw omcirkeld

Risicovolle inrichtingen

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

Risicovol transport over wegen

Op circa 2 kilometer van het plangebied bevindt zich de A73, waarover risicovol transport plaatsvindt. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van toxische stoffen die over deze weg worden vervoerd. Dit aspect zorgt niet voor belemmeringen in het kader van externe veiligheid met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport over spoorwegen

De dichtstbijzijnde spoorweg waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden, bevindt zich op ongeveer 2 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Ter plaatse is geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour. De ruime afstand tot het plangebied

zorgt ervoor dat de aanwezigheid van deze spoorlijn ook geen invloed heeft op het groepsrisico. Het plangebied is ook niet gelegen binnen het invloedsgebied van toxische stoffen die over de spoorlijn worden vervoerd. Dit aspect vormt geen belemmering met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport over water

Ten noordoosten van het plangebied is op een afstand van circa 245 meter de Maas gelegen. Over de Maas vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10-6 reikt niet tot buiten de oever, waardoor het plangebied buiten deze contour is gelegen. Het plangebied is wel binnen het invloedsgebied van 1070 meter van de Maas gelegen. Hierdoor dient ingegaan te worden op de mogelijkheden voor bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Op deze afstand van de risicobron speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van het plangebied.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Buisleidingen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich op ruim 1 kilometer ten noordoosten een buisleiding en op circa 1,6 kilometer ten noordoosten een buisleiding waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. In beide gevallen is het plangebied buiten het invloedsgebied van deze buisleidingen gelegen. Door deze afstand vormt de leiding geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.8

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven



ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde richtafstanden). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

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

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

Adres	Functie	VNG-clas.	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Ouddorp 9	Kwekerij	2	30 m	25 m	Nee
Ouddorp 7	Grondgebonden agrarisch bedrijf	2	30 m	110 m	Ja

Tabel 1 Minimumafstanden tussen bedrijven en beoogde woningen

Uit bovenstaande tabel blijkt dat niet kan worden voldaan aan de richtafstand ten aanzien van de kwekerij aan Ouddorp 9. De afstanden in bovenstaande tabel zijn gebaseerd op de afstand tussen de (agrarische) bedrijfsbestemming en de beoogde bestemming 'Woongebied'. De werkelijke woningen zullen aan de beoogde weg worden gebouwd, zoals deze ook is aangegeven op de verbeelding. De woningen zullen derhalve op meer dan 30 meter van de kwekerij worden gerealiseerd. Er kan derhalve worden verondersteld dat omliggende bedrijven geen nadelige effecten hebben op het woon en leefklimaat ter hoogte van de beoogde woningen. Daarnaast vormt het planvoornemen geen belemmering voor de bedrijfsactiviteiten van omliggende bedrijven. Op het gebied van milieu- en bedrijvenzoning is het onderhavig planvoornemen geen belemmering met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzoning.

5.1.9 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

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

Kabels en leidingen

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

Hoogspanningslijnen

Uit de netkaart voor hoogspanningslijnen blijkt dat de dichtstbijzijnde hoogspanningslijn op circa 1,5 kilometer van het plangebied ligt. Door de ruime afstand tussen het plangebied en de hoogspanningslijn vormt dit geen belemmering. Voor onderhavige ontwikkeling is verder onderzoek niet noodzakelijk.

5.2 Water

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

5.2.1 Beleidskader

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

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

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

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

5.2.2 Kenmerken huidige watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied en de omgeving, kunnen beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, afvalwater en hemelwater.



Grondwater

Uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een boringsvrije zone waardoor dit aspect geen belemmering vormt.

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig en zal in de nieuwe situatie geen oppervlaktewater worden gecreëerd. Het plangebied ligt daarentegen wel binnen de begrenzing van het rivierbed van de Maas. Het Barro stelt algemene eisen aan de inhoud van nieuwe bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden gelegen in het rivierbed met als doel te voorkomen dat plannen worden ontwikkeld die een bedreiging vormen voor de waterafvoer of die vergroting van de afvoercapaciteit feitelijk kunnen belemmeren. Ter bescherming van de afvoercapaciteit wordt in het bestemmingsplan (conform het geldende bestemmingsplan) een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' opgenomen. Deze dubbelbestemming voorziet in de mogelijkheid tot de berging van rivierwater. Bouw- en aanlegactiviteiten zijn in principe alleen toegestaan indien dit in lijn is met de waterbergingsdoelen in het gebied. Het planvoornemen is ook aan Rijkswaterstaat voorgelegd. Zij heeft een positief advies afgegeven ten aanzien van onderhavige ontwikkeling en vereist verder geen compenserende maatregelen. Een en ander is door Rijkswaterstaat schriftelijk bevestigd aan de gemeente d.d. 19 januari 2023. Vanuit de waterbergende functie van de Maas zijn er derhalve geen belemmeringen.

De realisatie van de woningbouwkavels brengt een economische waardevermeerdering met zich mee, waarmee ook sprake is van een hogere schade bij een mogelijke overstroming. De Beleidslijn grote rivieren gaat uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoogwater voor activiteiten in het rivierbed. Initiatiefnemers in het rivierbed zijn zelf aansprakelijk voor schade en zelf verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen om zich tegen potentiële schade te beschermen.

Afvalwater

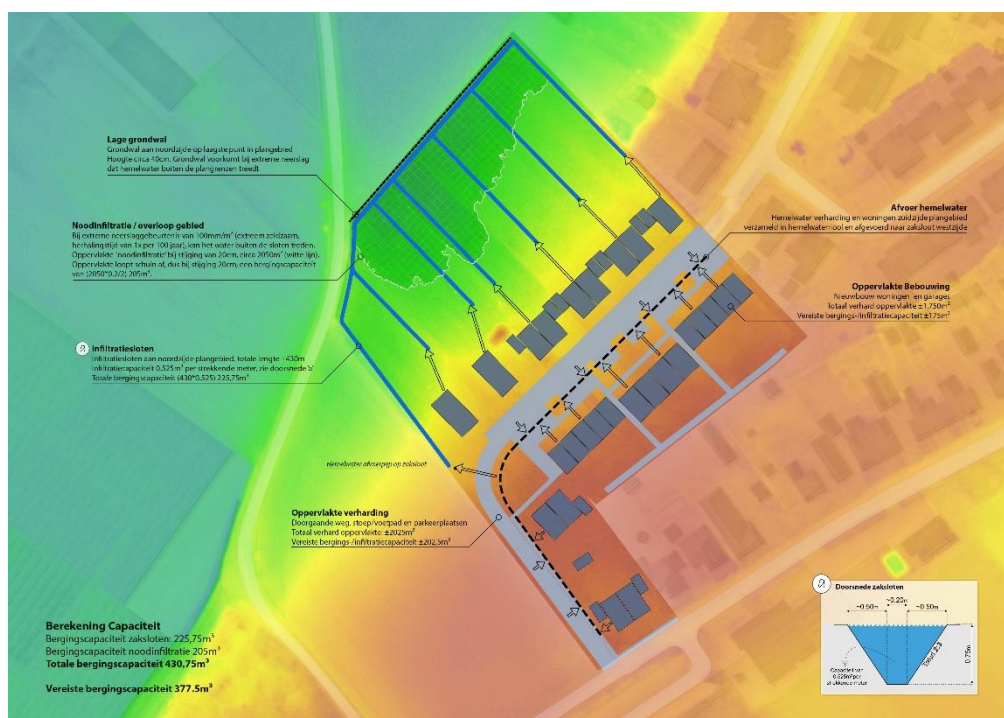
Het afvalwater afkomstig van het plangebied zal worden geloosd op het bestaande rioleringsstelsel. In de beoogde situatie worden maximaal 30 woningen gerealiseerd waar in de toekomst mogelijk afvalwater van af zal komen. De woningen zullen dan aangesloten worden op het bestaande rioleringsstelsel. Gezien de omvang van de ontwikkeling, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van afvalwater.

Hemelwater

Het Waterschap Limburg en de gemeente Beesel streven ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het plangebied te verwerken. Door de realisatie van nieuwe bebouwing neemt het verhard oppervlak toe, waardoor hemelwater minder mogelijkheden heeft om direct in de grond te infiltreren. De gemeente Beesel hanteert een bergingseis van 100 liter per vierkante meter verhard oppervlak. Op deze wijze kan een hevige regenbui van 100 mm binnen het plangebied verwerkt worden. In het kader van dit bestemmingsplan wordt inzichtelijk gemaakt dat er binnen het plangebied voldoende capaciteit beschikbaar is om het hemelwater te verwerken.

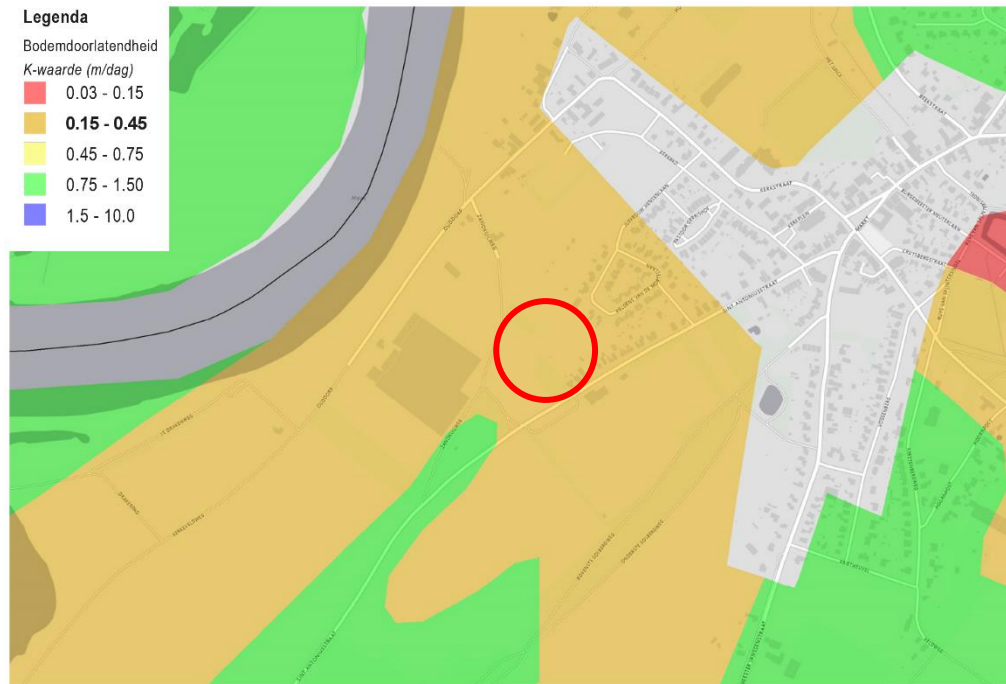


In de beoogde situatie wordt hemelwater verwerkt via diverse infiltratiesloten. In figuur 12 zijn deze infiltratiesloten weergegeven. Voor een grote weergave van deze afbeelding wordt verwezen naar bijlage VIII. De verharding en bebouwing wordt aangesloten op de infiltratiesloten aan de noordzijde van het plangebied. Het gecombineerd verhard oppervlak dat op deze voorziening wordt aangesloten bestaat uit bebouwing en verharding in de vorm van wegen en voetpaden in de openbare ruimte. Gezamenlijk bedraagt het verhard oppervlak dat wordt aangesloten op de voorziening ($2025 + 1750 =$) 3775 m^2 . Op basis van de Keur van waterschap Limburg en het Gemeentelijk rioleringsplan Beesel 2023 - 2027, geldt een infiltratie-/bergingseis van 100 mm/m^2 toename verhard oppervlak bij plannen die meer dan 1 woning omvatten. De vereiste infiltratie-/bergingscapaciteit van de infiltratievoorziening worden vastgelegd op ($3775 \times 0.1 =$) 377.5 m^3 .



Figuur 12 Beoogde hemelwatervoorziening (zie bijlage VIII voor een grote weergave)

De infiltratiecapaciteit/leegloop van de infiltratievoorziening(en) wordt berekend op basis van de bodemdoorlatendheid (K-waarde, zie figuur 13). De K-waarde wordt weergegeven in meter per dag en is vastgesteld door de provincie Limburg. Op bijgevoegde kaart is te zien dat de K-waarde binnen het plangebied kan worden vastgesteld tussen de '0,15 en 0,45 m/dag'. De maximale leegloop/infiltratiecapaciteit kan worden vastgesteld op $0,45 \text{ m}^3/\text{m}^2$ infiltratievoorziening, per dag. De sloten hebben een oppervlakte van ($430 \times 1,2 =$) 516 m^2 , en daarmee een infiltratiecapaciteit van maximaal ($516 \times 0,45 =$) $232,2 \text{ m}^3/\text{dag}$. De noodinfiltratie / overloop gebied heeft met een oppervlakte van circa 2.050 m^2 , een maximale infiltratiecapaciteit van ($2050 \times 0,45 =$) $922,5 \text{ m}^3/\text{dag}$. Op basis van de ondergrens (K-waarde 0,15), kan de minimale infiltratiecapaciteit worden vastgesteld op ($(516 + 2050) \times 0,15 =$) $384,9 \text{ m}^3/\text{dag}$. Dit is hoger dan de vereiste bergingscapaciteit van $377,5 \text{ m}^3/\text{dag}$. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de beoogde hemelwatervoorziening voldoet aan het beleid van de gemeente Beesel en het waterschap Limburg. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.



Figuur 13 Bodemdoorlatendheid van het plangebied (rood omcirkeld)

Conclusie

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

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.



De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

Het plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. De planlocatie is gelegen op circa 1,5 km en 4,3 km afstand van respectievelijk de Natura 2000 gebieden 'Swalmdal' en 'Leudal'.

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

Uit de resultaten van de AERIUS-berekeningen volgt dat het projecteffect van de aanlegfase (inclusief interne saldering/referentie) van het initiatief een bijdrage in stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar ter plaatse van Natura 2000-gebieden heeft. De gebruiksfase (zonder interne saldering) heeft daarnaast ook een bijdrage in stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar ter plaatse van Natura 2000-gebieden. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Er geldt daarom voor het initiatief geen vergunningplicht voor de Wet natuurbescherming.

5.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Bebouwing en groenelementen zoals bomen en struiken kunnen als (vaste) verblijfplaats of foerageergebied dienen voor dieren. Indien een ontwikkeling gepaard gaat met de sloop van bebouwing en/of bomenkap, dient te worden gekeken of dit geen negatieve gevolgen heeft voor (beschermde) diersoorten.

Om inzichtelijk te maken of het planvoornemen effect heeft op beschermde soorten is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies van deze quickscan opgenomen voor de volledige rapportage wordt verwezen naar een separate bijlage.

Onderhavige ontwikkeling, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen



(verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

5.4 Archeologie

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

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

Conform het vigerende bestemmingsplan geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Voor zodanig bestemde gronden geldt dat voor het uitvoeren van bouwwerkzaamheden, waarbij een bodemverstoring plaatsvindt van meer dan 500 m² en dieper dan 40 cm een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Aangezien het planvoornemen de verstoringsvrije voet overschrijdt, is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies van het verkennend archeologisch onderzoek weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar een separate bijlage bij deze aanvraag.

Op basis van het aangetroffen bodemprofiel zijn er twee potentiële archeologische niveaus aangetroffen. Het eerste niveau is op circa 30 tot 45 centimeter onder maaiveld aangetroffen in de top van de rivierduinafzettingen. Dit niveau wordt direct onder de A-horizont (Ap- en/of Aa-horizont) verwacht. Recente diepere bodemverstoringen zijn niet aangetroffen. Het tweede niveau komt voor vanaf 130 centimeter onder maaiveld, in de top van de oever- of beddingafzettingen. Op basis van de aangetroffen bodemopbouw kan de hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische resten vanaf het laat-paleolithicum – vroege middeleeuwen gehandhaafd blijven en de lage verwachting voor



de periode midden-paleolithicum worden bijgesteld naar middelhoog. Voor de periode late middeleeuwen - nieuwe tijd blijft de middelhoge verwachting gehandhaafd.

De graafwerkzaamheden bij de voorgenomen planontwikkeling kunnen een negatieve impact hebben op het verwachte aanwezige archeologische niveau. Op basis van de bodemkundige gesteldheid kunnen vanaf circa 30 centimeter beneden maaiveld archeologische resten aanwezig zijn. Op basis hiervan wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd.

De resultaten van dit onderzoek zijn getoetst door de bevoegde overheid (gemeente Beesel), die op basis van het uitgebrachte advies een besluit heeft genomen.

Selectiebesluit gemeente Beesel

Er is alle reden om aan te nemen dat de landschappelijke situatie binnen het plangebied, in de randzone van een oude Maasgeul, in het verleden ongunstig was voor menselijke bewoning en gebruik. Deze constatering kan ook de verklaring zijn voor het feit dat er uit de directe omgeving van het plangebied geen archeologische vondsten bekend zijn, ook niet uit het aangrenzende gebied van de Kleine Solberg dat de afgelopen 15-20 jaar reeds bebouwd is. Dit beeld is zichtbaar op de verspreidingskaarten van vondsten uit de diverse perioden in het rapport bij de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart (2010) en is sindsdien niet gewijzigd, zoals kan worden opgemaakt uit het actuele verspreidingsbeeld van vindplaatsen in de landelijke database Archis.

Gezien de landschappelijke situering van in ieder geval het grootste gedeelte van het plangebied kan de archeologische verwachting naar beneden worden bijgesteld.

In afwijking van het advies in het rapport kan om bovengenoemde redenen het plangebied bij wijze van gemeentelijk selectiebesluit archeologisch worden vrijgegeven (zie separate bijlage voor het volledige selectiebesluit archeologie van de gemeente Beesel). Dit betekent dat het aspect archeologie geen belemmering vormt ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.

Aangezien de gemeente Beesel een selectiebesluit heeft genomen waarmee de gronden binnen het plangebied worden vrijgegeven voor ontwikkeling, is de archeologische dubbelbestemming binnen het gebied 'Woongebied' niet overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het aspect archeologie vormt geen belemmering ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

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

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg en de cultuurhistorische inventarisatiekaart zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen het plangebied. Wel zijn er enkele gemeentelijke monumenten aanwezig in de omgeving. Ten zuidwesten van het plangebied is een kapel aanwezig welke is aangewezen als gemeentelijk monument. Tevens is op de t-splising een monumentale lindeboom aanwezig. Beide objecten zullen

door onderhavige ontwikkeling niet worden aangetast. Ook neemt het zicht op de cultuurhistorische plek niet af door onderhavige ontwikkeling. Met onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding.

5.6 Verkeer en parkeren

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

5.6.1 Mobiliteit

De realisatie van de woningen zal zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Om te bepalen of deze toename een belemmering vormt voor de huidige infrastructuur is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018) gehanteerd. De gemeente Beesel wordt aangeduid als 'niet stedelijk gebied', waarin de locatie van het plangebied binnen de gemeente Beesel tot 'de rest bebouwde kom' behoort. In onderstaande tabel is uitgegaan van het indicatieve scenario dat in paragraaf 3.2 is weergegeven.

Woning	Verkeersbewegingen	Aantal	Totaal
Koop, huis, vrijstaand	8,2 per woning	2 woningen	16,4
Koop, huis, twee-onder-een-kap	7,8 per woning	11 woningen	85,8
Koop, huis, tussen/hoek	7,4 per woning	10 woningen	74,0
Huur, huis, sociale huur	5,6 per woning	4 woningen	22,4
Totaal			198,6

Uit de tabel blijkt dat het initiatief een relatief beperkte verkeersaantrekkende werking heeft. Het plangebied heeft een goede ontsluiting richting de Juffrouw Hensenlaan en de Sint Antoniusstraat, hierdoor is aanpassing van de bestaande infrastructuur niet aan de orde en vormt het aspect mobiliteit geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt (inclusief de afwijkingsbevoegdheid naar 30 woningen) en van een maximaal aantal verkeersbewegingen van 8,2 verkeersbewegingen per woning, bedraagt het maximale aantal verkeersbewegingen per dag in totaal 246 bewegingen. Ook dit betreft een relatief kleine toename van het aantal verkeersbewegingen die zonder aanpassing van de bestaande infrastructuur moet kunnen worden verwerkt. Aangezien wordt gestreefd naar een divers woningaanbod is het echter niet waarschijnlijk dat er 30 vrijstaande woningen worden gerealiseerd binnen het plangebied. Derhalve zal er in alle gevallen sprake zijn van minder verkeersbewegingen.

5.6.2 Parkeren

De gemeente Beesel heeft eigen parkeerbeleid vastgesteld in de vorm van de 'Parkeerbijdrageregeling Beesel 2013'. In dit beleid wordt verwezen naar de meest



recente CROW-norm. Voor dit planvoornemen zal daarom worden aangesloten bij de publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (CROW). Deze publicatie bevat kencijfers voor het aspect 'parkeren'. De gemeente Beesel wordt aangeduid als 'niet stedelijk gebied', waarin de locatie van het plangebied binnen de gemeente Beesel tot 'de rest bebouwde kom' behoort.

Woning	Parkeervraag	Aantal	Totaal
Koop, huis, vrijstaand	2,3 per woning	2 woningen	4,6
Koop, huis, twee-onder-een-kap	2,2 per woning	11 woningen	24,2
Koop, huis, tussen/hoek	2,0 per woning	9 woningen	18,0
Huur, huis, sociale huur	1,6 per woning	5 woningen	8,0
Totaal			54,8

Aan de hand van de CROW kengetallen kan worden geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling moet voorzien 55 parkeerplaatsen om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Binnen het plangebied is voldoende ruimte beschikbaar om deze te realiseren. Het aspect parkeren vormt derhalve geen belemmering.

Uitgaande van de maximale planologische mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt (inclusief de afwijkingsbevoegdheid tot 3 woningen) en uitgaande van de maximale hoeveelheid van 2,3 parkeerplaatsen per woning, bedraagt de maximale parkeerbehoefte 69 parkeerplaatsen. Het plangebied is voldoende groot om, indien noodzakelijk, te voldoen aan deze parkeerbehoefte. Aangezien wordt gestreefd naar een divers woningaanbod is het echter niet waarschijnlijk dat er 30 vrijstaande woningen worden gerealiseerd binnen het plangebied. Derhalve zullen in alle gevallen minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn.

5.7

Molenbiotoop

Op circa 400 meter van het plangebied is de molen 'De Grauwe Beer' gelegen. Ter bescherming van de werking van de molen is in de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan de aanduiding molenbiotoop opgenomen. Binnen deze aanduiding gelden bouwregels die betrekking hebben op de maximale bouwhoogte van bebouwing. Binnen een straal van 100-400 meter vanaf het middelpunt van de molen mag geen bebouwing worden opgericht met een grotere hoogte dan berekend kan worden met de formule van de vereniging 'De Hollandsche Molen':

$$H(x) = (x/n) + c \cdot z$$

Voor De Grauwe Beer gelden voor de genoemde factoren en constanten de volgende waarden:

n (invloedsfactor terreingesteldheid) = 75 (ruw gebied met hoge en lage gewassen);
c (constante voor windreductie) = 0,2 (winreductie 5%)
z (askophoogte t.o.v. maaiveld molen) = 14,00 (helft lengte gevluucht (21,60 / 2=) 10,80 + hoogte belt 3,20 meter)

Binnen de molenbiotoop geldt ten aanzien van de maximaal toelaatbare hoogte van een obstakel dan de volgende formule:



$$H(x) = (x/75) + 0,2 * 14,00, \text{ ofwel } H(x) = (x/75) + 2,80.$$

De kavel die het dichtst bij de molen ligt, ligt op een afstand van circa 400 meter van de molen. Dat wil zeggen dat in het kader van de molenbiotoop een maximale bouwhoogte van 8,13 meter $((400/75) + 2,80)$ is toegestaan (t.o.v. maaiveld molen NAP+ 20,75 m). Voor de kavel waar de molenbiotoop beperkt overlapt met het plan (één woning) bestaat de mogelijkheid om een woning te bouwen welke passend is binnen de kaders van de molenbiotoop. Uitgaande van een maaiveldhoogte van circa 21,3 meter +NAP (0,55 m lager dan het maaiveld van de molen), mag de woning een maximale hoogte kennen van 7,58 meter (8,13 m - 0,55 m).

Binnen de molenbiotoop wordt ook landschappelijke inpassing gerealiseerd. In het landschappelijk inpassingsplan is gekozen voor relatief laagblijvende boomsoorten in het gehele plangebied, waaronder hoogstamfruit, dat deels binnen de molenbiotoop is voorzien. De hoogstamfruitbomen hebben een eindhoogte van 5 tot 7 meter, hetgeen past binnen regels van de molenbiotoop.

Binnen de molenbiotoop is daarnaast een bomenrij voorzien langs de westelijke grens van het plangebied. Deze bomen komen aan de rand van de molenbiotoop, op 380-400 meter afstand tot de molen. Voor deze bomenrij is eveneens gekozen voor relatief laagblijvende soorten, om de windvang zo min mogelijk te beperken. De meeste bomen zullen niet hoger worden dan is toegestaan op basis van de biotoopformule. Deze maakt (op basis van de maaiveldhoogtes ter plaatse) opgaand groen mogelijk met een maximum hoogte van ca. 7,98 tot 8,68 meter. Slechts twee van de geplande bomen kunnen op lange termijn uitgroeien tot een hogere eindhoogte. Hiermee heeft het landschappelijk inpassingsplan slechts een zeer gering effect op windvang.

Tenslotte waait de wind door het jaar heen relatief weinig uit de oostelijke richting van het plangebied en ervaart de molen vanuit deze zijde al geen vrije windvang vanwege opgaand groen en kassen in de omgeving. Door bovenstaande argumenten kan dus gesteld worden dat onderhavige ontwikkeling geen inbreuk doet op de werking van de molen. Het uitvoeren van een windvangonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

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

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, eerste lid, Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure overeenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, Wro juncto artikel 6.24 Wro.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kleine Solberg, Beesel' is ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter visie gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Tijdens de inzageperiode zijn een aantal zienswijzen ingediend. Voor de inhoud van de zienswijzen en de reactie van de gemeente Beesel wordt verwezen naar de nota van zienswijzen die als separate bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal 6 weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Omgevingsdialoog

In het kader van onderhavige bestemmingsplan heeft de initiatiefnemer, in samenspraak met de gemeente Beesel, een plan van aanpak opgesteld over hoe de direct omwonenden, de kern Beesel, de gemeenteraad en anderen geïnformeerd en betrokken worden bij het woningbouwplan "Kleine Solberg".



- a) Gesprekken met direct omwonenden c.q. eigenaren omliggende percelen;
- b) Overleg met Kernoverleg Beesel (stichting voor de leefbaarheid van Beesel);
- c) Informeren en betrekken van de gemeenteraad van Beesel;
- d) Informeren van de kern Beesel middels een inloopmoment;
- e) Ter inzagelegging van het bestemmingsplan;
- f) Verstrekken van algemene informatie over het plan;

Inmiddels heeft initiatiefnemer de volgende onderdelen uit het plan van aanpak ondernomen c.q. uitgewerkt.

- a) Met 13 direct omwonenden c.q. eigenaren van omliggende percelen zijn gesprekken gevoerd. In deze gesprekken is het planinitiatief kenbaar gemaakt aan de hand van o.a. het verkavelingsplan, inpassingsplan en de verbeelding. In alle gesprekken is aangegeven dat in december 2023 het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd en dat medio januari 2024 een informatiebijeenkomst volgt.

De gesprekken hebben plaatsgevonden op de volgende dagen:

- Maandag 20 november 2023;
- Woensdag 22 november 2023;
- Maandag 27 november 2023.

Het algemene beeld is dat “Kleine Solberg” een logisch vervolg is op de vorige fasen (Juffrouw Hensenlaan). Uit veel gesprekken blijkt dat hier ook al lange tijd rekenschap mee werd gehouden. Ook zijn nieuwe woningen in het dorp gewenst; voor de jeugd, maar ook voor ouderen zodat de doorstroming op gang komt. Nieuwe woningen betekent ook meer draagvlak voor de voorzieningen in het dorp.

Tijdens een aantal gesprekken is gesproken over de inpassing van het nieuwe plan in de huidige omgeving. Denk daarbij hoe wordt het terrein opgehoogd en wordt de nieuwe erfgrans. De antwoorden op deze vragen worden met de gesprekspartners teruggekoppeld en daar waar nodig zullen concrete afspraken worden gemaakt.

- b) Op maandag 20 november heeft er een gesprek tussen initiatiefnemer en twee vertegenwoordigers van het Kernoverleg Beesel plaatsgevonden. Het Kernoverleg is positief over het planvoornemen. Dit blijkt tevens uit de bevestiging die later op de dag is ontvangen:

“...We zien de ontwikkeling van dit plan met vertrouwen tegemoet en zijn er van overtuigd dat dit plan een goede bijdrage levert aan de woningbehoefte in het dorp Beesel. Wij gaan er van uit dat je ons betrokken houdt bij het verdere verloop van dit plan”

Inmiddels heeft dit overleg een vervolg gekregen met de voorbereidingen omtrent een artikel in het lokale nieuwblad “Beesels Blaedje” dat in december 2023 verschijnt.

- c) Op maandag 18 september 2023 heeft initiatiefnemer een presentatie voor de gemeenteraad gegeven over de voorgenomen planontwikkeling, proces en planning. Het betrof een informele vergadering waarbij de raad vooraf wordt geïnformeerd over belangrijke projecten die in haar gemeente spelen. Het betrof ook een interactieve sessie waarbij de raad vragen kon stellen of punten kon



inbrengen. Het algemene beeld was dat de gemeenteraad positief was over het plan. Bij de ter inzage legging zal er een raadsinformatiebrief worden rondgestuurd.

- d) Op dinsdag 16 januari 2024 organiseert initiatiefnemer een inloopavond voor het bestemmingsplan. De aankondiging van deze avond gebeurt in het “Beesels Blaedje” en de officiële kanalen van de gemeente Beesel (op haar website en via geschreven media). Tijdens deze avond zal initiatiefnemer haar plannen toelichten. De reacties van deze avond zullen genoteerd.
- e) Het ontwerpbestemmingsplan zal ter inzage worden gelegd volgens de geldende wettelijke procedure. Dit wordt tevens aangekondigd via de gebruikelijke kanalen.
- f) Initiatiefnemer zal een website lanceren die gaande het traject met informatie wordt gevuld. Belangstellenden kunnen meer over de plannen te weten komen en zich voor updates aanmelden. Initiatiefnemer zal bij de verdere uitwerking van haar plannen, deze plannen ook toetsen aan de actuele vraag en behoeftes van de markt. Deze ruimte is meegenomen in het bestemmingsplan.

Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg is onderhavige ontwikkeling voorgelegd aan Rijkswaterstaat en de provincie Limburg. Rijkswaterstaat adviseert bouwvlakken op te nemen om de bouwmogelijkheden in het waterbergend rivierbed te beperken. Gezien de bouwregels conform de enkelbestemming ‘Woongebied’ en de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterbergingsgebied’ zijn de bouwmogelijkheden in dit gebied echter al beperkt. Daarnaast moet voor het bouwen van woningen in het waterbergend gebied een watervergunning worden aangevraagd.

De provincie Limburg vraagt om een nadere motivatie dat er geen compenserende maatregelen noodzakelijk zijn ten aanzien van de bronsgroene landschapszone. Met het realiseren van landschappelijke inpassing binnen het plangebied wordt reeds voorzien in een kwaliteitsverbetering van dit gebied in de bronsgroene landschapszone. Hierdoor worden de aanwezige kernkwaliteiten versterkt en is dan ook geen sprake van negatieve effecten op deze kernkwaliteiten als gevolg van de beoogde woningbouw.