

Bestemmingsplan 'Oppe Stein te Offenbeek'

Gemeente Beesel

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Oppe Stein te Offenbeek'

Gemeente Beesel

Vastgesteld

Rapportnummer:	P04267
IMRO:	NL.IMRO.0889.BPOppeStein-VA01
Datum:	14 maart 2022
Opdrachtgever:	Gemeente Beesel
Projectteam BRO:	SDr, IMo
Concept:	18 mei 2021
Ontwerp:	13 juli 2021
Vaststelling:	7 maart 2022
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, wijzigen bestemming, woningbouw, Oppe Stein, Offenbeek, gemeente Beesel.
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de wijziging van de huidige gemengde bestemming naar een woonbestemming aan de Oppe Stein te Offenbeek.

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

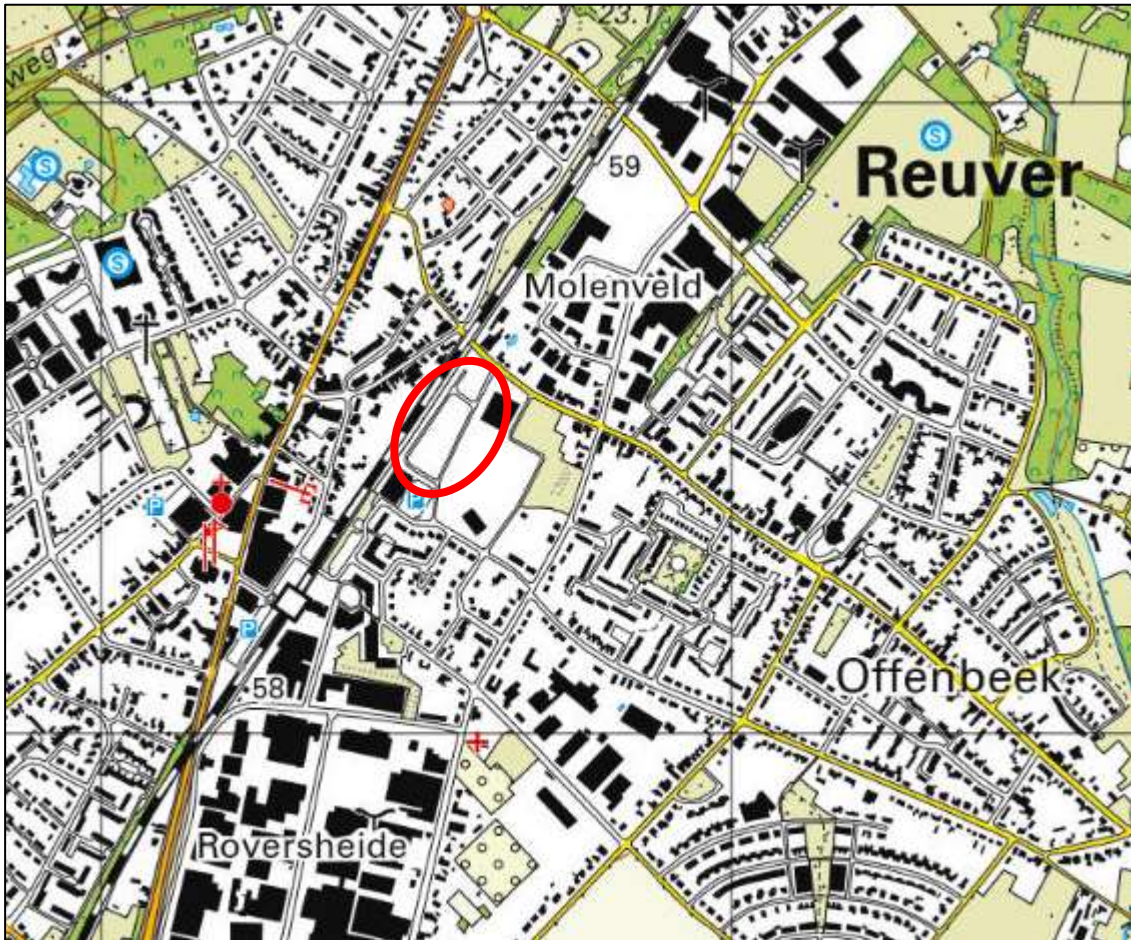
Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. GEBIEDS- EN BESLUITPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Besluitprofiel	6
2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing	7
3. BELEID	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	9
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014	13
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	15
3.2.3 Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie (POVI)	15
3.3 Regionaal beleid	17
3.3.1 Regionale Woonvisie Noord Limburg 2020-2024	17
3.4 Gemeentelijk beleid	19
3.4.1 Structuurvisie Beesel	19
3.4.2 Woonvisie 2016-2022, Herijking Woonvisie 2019	21
3.4.3 Afwegingskader woningbouwverzoeken	22
3.4.4 Vigerende bestemmingsplannen	22
4. ONDERZOEK	25
4.1 Milieuaspecten	25
4.1.1 Bodem	25
4.1.2 Geluidhinder	25
4.1.3 Luchtkwaliteit	27
4.1.4 Externe veiligheid	29
4.1.5 Milieuzonering	33
4.1.6 Spoortrillingen	34
4.2 Leidingen en infrastructuur	35
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	36
4.3.1 Archeologie	36
4.3.2 Cultuurhistorie	37

4.4 Ecologie	38
4.4.1 Algemeen	38
4.4.2 Toetsingskader	39
4.4.3 Conclusie	42
4.5 Verkeer en parkeren	42
4.6 Waterhuishouding	42
4.7 M.e.r.-beoordeling	44
 5. JURIDISCHE ASPECTEN	 49
5.1 Planonderdelen	49
5.2 Toelichting op de verbeelding	49
5.3 Toelichting op de planregels	49
5.3.1 Inleidende regels	50
5.3.2 Bestemmingsregels	50
5.3.3 Algemene regels	51
5.3.4 Overgangs- en slotregels	52
 6. UITVOERBAARHEID	 53
6.1 Economische uitvoerbaarheid	53
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
 7. PROCEDURE	 55
7.1 Procedure	55
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Ladderonderbouwing	
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek	
Bijlage 3: Vast te stellen beschikking hogere grenswaarde	
Bijlage 4: Externe veiligheid	
Bijlage 5: Stikstofonderzoek	
Bijlage 6: Quicksan Flora en Fauna	
Bijlage 7: Trillingsonderzoek	

1. INLEIDING

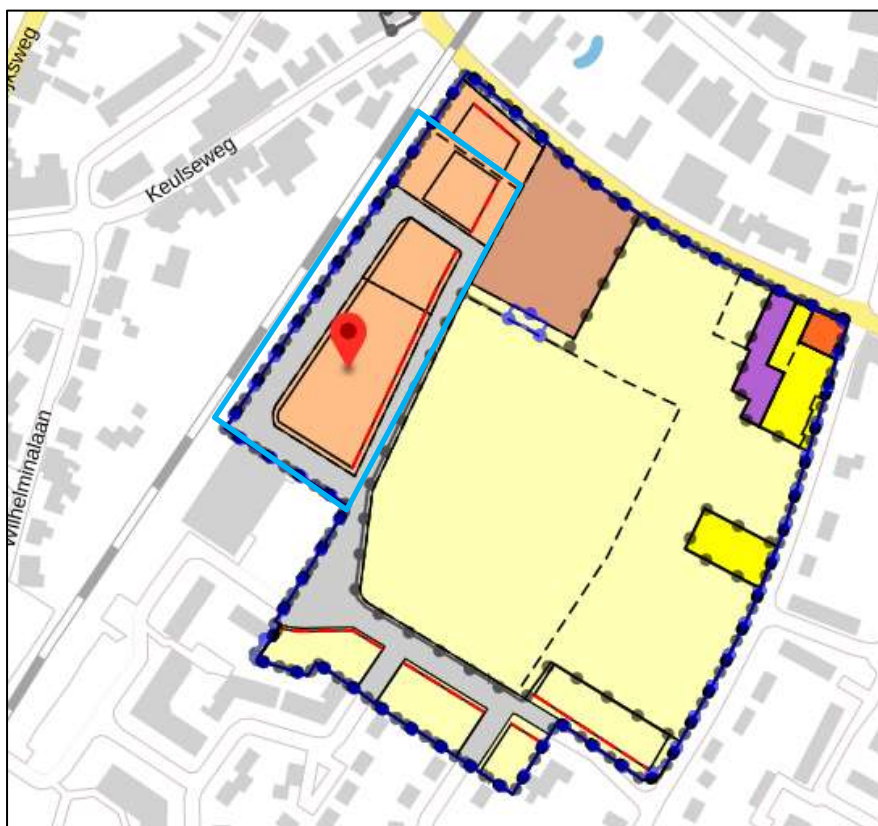
Onderhavig initiatief ziet op de realisatie van maximaal 33 grondgebonden woningen. De locatie is gelegen tussen de spoorlijn Venlo-Roermond en de weg Oppe Stein. Het huidige stedenbouwkundige plan omvat 24 levensloopbestendige huurwoningen en zes traditionele eengezinswoningen. Ook deze laatste categorie worden huurwoningen. Om flexibiliteit in het bestemmingsplan te brengen, worden ten opzichte van het huidige stedenbouwkundige plan drie extra woningen mogelijk gemaakt.



Figuur 1.1: Uitsnede topografische kaart met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

Het plangebied is ingevolge het huidige bestemmingsplan 'Oppe Brik', zoals vastgesteld op 6 oktober 2014, deels bestemd tot 'Gemengd'. Binnen de gemengde bestemming zijn de gronden bedoeld voor woon-werk kavels. Wonen is alleen toegestaan ter plaatse van een bedrijfswoning die deel uitmaakt van een werk-wooneenheid. Het overige deel is bestemd tot 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor verkeer en verblijf, parkeer-, groen-, en speelvoorzieningen. De beoogde realisatie van de huurwoningen past niet binnen deze bestemmingen.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk (conform artikel 3.1 Wro), zodat de beoogde woningen planologisch mogelijk worden gemaakt.



Figuur 1.2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Oppe Brik' met locatie plangebied (blauw omlijnd)

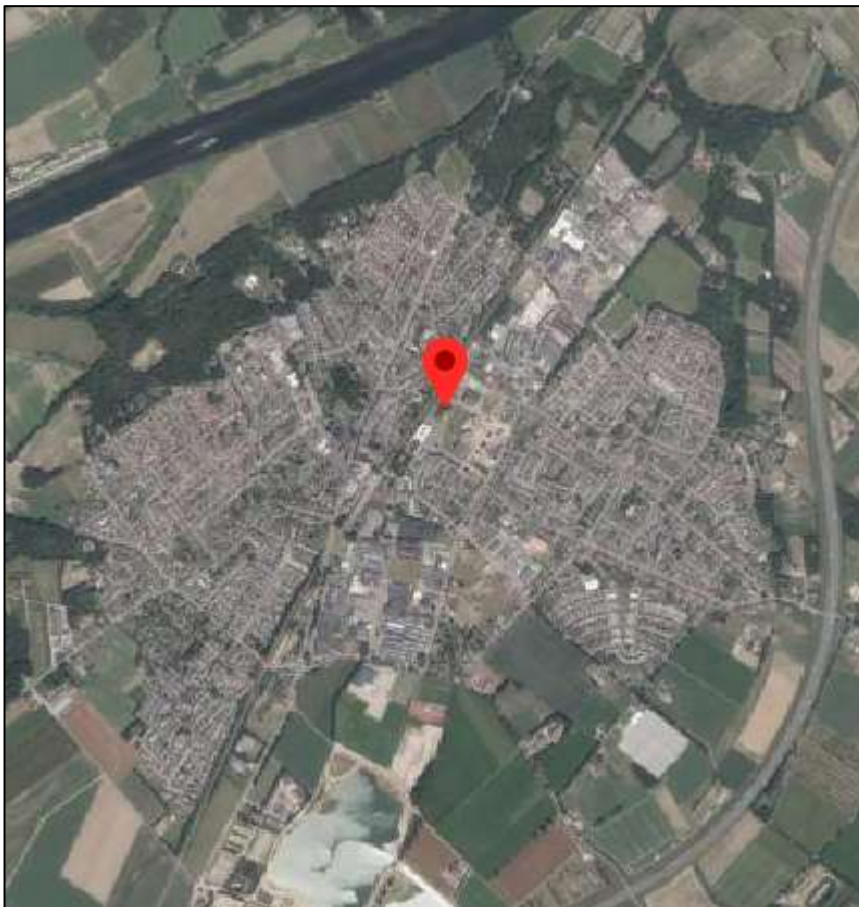
Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft het planvoornemen en de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van het relevante beleid. In hoofdstuk 4 volgt de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten. In hoofdstuk 5 worden de planstukken beschreven. In hoofdstuk 6 volgt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de procedure beschreven.

2. GEBIEDS- EN BESLUITPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

De beoogde ontwikkeling vindt plaats tussen de kernen Reuver en Offenbeek in de gemeente Beesel. Deze gemeente is gelegen ten noorden van de stad Roermond, tussen de twee stedelijke gemeenten Roermond en Venlo. Verder grenst de gemeente aan de oostzijde aan de Duitse grens en in westelijke richting aan de rivier de Maas. De gemeente Beesel bestaat uit een drietal dorpskernen en twee buurtschappen.



Figuur 2.1: Luchtfoto omgeving plangebied

De planlocatie maakt deel uit van het perceel dat kadastraal bekend staat als Beesel, sectie K, nummer 3028 en is gelegen in de woonwijk Oppe Brik. Ten noorden van het plangebied ligt de Keulseweg. Deze historische route loopt vanuit het centrum van Reuver door in de oostelijke woonstraten van Offenbeek. Ten noorden van de Keulseweg bevindt zich bedrijventerrein 'Molenveld', dat gekenmerkt wordt door

relatief kleinschalige bedrijfsbebouwing. Ten westen van het plangebied ligt de spoorlijn Venlo-Roermond.



Figuur 2.2: Luchtfoto met ligging planlocatie (rood omlijnd)

2.2 Besluitprofiel

Onderhavig bestemmingsplan maakt de bouw van 33 woningen mogelijk. Het stedenbouwkundig initiatief ziet op de realisatie van 30 grondgebonden huurwoningen. De locatie betreft een braakliggend terrein. De 30 woningen worden verdeeld in 24 levensloopbestendige woningen en zes eengezinswoningen.



Figuur 2.3: Ontwerp situatietekening

2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

De bouwlocatie Oppe Stein leent zich goed voor grondgebonden nieuwbouw. In de nabije omgeving ligt zowel hoogbouw (o.a. de Greswaren en de nieuwe appartementenblokken) als laagbouw. Oppe Stein heeft veel potentie vanwege de aantrekkingskracht van de Greswaren, de hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte en de nabijheid van de gezellige dorpskern met diverse centrumvoorzieningen, zoals supermarkten, horecagelegenheden en een karakteristieke bioscoop.

De woningen zijn van esthetische en functionele kwaliteit. Daarnaast zijn ze energiezuinig. Aan de buitenkant en binnenkant is niet te zien of te merken dat het sociale woningbouw betreft. Een toevoeging van de sociale woningen in Oppe Stein zorgt voor meer woonvariatie zonder dat dit ten koste gaat van de esthetische kwaliteit van de wijk.

De kwaliteit komt tot uitdrukking in relatief grote woningen met ruime plattegronden, kwalitatief duurzame materialen en een mooie esthetische uitstraling.

Voor een goede en heldere stedenbouwkundige verkaveling wordt het huidige weggedeelte tegenover de nieuwe school verwijderd. Er komt een nieuwe verbindingsweg naast het nog in te richten parkeerterrein ten noorden van het plan. Hierdoor ontstaat één groot perceel waarop de woningen met de tuinen rug aan rug gesitueerd worden. Dit zorgt voor een optimale woonbeleving en voldoende privacy. Per twee blokken wordt de tussenliggende ruimte ingericht als openbaar groen. Deze groenstroken zorgen voor een goede hemelwaterinfiltratie. De inrichting van woonblokken met tussenliggend groen sluit prima aan op de huidige en geplande stedenbouwkundige bouwmassa's (o.a. Greswaren, Lidl en appartementen) en het groen in de directe omgeving.



Figuur 2.4: Ontwerp woningbouw vanuit luchtperspectief

Ook de kleurstelling en materialen van de woningen worden afgestemd op de omgeving. Het bouwplan zal bovendien worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

Alle woningen worden zeer energiezuinig én als nul-op-de-meter uitgevoerd. Ze zijn voorzien van zonnepanelen, warmtepompen en wtw-units.

3. BELEID

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

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

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

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

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

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

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

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

Afweging

Bij het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. Volgens de NOVI dient de woningvoorraad aan te sluiten op de woningbehoefte. De woningbehoefte op regionaal en gemeentelijk niveau wordt besproken in de paragrafen 3.3 en 3.4. Hieruit zal blijken dat onderhavig planvoornemen past binnen de woningbehoefte op regionaal en gemeentelijk niveau. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen is bij de beoogde ontwikkeling in het geding. Het plangebied is buiten het stroomvoerend en/of bergend regime van de Maas gelegen en heeft daardoor geen effect op het nationale belang 'Grote Rivieren'. Het initiatief is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

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

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

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling bepaalt de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Bij woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen is sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van 30 woningen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve van toepassing.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is door BRO is een ladderonderbouwing² opgesteld. De Ladderonderbouwing is opgenomen in bijlage 1 aan deze toelichting. Hierna wordt volstaan met een korte samenvatting.

Voor de onderbouwing via de Ladder is relevant of de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied.

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de volgende bestemming: Gemengd. Dit betekent dat het plangebied een stedelijke functie heeft. Bovendien wordt het plangebied omringd door stedelijke functies (Woongebied / Wonen, Maatschappelijk, Bedrijventerrein, Detailhandel).

Gezien het voorgaande is dus sprake van een ligging 'binnen bestaand stedelijk gebied' en is een verder motivering op dit punt niet nodig.

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

² BRO, Ladder voor Duurzame Verstedelijking 'Oppe Stein' te Reuver, projectnr.: P04267, d.d. 21 juni 2021.

Voor de onderbouwing van de woonbehoefte is gekeken naar de afbakening van de relevante regio, om zo de behoefte in beeld te brengen. Hiervoor is gekeken naar de regionale woningmarkt, die gedefinieerd wordt op basis van verhuisbewegingen. In dit behoefteonderzoek gaat het om het primaire verzorgingsgebied gemeente Beesel en het secundaire verzorgingsgebied Noord-Limburg.

Kwantitatieve behoefte

Het initiatief Oppe Stein, waarbij maximaal 33 woningen worden gerealiseerd, voorziet in een kwantitatieve behoefte:

De komende jaren neemt het aantal inwoners in de gemeente Beesel eerst toe en vervolgens af terwijl het aantal inwoners in de regio Noord-Limburg nog toeneemt. Het aantal huishoudens in de gemeente én regio neemt de komende jaren sterker toe dan het aantal inwoners (huishoudensverdunning, groei eenpersoonshuishoudens, vergrijzing).

Op basis van de huishoudensprognose zal er in de gemeente Beesel op korte termijn een licht groeiende woningbehoefte zijn van circa 230 woningen tot 2030.

In 2020 zijn er 75 woningen gerealiseerd in de gemeente Beesel. Dit betekent dat er nog een resterende behoefte is van 150 woningen. Het initiatief Oppe Stein kan in deze kwantitatieve woningbehoefte voorzien.

Woningen kunnen alleen worden toegevoegd wanneer ze een toevoeging van kwaliteit meebrengen. De woningen dienen hiermee aan te sluiten op de knelpunten van de woningmarkt (zie hierna onder Kwalitatieve behoefte).

Kwalitatieve behoefte

Het initiatief Oppe Stein, waarbij levensloopbestendige en traditionele eengezinswoningen worden gerealiseerd, voorziet in een kwalitatief woningbehoefte:

Op regionaal en lokaal niveau bestaat een groeiende behoefte aan nultredenwoningen en appartementen. Het merendeel van de woningen in het initiatief bestaat uit levensloopbestendige woningen (met badkamer en slaapkamer op de begane grond), waarmee het initiatief inspeelt op deze kwalitatieve behoefte. Bovendien draagt het realiseren van levensloopbestendige woningen voor ouderen bij aan de doorstroming op de woningmarkt.

Traditionele eengezinswoningen maken slechts een klein onderdeel uit van het initiatief. Primair wordt ingezet op levensloopbestendige grondgebonden woningen voor ouderen, maar om een mix aan inwoners en woningtypen te realiseren, zijn ook traditionele eengezinswoningen onderdeel van het plan. Deze woningen zijn geschikt voor jonge stellen die behoefte hebben aan een ruimere gezinswoning.

Naast een verschuiving in de opgave van reguliere grondgebonden woningen naar nultredenwoningen en appartementen zien we op termijn ook een verschuiving in de opgave van koop naar vrijesector huur. Om kwaliteit toe te voegen aan de woningvoorraad wordt daarom gedacht aan het creëren van een mix van sociale- en middenhuur, levensloopbestendige woningen en andersoortige toekomstbestendige woonconcepten. Het initiatief realiseert grondgebonden huurwoningen in diverse prijsklassen, en speelt daarmee in op de kwalitatieve behoefte in regio en gemeente.

Geen onaanvaardbare effecten

Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het realiseren van woningen in Oppe Stein te Reuver onaanvaardbare effecten zullen optreden. De woningbehoefte is immers dusdanig groot dat ook na het realiseren van het planinitiatief behoefte blijft bestaan voor het realiseren van nieuwe woningen. Daarnaast draagt het realiseren van woningen bij aan het creëren van een levendig woon- en leefklimaat in dit deel van Reuver/Offenbeek, waarbij een binnenstedelijke locatie wordt ingezet voor woningbouw.

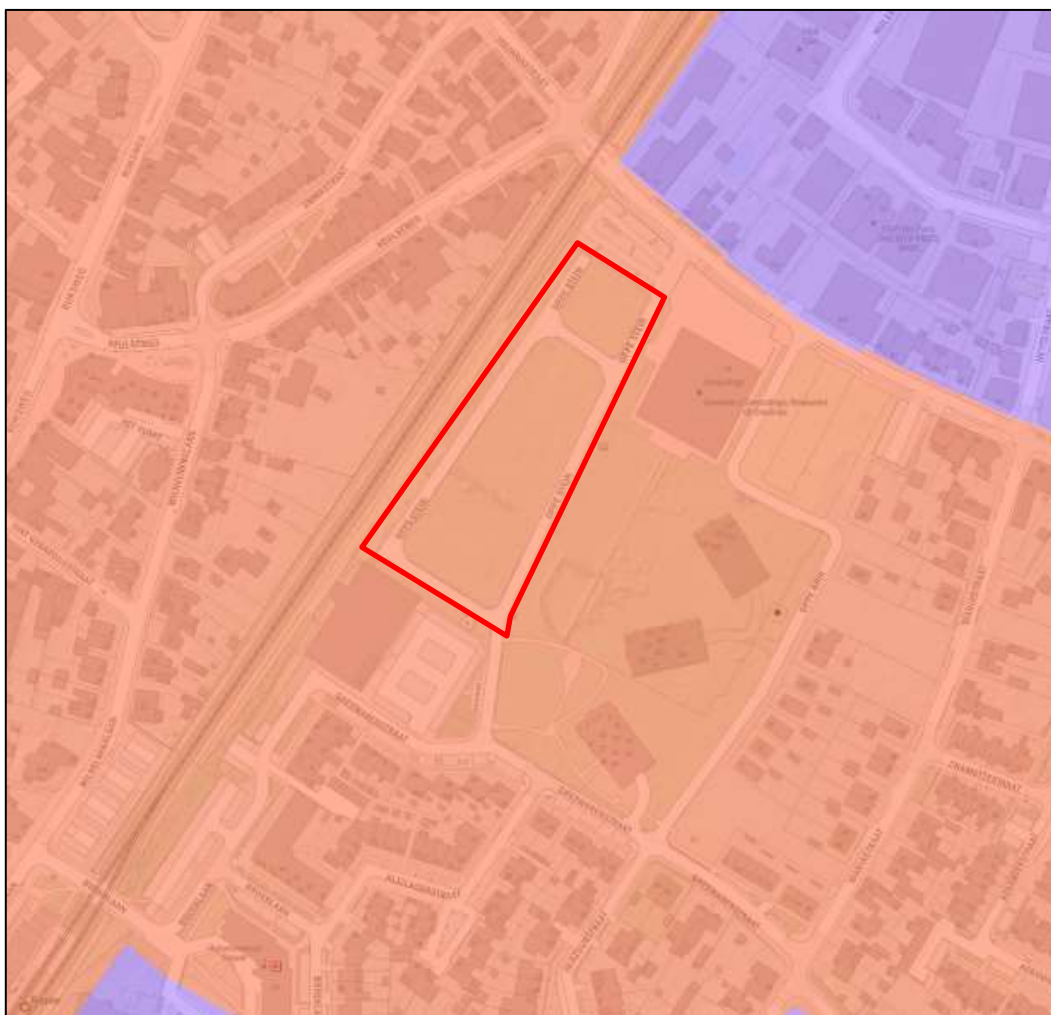
Afweging

Uit de Ladderonderbouwing volgt dat er behoefte is aan het type woningen dat op de onderhavige locatie wordt gerealiseerd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014

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



Figuur 3.1: Uitsnede POL2014 met ligging plangebied (rood omlijnd)

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

Afweging

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van 30 kwalitatief hoogwaardige nieuwbouwwoningen binnen bestaand stedelijk gebied. De realisatie voorziet in voornamelijk levensloopbestendige woningen. Tevens draagt het planvoornemen bij aan de kwaliteit van de leefomgeving, omdat invulling wordt gegeven aan een braakliggend terrein binnen een bestaande stedelijke structuur. De beoogde ontwikkeling is dan ook in lijn met de principes, zoals beschreven in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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

Woningbouw

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

In de verordening zijn tevens regels opgenomen ten aanzien van woningbouw. Volgens artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening moet een ruimtelijk plan voor nieuwbouw van woningen in de regio Noord-Limburg voldoen aan de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg (voor de doorwerking van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg in relatie tot onderhavige ontwikkeling wordt verwezen naar paragraaf 3.3.1).

Beschermingszones en beschermingsgebieden

In de omgevingsverordening zijn verder specifieke bepalingen opgenomen ten aanzien van provinciale wegen en reserveringszones, beschermingszones natuur- en landschap, uitsluitingsgebieden windturbines, natuurbescherming, milieubeschermingsgebieden, regionale waterkeringen, normering wateroverlast, grondwateronttrekking, rioolplichtonthefing en gesloten stortplaatsen, alsmede bedrijventerreinen met provinciale geluidcontouren.

Uit de kaarten behorende bij de omgevingsverordening blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

Afweging

Vanuit de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' bestaan er geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

3.2.3 Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

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

In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt na vaststelling van deze Omgevingsvisie, het huidige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014).'

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

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

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

Hoofdopgaven

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

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

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

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

Wonen en leefomgeving

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

Wonen

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante

bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de 'middenhuur' en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen.

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

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

Afweging

De provinciale Omgevingsvisie is het richtinggevende kader op hoofdlijnen omtrent wonen. Omdat de woonbehoeften snel veranderen, en omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven wat betreft wonen en leefomgeving, zijn er meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's en instrumenten (zie hiertoe de uiteenzetting in paragraaf 3.3). Onderhavig plan voorziet in de realisatie van 30 kwalitatief hoogwaardige woningen. 24 van deze woningen zijn levensloopbestendige woningen en zes woningen zijn eengezinswoningen. Hiermee past het onderhavig initiatief binnen de ontwerp Provinciale Omgevingsvisie.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonvisie Noord Limburg 2020-2024

In de Regionale Woonvisie geven de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas richting aan de regionale woningmarkt. Deze Regionale Woonvisie is de opvolger van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg uit 2016 en is in de gemeente Beesel vastgesteld op 14 september 2020.

Een van de centrale opgaven is het aanpakken van de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten. De huishoudprognose van E'til

(Progneff) dient als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter is de kwalitatieve toets leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd, waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen. Deze regionale uitgangspunten omvatten de navolgende punten:

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

Aanvullend wordt tevens het volgende benoemd:

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

Analyse bestaande woningvoorraad

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

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

Afweging

Het planinitiatief realiseert nieuwe woningbouw binnen het bestaand stedelijk gebied, wat aansluit bij het principe van 'inbreiding voor uitbreiding'. Bovendien is er sprake van herbestemming op het terrein

van de voormalige Greswarenfabriek. Hiermee speelt het initiatief in op het zo goed mogelijk gebruiken van de ruimte binnen stedelijk gebied en voldoet het aan deze ruimtelijk kwalitatieve voorwaarden. Het plangebied is reeds bestemd voor 12 woon-werk kavels. Deze zijn tot op heden niet gerealiseerd, omdat hier geen behoefte is aan deze woonvorm. De locatie ligt daardoor nog steeds braak en wordt nu herbestemd tot woningtype waar wel behoefte aan bestaat. Door de herbestemming is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik binnen bestaand stedelijk gebied.

Er is een grote behoefte aan zelfstandige woningen en nieuwe woonconcepten voor ouderen. Realisatie in dit segment bevordert de doorstroming. Het merendeel van de beoogde woningen in het initiatief bestaat uit levensloopbestendige woningen in diverse huursegmenten. Deze type woningen passen binnen het beleid om meer levensloopbestendige woningen voor ouderen te realiseren. Hierdoor kan goed worden aangesloten op de bestaande behoefte.

Tevens wordt voldaan aan de kwantitatieve behoefte. De komende jaren neemt het aantal inwoners in de gemeente Beesel af terwijl het aantal inwoners in de regio Noord-Limburg nog toeneemt. Het aantal huishoudens in de gemeente én regio neemt de komende jaren sterker toe dan het aantal inwoners (huishoudensverdunding, groei eenpersoonshuishoudens, vergrijzing). Op basis van de huishoudensprognose zal er in de gemeente Beesel op korte termijn een licht groeiende woningbehoefte zijn van circa 230 woningen tot 2030. Sinds 2019 zijn er per saldo 81 woningen toegevoegd in de gemeente Beesel. Er is nog ruimte om woningen toe te voegen in de gemeente Beesel. In de regio is afgesproken dat nieuwe plannen van meer dan 10 woningen regionaal worden afgestemd. Onderhavig plan voorziet in maximaal 33 woningen. Onderhavig initiatief is derhalve regionaal afgestemd. Er waren geen bezwaren vanuit de regionale werkgroep ten opzichte van dit plan. De beoogde ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Beesel

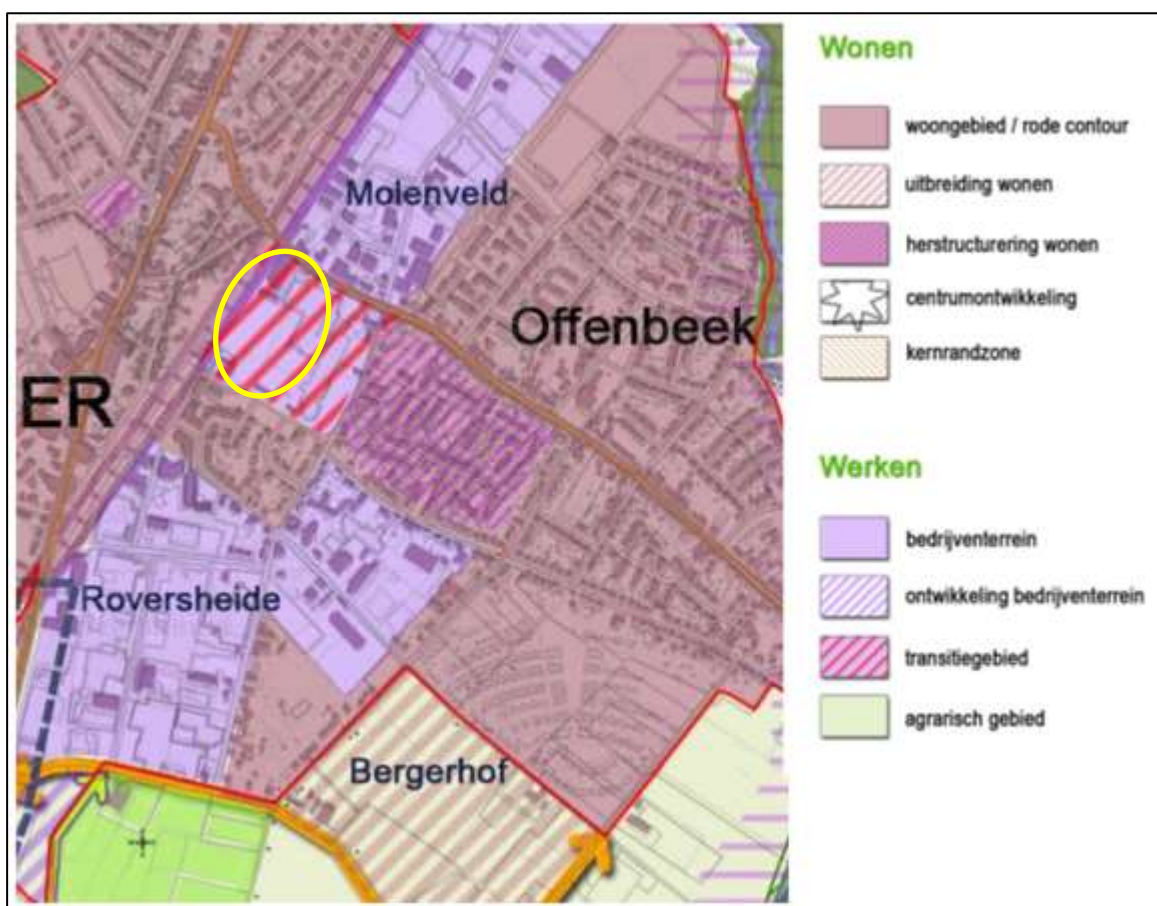
Op 12 september 2011 heeft de gemeenteraad van Beesel de 'Structuurvisie Beesel' vastgesteld. De structuurvisie Beesel geeft een strategische en duurzame ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het hele grondgebied van de gemeente met een horizon van 20 jaar. De gemeente geeft hierin niet alleen aan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

Inbreiding heeft daarbij de voorkeur 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 van de bebouwing en omgeving behouden blijven. Er moet divers gebouwd worden, zodat alle doelgroepen (starters, gezinnen met jonge kinderen en senioren) een plaats kunnen krijgen. Wat betreft wonen zijn de volgende ontwikkelingsrichtingen genoemd voor de kern:

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

Dubbelkern Reuver-Offenbeek

De dubbelkern Reuver-Offenbeek wordt in de toekomst verder ontwikkeld als een aantrekkelijke woonkern voor jong en oud, hoge en lage inkomens, met voor al deze doelgroepen voldoende en diverse voorzieningen op het gebied van sport en cultuur, welzijn en zorg en een gevarieerd winkelaanbod. Om dit streefbeeld te bereiken wordt onder meer ingezet op het versterken van de verbindingen tussen de kernen, een herbestemming van de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en het behoud van de eigen identiteit van de afzonderlijke kernen.



Figuur 3.2: Uitsnede Structuurvisie Beesel met globale ligging planlocatie (geel omcirkeld)

De structuurvisie doet specifieke uitspraken over het voorliggende plangebied. De structuurvisie onderschrijft de strategische ligging van het fabrieksterrein en ziet kansen voor transformatie naar lichte vormen van bedrijvigheid en/of wonen in een kwalitatief hoogwaardige ruimte.

Afweging

Het huidige bestemmingsplan 'Oppe Brik' heeft al voorzien in de transformatie waarbij ruimte wordt geboden aan wonen, maatschappelijke voorzieningen en werk – wooneenheden (lichte bedrijvigheid). Oppe Brik is de laatste grote inbreidingslocatie. Met de ontwikkeling van de wijk streeft de gemeente een voorbeeld te zijn op het gebied van duurzaamheid en toekomstbestendig wonen. Van het totaal aantal woningen is een groot deel als (sociale) huurwoning gepland, die geschikt zijn voor verschillende doelgroepen. Er bleek echter geen behoefte te zijn aan woon-werk kavels. Derhalve is ervoor gekozen de bestemming te vervangen voor woningtype waar wel behoefte aan is. Het planinitiatief sluit met de realisatie van grondgebonden huurwoningen (levensloopbestendig en traditioneel, in verschillende prijsklassen) aan op de gemeentelijke ambities.

3.4.2 Woonvisie 2016-2022, Herijking Woonvisie 2019

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

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

- De gemeente blijft inzetten op een toekomstbestendige woningvoorraad. De woningmarktanalyse bevestigt het belang van een duurzame, levensloopbestendige en toekomstbestendige woningvoorraad.
- In lijn met de Woonvisie 2016-2022, bevestigt de analyse dat een bewuste omgang met nieuwbouw noodzakelijk is. Het is belangrijk om te bouwen voor de juiste doelgroep met de daarbij behorende behoeften.
- Er zijn vooral kansen gesignaleerd voor huurwoningen tot de eerste huurgrens (in 2018 tot circa € 460,-) en voor de middeldure en duurdere huur- en koopwoningen, met name in de dubbelkern Reuver-Offenbeek.
- Doorstroming is zeer belangrijk om de juiste personen op de juiste plek terecht te laten komen.
- Rekening moet worden gehouden met de vergrijzing en de kleiner wordende samenstelling van huishoudens.
- Op termijn wordt een opgave verwacht van koop naar vrijhuursector en een verschuiving van reguliere grondgebonden woningen naar nultredenwoningen en appartementen.
- Rond 2023 wordt een omslag in de behoeften verwacht, doordat er koopwoningen vrijkomen en vooral behoefte is aan (onderhoudsvrije) huurproducten.
- De lage mutatiegraad van corporatiewoningen vraagt om aandacht.

Afweging

Onderhavig initiatief in totaal de realisatie van 30 huurwoningen. Het grootste aandeel van deze woningen, 24 in totaal, zullen levensloopbestendig worden gemaakt. De overige zes woningen zullen eengezinswoningen worden. Deze laatste categorie huurhuizen zullen wat betreft de huurprijzen in het

midden en hoger segment vallen. Beide categorieën woningen zijn derhalve in lijn met de Woonvisie 2016-2022 en de Herkijking Woonvisie 2019.

3.4.3 Afwegingskader woningbouwverzoeken

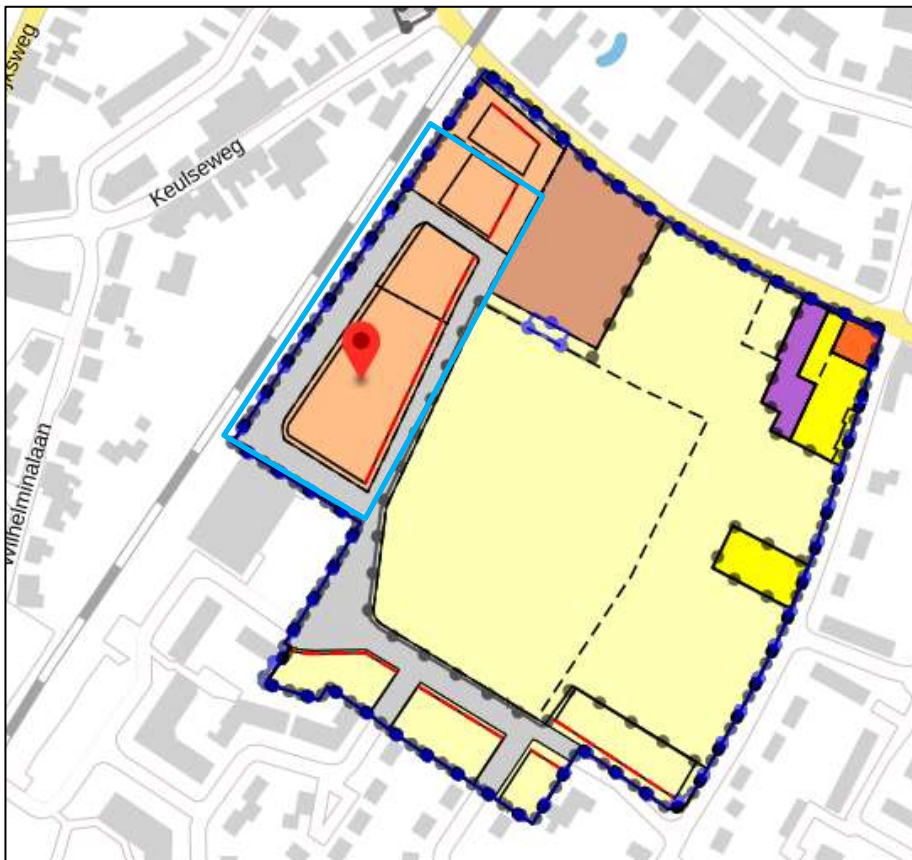
De gemeente heeft een afwegingskader voor woningbouwverzoeken, dat criteria bevat waarop de gemeente nieuwe woningbouwinitiatieven beoordeelt en afweegt aan welke initiatieven zij medewerking wil verlenen. Het afwegingskader bestaat uit een ruimtelijk kader en een volkshuisvestelijk kader. Op basis van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

Afweging

Op grond van het afwegingskader behaalt het plan voldoende punten. Het plan is hiermee wenselijk op basis van het Afwegingskader woningbouwverzoeken.

3.4.4 Vigerende bestemmingsplannen

Op het perceel rusten, op basis van het op 6 oktober 2015 vastgestelde bestemmingsplan 'Oppe Brik' van de gemeente Beesel, de bestemmingen 'Gemengd' en 'Verkeer' de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' en 'bedrijf tot en met categorie 3.1'.



Figuur 3.3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Oppe Brik' met locatie plangebied (blauw omlijnd)

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid, uitsluitend ter plaatse van de bedrijfswoning (die deel uitmaakt van de werk-wooneenheid);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten die voorkomen in milieucategorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van het bedrijfsgebouw (dat deel uitmaakt van de werk – wooneenheid);
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijfsactiviteiten die voorkomen in milieucategorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van het bedrijfsgebouw (dat deel uitmaakt van de werk - wooneenheid);
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' tevens voor religieuze, onderwijs-, medische, (semi)-overheids-, sportieve, sociale en welzijnsdoeleinden;
- e. webwinkels;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. wegen en paden;
- h. tuinen, erven en verhardingen;
- i. groenvoorzieningen,
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

- k. nutsvoorzieningen;
- l. webwinkels.

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Afweging

Het voornemen is niet direct toegestaan binnen de huidige bestemming. Dit bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk.

4. ONDERZOEK

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

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

In het kader van het bestemmingsplan 'Oppe Brik' is de milieuhygiënische bodemkwaliteit in het plangebied reeds in beeld gebracht en is de bodem geschikt bevonden voor woondoeleinden en de realisatie van de nieuwbouwwijk. Aangezien in de tussenliggende periode geen ontwikkelingen hebben plaatsgevonden die de bodemkwaliteit (negatief) kunnen beïnvloeden is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.1.2 Geluidhinder

Algemeen

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

Onderzoek

De woningen zijn volgens de Wgh geluidgevoelige objecten. In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen is een akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai benodigd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen de omliggende 30 km/uur wegen ook in het onderzoek te worden betrokken. Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting op de gevels van de te bouwen woningen en/of geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeerslawaai.

Door Econsultancy is een onderzoek naar weg- en railverkeerslawaai³ uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is als separate bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting.

³ Econsultancy, *Onderzoek weg- en railverkeerslawaai herinrichting Oppe Brik te Reuver*, rapportnr.: 15559.002, d.d. 7 juli 2021.

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen ten hoogste 45 dB vanwege het wegverkeer en ten hoogste 63 dB vanwege het railverkeer bedraagt. Als gevolg van de spoorweg treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 55 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 68 dB wordt niet overschreden.

Maatregelen

Een verplaatsing van de woningen zal gezien de situering van de spoorweg en de beperkte ruimte op het perceel geen akoestisch significant effect opleveren. De geluidsbelasting als gevolg van de spoorweg kan met maximaal 3 dB worden gereduceerd door het toepassen van raildempers. Met het toepassen van een raildemper over circa 300 meter lengte, ter hoogte van de Lidl tot de kruising met de Keulseweg, kan de geluidsbelasting niet worden gereduceerd tot de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 55 dB.

Als gevolg van de spoorweg wordt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 55 dB overschreden. Een mogelijke overdrachtsmaatregel is het realiseren van een grondwal met een scherm naast het spoor. De eventuele uitvoering en het materiaalgebruik is in deze fase nog niet bekend. Er wordt een grondwal met een scherm naast het spoor gerealiseerd. De uitvoering en het materiaalgebruik is in deze fase nog niet bekend. In overeenstemming met de gemeente is uitgegaan van een grondwal met een lengte van circa 180 meter en een hoogte van 5,5 meter. De woningen binnen de overige blokken voldoen na realisatie van de geluidswal met scherm aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 55 dB. Uit de rekenresultaten blijkt dat na toepassing van de maatregel de geluidsbelasting als gevolg van het railverkeer met circa 5 tot 9 dB afneemt ten opzichte van de situatie zonder een grondwal met scherm.

Cumulatieve geluidsbelasting

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is inzicht in de gecumuleerde geluidsbelasting van alle geluidsbronnen noodzakelijk. De cumulatieve geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 59 dB zonder en 55 dB met de realisatie van een geluidswal met scherm.

Voor de woningen dient ten gevolge van de overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de spoorweg een hogere waarde bij het college van B&W te worden aangevraagd. De gemeente kan hierbij de volgende kenmerken van het plan in overweging nemen:

- de geluidsbelasting bedraagt 63 dB zonder het treffen van maatregelen en 58 dB na realisatie van de genoemde maatregelen;
- de berekende geluidsbelastingen zijn ruim lager dan de maximaal te ontheffen waarde van 68 dB;
- bronmaatregelen voor de spoorweg zijn niet doelmatig of stuiten op overwegende bezwaren;
- met de nieuwbouw wordt een nieuwe invulling aan het terrein gegeven;
- middels een nader onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels wordt het binnenniveau conform het Bouwbesluit 2012 aangetoond.

Het treffen van bronmaatregelen voor het plan is niet doelmatig. Alleen vanwege het spoor worden hogere waarden vastgesteld. Bij het vaststellen van hogere waarden dient rekening te worden gehouden met het akoestisch klimaat binnen de woningen (het zogenaamde binnenniveau).

Met een grondwal met scherm kan voor de woningen binnen blokken B tot en met F aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 55 dB worden voldaan. Alleen voor de woningen binnen blok A is een nader onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels noodzakelijk. Zonder maatregelen is een nader onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de een aantal gevels noodzakelijk.

Conclusie

De rapportage van het akoestisch onderzoek is beoordeeld en akkoord bevonden. Uit dit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van het spoortraject Venlo- Roermond meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB, echter de maximale grenswaarde van 68 dB niet overschrijdt. Overeenkomstig de Wet geluidhinder zullen burgemeester en wethouders van de gemeente Beesel een hogere waarde vaststellen voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting ten behoeve van het oprichten van de woningen. Het ontwerpbesluit omtrent de hogere waarden is als separate bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

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

Het Besluit NIBM

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

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

De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijnstof en NO₂.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

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

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingsweg
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van de netto toevoeging van 33 woningen. Hiermee wordt ruimschoots binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven. De voorgenomen ontwikkeling draagt hierdoor 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	211
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,30
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt in 2020 de concentratie PM₁₀ ter plaatse onder de 18 µg/m³, de concentratie PM_{2,5} onder de 10 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen 10 en 15 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³ en is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³. Derhalve wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet Milieubeheer.

Conclusie

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

4.1.4 Externe veiligheid

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

Beleid

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

De risico's worden beoordeeld op de volgende maatstaven:

- het plaatsgebonden risico;
- het groepsrisico.

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

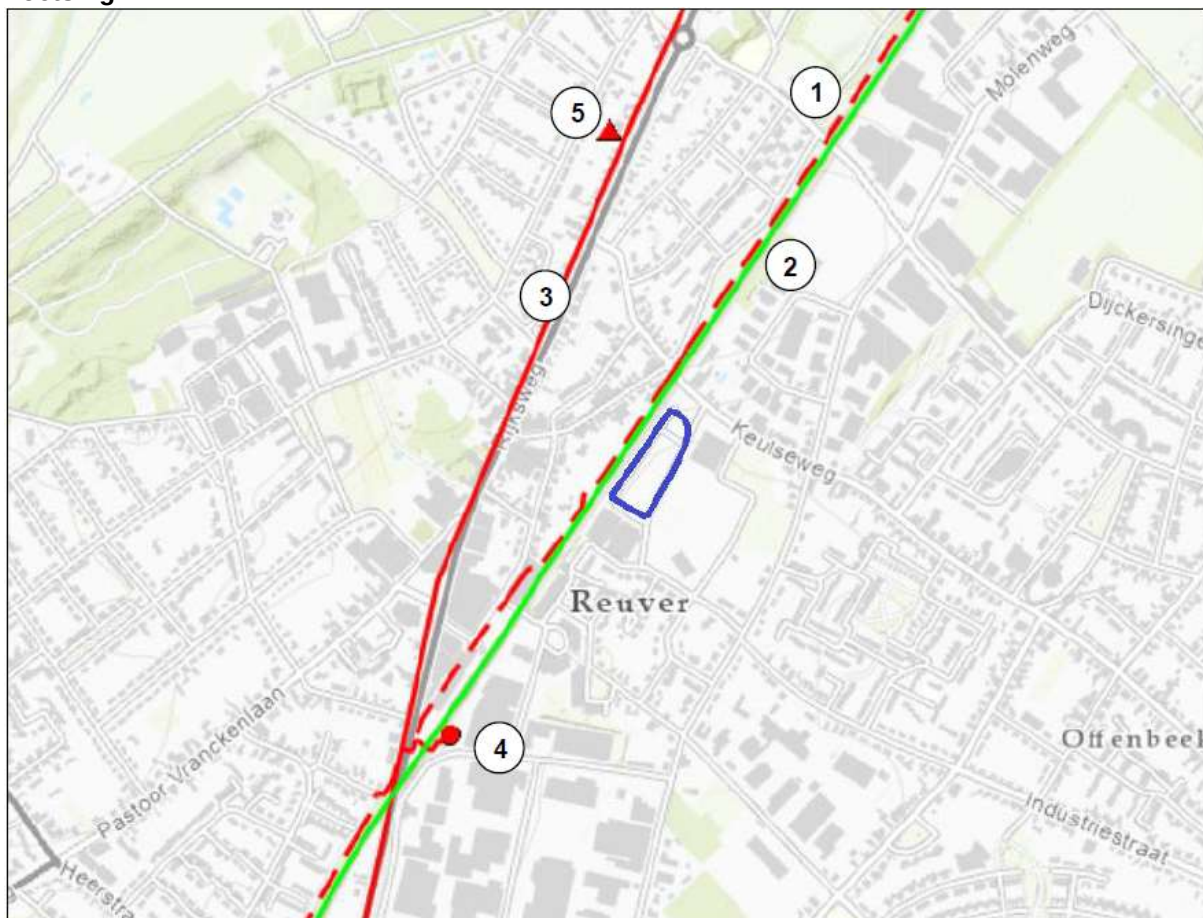
(Beperkt) kwetsbare objecten

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

Door Econsultancy is een onderzoek naar externe veiligheid⁴ uitgevoerd.

⁴ Econsultancy, *Rapportage onderzoek externe veiligheid Oppe Stein te Reuver*, rapportnr.: 15559.001, d.d. 7 juli 2021.

Toetsing



Figuur 4.1: Uitsnede risicokaart met ligging planlocatie (blauw omlijnd)

Buisleiding

Op circa 36 meter ten westen van het plangebied is een hogedruk aardgasleiding gelegen. In de onderstaande tabel is de buisleiding met de bijbehorende inventarisatieafstand weergegeven.

Nummer	Naam	Beheerder	Diameter [inch]	Werkdruk [bar]	Inventarisatieafstand [m]
1	Z-509-01	Gasunie Grid Services	8,62	40	95

Omdat het plangebied geheel binnen de inventarisatieafstand van deze buisleiding is gelegen, is een kwantitatieve risicoanalyse noodzakelijk

Transport

De afstand vanaf het midden van het spoor (2) tot de grens van het plangebied bedraagt circa 29 meter. Via deze transportroute, die onderdeel uitmaakt van het Basisnet, worden gevaarlijke stoffen ver-

voerd. Op ruim 205 meter ten westen van het plangebied is de rijksweg N271 (3) gelegen. In de onderstaande tabel zijn per bron de invloedsgebieden en aantallen transporten per stofcategorie weergegeven.

Bron	Stofcategorie	Invloedsgebied	Aantal transporten per jaar
Route 50, Roermond – Venlo (2)	A	460	12.400
	B2	995	3.500
	C3	35	1.600
	D3	375	2.500
N271 (3)	LF1	45	219
	LF2	45	70
	LT2	880	8
	GF3	355	16

Het plangebied is alleen gelegen binnen 200 meter van het spoor Roermond - Venlo en bevindt zich binnen het invloedsgebied van de grijs gearceerde stofcategorieën (zie tabel 3.1). Een kwantitatieve risicoanalyse en een verantwoording van het groepsrisico is derhalve noodzakelijk.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N271 is dermate beperkt dat het groepsrisico ruim onder de 0,1 x de oriëntatiewaarde ligt. Gezien de afstand van de weg tot het plangebied en de beperkte vervoersaantallen met gevaarlijke stoffen, wordt verder niet ingegaan op de verantwoording van het groepsrisico vanwege de N271.

Inrichting

Op circa 430 meter ten zuidwesten van de grens van het plangebied is een gasdrukmeet- en regelstation (4) gelegen. De inventarisatieafstand is gelijk aan die van de maatgevende aansluitende buisleiding, in dit geval 45 meter. Een nadere verantwoording is niet noodzakelijk.

Op circa 415 meter ten noorden van het plangebied is een benzineservicestation met vulpunt (5) gelegen. Voor LPG-tankstations is het invloedsgebied vastgesteld op 150 meter vanuit het vulpunt en de ondergrondse tank. Er is geen sprake van invloed op het plangebied. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet nodig.

Kwantitatieve risicoanalyse buisleiding

Uit de kwantitatieve risicoanalyse van de buisleiding volgt dat het gesommeerd groepsrisico in zowel de bestaande als de toekomstige situatie lager is dan 0,1 x oriëntatiewaarde. Er is geen sprake van een toename van het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico als gevolg van de buisleiding ter hoogte van het plangebied is lager dan 10^{-6} /jaar en voldoet daarmee aan de grenswaarde. Een deel van het plangebied is echter gelegen binnen de 100%-letaliteitsgrens. Gezien het lage groepsrisico en de zeer kleine kans dat een incident (veroorzaakt door grondroerende werkzaamheden) optreedt, wordt geadviseerd geen verdere veiligheidsmaatregelen te nemen.

Groepsrisico spoorlijn Roermond - Venlo

Met de te nemen maatregelen zullen de risico's zoveel mogelijk worden beperkt en wordt de ontwikkeling van het plan uit oogpunt van externe veiligheid verantwoord geacht. Het plan dient aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord te worden overlegd ter beoordeling.

Beperkte verantwoording van het groepsrisico

Buisleiding

Analyse scenario's

Buisleidingincidenten worden hoofdzakelijk veroorzaakt door grondroerende werkzaamheden. Het maatgevende scenario met betrekking tot een hogedruk aardgasleiding is een fakkelbrand. Binnen de 100%-letaliteitszone zullen alle aanwezigen in de buitenlucht zo goed als zeker komen te overlijden in geval van een fakkelbrand en zullen alle brandbare materialen (zoals ook de aanwezige bomen) vlam vatten.

Zelfredzaamheid

Verondersteld mag worden dat de buisleidingen goed onderhouden zijn en in de huidige situatie voldoende gronddekking hebben. Bewoners van de woningen moeten vooraf worden geïnformeerd over aanstaande werkzaamheden aan de leiding en ze te wijzen op de mogelijke scenario's en hoe hierop te handelen. Aan de leidingen zelf kunnen maatregelen worden getroffen om schade of integriteitsverlies te voorkomen, zoals het toevoegen van een betonnen dekplaat. In geval van een calamiteit wordt er gealarmeerd via het WAS systeem. Bij tijdige waarschuwingen kunnen aanwezigen in het gebied schuilmogelijkheden zoeken, of het gebied ontvluchten. Afhankelijk van de plaats van de calamiteit kan het plangebied in diverse richtingen worden ontvlucht.

Bestrijdbaarheid en hulpverlening

De Veiligheidsregio Limburg-Noord zal in haar advies de beperkte verantwoording aanvullen. Voor een goede bestrijdbaarheid is het van belang dat het voor de brandweer mogelijk is om:

- op tijd ter plaatse te zijn;
- voldoende opstelplaatsen te hebben;
- voldoende blusmiddelen te hebben.

Spoorlijn Roermond – Venlo

Analyse scenario's

Voor stofcategorie A en C3 moet rekening gehouden worden met de scenario's fakkelbrand, explosie (koude en/of warme BLEVE) en wolkbrand / gaswolkexplosie. Door een ongeval met een tankwagen op de spoorlijn kunnen giftige gassen (B2 en D3) vrijkomen. De toxische wolk kan zich snel ontwikkelen en verplaatsen. Afhankelijk van het type stof, windrichting en plaats van de calamiteit kunnen hoge concentraties optreden.

In de onderstaande paragrafen wordt aangegeven welke maatregelen in geval van een calamiteit getroffen kunnen worden. De verantwoording zal gericht zijn op mogelijkheden ter bestrijding van calamiteiten, bereikbaarheid en zelfredzaamheid. De verantwoording moet ter beoordeling worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

Zelfredzaamheid

Het ontstaan van een koude of warme BLEVE is niet preventief te bestrijden, omdat de calamiteit zonder aankondiging plaatsvindt. Wel dienen overlevenden het pand te ontvluchten in verband met secundaire branden. De zelfredzaamheid wordt verhoogd door de realisatie van een grondwal, die de aanwezigen beschermt tegen de hittestraling van een fakkelbrand. De gemeente heeft het voornemen een grondwal met scherm tussen het spoor en het plangebied aan te leggen. Door een grondwal aan te leggen, kunnen uitstromende vloeistoffen worden tegengehouden en worden bewoners afgeschermd van rondvliegende puin als gevolg van een BLEVE. Verder wordt de drukgolf afgebogen.

Via waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) en NL-Alert worden personen in de omgeving gewaarschuwd. Bij een calamiteit met giftige gassen is het handelingsperspectief binnen blijven en schuilen. Ventilatievoorzieningen moeten eenvoudig centraal uitgeschakeld en/of dichtgezet kunnen worden. Ramen en deuren moeten worden gesloten en aanwezigen moeten inpandig schuilen tot het gevaar is geweken. Evacuatie wordt pas in gang gezet als de situatie dat toelaat.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten als gevolg van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. Voor een goede bestrijdbaarheid is het van belang dat het voor de brandweer mogelijk is om:

- op tijd ter plaatse te zijn;
- voldoende opstelplaatsen te hebben;
- voldoende blusmiddelen te hebben.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.1.5 Milieuzonering

Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet onder andere in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of inrichtingen) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in specifieke situaties mogelijk zijn (indien benoemd en gemotiveerd).

Toetsing

Onderhavig initiatief is gelegen in een door de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gedefinieerde 'gemengd gebied'. Het plangebied wordt grotendeels omringd door woningen, maar op korte afstand zijn gemengde functies en bedrijven aanwezig. De beoogde woningen zelf vormen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dienen te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Wel dient inzichtelijk te worden gemaakt of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden en bedrijfsvoering worden beperkt.

In de omgeving zijn enkele bedrijfsmatige functies gelegen. In het kader van bedrijven en milieuzonering betekent dit dat de onderstaande richtafstanden in acht moeten worden genomen.

Activiteit	Afstand (m)	Milieucategorie	Richtafstand
Supermarkt, Greswarestraat 1	15	1	10
Middelbare school, Keulseweg 36	20	2	30
Horeca centrum, Keulseweg 33	40	1	10
Woonwinkel, Keulseweg 24	35	1	10

Volgens de quickscan zit er tussen de beoogde woningbouw en de middelbare school een afstand van circa 20 m. Voor de middelbare school geldt in beginsel een richtafstand van 30 meter. Er is echter sprake van een gemengd gebied. In dat geval kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstep verkleind worden. Er dient derhalve een richtafstand van 10 meter te worden gehanteerd. Er wordt derhalve voldaan aan alle richtafstanden. In de toekomstige situatie zal voor de beoogde woningen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. De bestaande bedrijven in de omgeving worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Conclusie

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

4.1.6 Spoortrillingen

Algemeen

Op korte afstand ten westen van het plangebied is een spoorlijn gelegen. Daarom dient aandacht besteed te worden aan eventuele trillingshinder als gevolg van het treinverkeer op dit spoor. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillingshinder dient dit aspect in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel afgewogen en onderbouwd te worden. Met name binnen een afstand van 100 meter tot de spoorlijn zijn trillingen voelbaar. Het plangebied is binnen deze afstand van 100 meter tot het spoor gelegen.

Toetsing

In het kader van de voorliggende ontwikkeling heeft Cauberg Huygen B.V. een trillingsonderzoek uitgevoerd⁵. De conclusies zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Het trillingsonderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van het bestemmingsplan Oppe Stein te Offenbeek (Reuver) leidt tot de volgende conclusies:

- De locatie van het bouwplan is zodanig dat hinder door trillingen als gevolg van treinverkeer mogelijk is. Uitgaande van een ongunstige eigenfrequentie van de vloer (8 á 10 Hz), bedraagt $V_{\max}$ 1,11 (meetpunt 4). Dit leidt tot een ruime overschrijding van de streefwaarde A_2 (0,2) uit SBR richtlijn B. Bij een gunstige eigenfrequentie van de vloer (20 Hz), bedraagt $V_{\max}$ 0,46 (meetpunt 4). In deze situatie bedraagt de overschrijding van de streefwaarde voor de nacht in de nieuwe situatie iets meer dan een factor 2.
- De gemiddelde trillingssterkte V_{per} voldoet ook zonder trillingsreducerende maatregelen aan de streefwaarde A_3 (0,05) uit SBR richtlijn B.
- Om voor alle woningen te voldoen aan de streefwaarden voor de nieuwe situatie (0,2) zijn trillingsreducerende maatregelen nodig. Bij het bouwkundig en constructief ontwerp van alle bouwblokken dient, ten behoeve van de omgevingsvergunning, rekening te worden gehouden met het integreren van trillingsreducerende maatregelen in het ontwerp.

Om te waarborgen dat de benodigde trillingsreducerende maatregelen worden genomen, is in de bouwregels voor de woningen een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hierdoor kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woningen worden gegarandeerd.

4.2 Leidingen en infrastructuur

De leidingen die in de omgeving van het plangebied liggen zijn besproken in paragraaf 4.1.4. Voor het overige zijn verder geen leidingen en kabels gelegen in of nabij het plangebied.

Vanuit het aspect 'leidingen en infrastructuur' bestaan geen belemmeringen voor het planvoornemen.

⁵ Cauberg Huygen B.V., *Trillingsonderzoek bestemmingsplan Oppe Stein te Reuver; prognose trillingshinder spoor*, referentie 08140-55317-03, 6 december 2021

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Voor het hele grondgebied van de gemeente Beesel is een archeologische verwachtingsbeleidsadvieskaart opgesteld. Deze kaart is vastgesteld 19 april 2010. Rond de kernen van Beesel en Reuver liggen verschillende archeologisch waardevolle terreinen. Bescherming van archeologische waarden is geregeld via de erfgoedverordening die door de gemeenteraad is vastgesteld op 15 november 2010. Bij de vaststelling van bestemmingsplannen zijn er verschillende mogelijkheden:

1. het archeologiebeleid wordt in het bestemmingsplan overgenomen;
2. het terrein wordt op basis van onderzoek in een selectiebesluit vrijgegeven voor de geplande ontwikkelingen. Het selectiebesluit baseert de gemeente op archeologisch onderzoek overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

Voor de vaststelling voor het geldend bestemmingsplan 'Oppe Brik' heeft een archeologisch bureau- en veldonderzoek plaatsgevonden.⁶ Tijdens het veldonderzoek zijn enkele archeologisch indicatoren aangetroffen. Door de aanwezigheid van een opgebracht dek (esdek), was de bodem in het voorliggende plangebied plaatselijk nog niet verstoord ten tijde van het in ontwikkeling nemen van het bestemmingsplan "Oppe Brik". Gemeente Beesel heeft een door de gemeenteraad vastgestelde archeologische beleids- en advieskaart. Op deze kaart heeft het gebied "Oppe Brik" een hoge archeologische verwachtingswaarde. Doelstelling van deze gebieden is het behoud van archeologie in de bodem. Hiervoor is vastgelegd geen bodemingrepen mogen plaatsvinden die dieper gaan dan 40 cm onder maaiveld. Bij planvorming is archeologisch onderzoek voorgeschreven. Behoud van archeologie in de bodem kan onder meer worden bereikt door 'archeologie-vriendelijk' te bouwen. Indien dit niet mogelijk is, schrijft het archeologiebeleid voor dat archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Dit onderzoek moet inzicht geven in de aard, omvang, datering, diepteligging, gaafheid, conservering en waarde van de archeologische resten.

⁶ Notitie 'Molenveld-Zuid in Reuver, gemeente Beesel; een archeologisch bureauonderzoek, verkennend booronderzoek en inspectie', RAAP 2 september 2013, ISSN: 0925-6369



Figuur 4.3: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Beesel met globale ligging plangebied (blauwe pijl)

Voor het gehele plangebied is archeologisch onderzoek uitgevoerd overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. Nadat een bureauonderzoek met veldonderzoek is uitgevoerd, is een proefsleuvenonderzoek gedaan. Op basis van het proefsleuvenonderzoek is een selectiebesluit genomen om een archeologische opgraving uit te laten voeren. De opgraving is overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie uitgevoerd door ADC ArcheoProjecten. Tijdens de opgraving werden circa 700 vondsten gedaan. Het gebied is door middel van een selectiebesluit van burgemeester en wethouders vrijgegeven voor bebouwing.

4.3.2 Cultuurhistorie

Binnen en nabij het plangebied zijn geen cultuurhistorische elementen gelegen waarop het planvoornemen van invloed is.

Conclusie

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

4.4 Ecologie

4.4.1 Algemeen

Beleidskader

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

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

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

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

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

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

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

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

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

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden of als deze effecten kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

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

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

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

Houtopstand

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

4.4.2 Toetsingskader

Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg' (Duitsland) en 'Swalmdal' bevinden zich respectievelijk op circa 3,0 kilometer ten oosten en 5,7 kilometer ten zuidwesten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de

voorgenomen ontwikkeling de realisatie van 30 huurwoningen betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanlegfase op omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten.

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd⁷. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de aanlegfase en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone, de zilvergroeene natuurzone en de bronsgroene landschapszone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van de goudgroene natuurzone ligt ongeveer 500 meter ten noorden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming

Door BRO is een quickscan flora en fauna uitgevoerd⁸. De volledige quickscan is separaat als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting.

Vogels

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status, noch nestlocaties van soorten zonder beschermde status verloren. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een broedgeval dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

Vleermuizen

Het plangebied bevat geen potentiële verblijfplaatsen voor een vleermuissoort. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen of foerageergebied voor vleermuizen. Wel dient, om verstoringen of overtredingen met betrekking tot vliegroutes te voorkomen, licht schijnend of uitstralend op de bomenrij en de vleermuistoren ten oosten van het plangebied te worden vermeden.

Grondgebonden zoogdieren

Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

⁷ BRO, AERIUS-berekening Oppe Brik, Reuver, projectnr.: P04267, d.d. 7 juli 2021.

⁸ BRO, Quickscan flora en fauna 'Oppe Brik' te Offenbeek, projectnr.: P04267, d.d. 29 april 2021.

Reptielen, vissen, ongewervelde diersoorten en vaatplanten

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

Conclusie en aanbevelingen

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

- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op de bomenrij en de vleermuistoren ten oosten van het plangebied te worden vermeden, zowel tijdens de werkzaamheden als in de toekomstige situatie;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Er zijn in huidige situatie weinig tot geen lijnvormige landschapselementen, zoals bomenlanen of sloten, aanwezig binnen en in de directe omgeving van het plangebied, die als vliegroute kunnen dienen voor een vleermuissoort. Er is slechts een enkele bomenrij aanwezig ten oosten van het plangebied, tussen Oppe Stein en het Grescollege. Hierdoor is de vleermuistoren slecht bereikbaar voor vleermuizen. Door bomen aan te planten binnen de openbare ruimte van huidig plangebied kan de bereikbaarheid, en daarmee de functionaliteit, van de vleermuistoren worden verhoogd.

Tevens biedt het plangebied in de huidige situatie geen vaste nest- en verblijfsmogelijkheden voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen, terwijl de ligging en omgeving van het plangebied zich hier wel voor lenen. Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het inbouwen van neststenen of vleermuis-kasten en/of de dakranden/spouwmuren toegankelijk te maken, kan de nieuwbouw wel gaan fungeren als vaste rust- en verblijfplaats voor huismussen, gierzwaluwen en/of vleermuizen. Gelet op het steeds verder verdwijnen van broed- en verblijfsgelegenheid kunnen relatief eenvoudige maatregelen een positief effect hebben op de lokale populatie van een soort.

Vogelbescherming Nederland heeft samen met BAM Utiliteitsbouw een checklist ontwikkeld, waarmee een bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken. Door middel van het beantwoorden van enkele ja/nee vragen, kunnen eenvoudige maatregelen worden toegepast die goed zijn voor de stadsnatuur en speciaal voor vogels. Deze checklist is voor iedereen gratis te downloaden van de website van Vogelbescherming (www.vogelbescherming.nl/checklist/). Daarnaast is er tevens een brochure beschikbaar omtrent het vleermuisvriendelijk bouwen. Deze brochure is onder andere te vinden op de website van de Zoogdiervereniging (www.zoogdiervereniging.nl/brochure-verschenen-over-vleermuisvriendelijk-bouwen/).

Houtopstanden

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

4.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect 'Ecologie' bestaan er geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

4.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het voorliggende initiatief betreft de toevoeging van maximaal 33 woningen, met stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' in 'rest bebouwde kom.' De verwachte verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is berekend op basis van de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren". Hierbij is uitgegaan van 26 sociale huurwoningen en 7 woningen in de vrije huursector in 'rest bebouwde kom' van de gemeente Beesel (weinig stedelijke gemeente). De ontwikkeling zorgt voor een verkeersgeneratie van circa 210,6 (211) mvt / etmaal op een gemiddelde weekdag. Dit betreft de bruto verkeersgeneratie. Binnen het geldende bestemmingsplan waren reeds 12 woon-werkkavels toegestaan. Dit zou leiden tot een verkeersgeneratie van 103,2 (104) mvt / etmaal op een gemiddelde weekdag. Hierbij is uitgegaan van 12 vrijstaande koopwoningen. De verkeersgeneratie van de bedrijfsmatige activiteiten op de woon-werkkavels is hierbij buiten beschouwing gelaten, omdat dit sterk afhankelijk is van het type bedrijvigheid. Indien deze wel meegenomen zou worden, valt de potentiële verkeersgeneratie van de huidige planologische situatie hoger uit. De netto verkeersgeneratie komt hiermee op maximaal 107 mvt / etmaal. Wat betreft profiel en capaciteit zijn de omliggende wegen berekend op de gestelde verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van de woningen binnen het plangebied.

Parkeren

Er worden maximaal 33 woningen gerealiseerd in het plangebied. Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd conform de 'Parkeerbijdragenregeling Beesel 2013'.

Conclusie

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

4.6 Waterhuishouding

Beleidskader

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

Nationaal:

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

- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021.

Beleid waterschap

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

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

Brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'

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

Structuurvisie Beesel

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

Kenmerken van het watersysteem

Grondwater en waterkwaliteit

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

Oppervlaktewater

Het plangebied ligt niet binnen het stroomvoerend en/of bergend regime van de Maas. Daarnaast ligt volgens de Leggerkaart van de provincie Limburg geen oppervlaktewater in of rondom het plangebied. Het planvoornemen heeft derhalve geen effect op oppervlaktewater.

Hemel- en afvalwater

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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van 30 nieuwe woningen. Per twee blokken wordt de tussenliggende ruimte ingericht als openbaar groen. Deze groenstroken zorgen voor een goede hemelwaterinfiltratie.

Conclusie

Als gevolg van de realisatie van 30 woningen, treden geen negatieve effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en staat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.7 M.e.r.-beoordeling

Algemeen

Op 7 juli 2017 is 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.

Toets m.e.r.-plicht

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie. In de voorgenomen ontwikkeling worden 30 woningen gerealiseerd. De bouw van 30 woningen komt in het besluit m.e.r. niet voor in de bijlage C. Er is dus geen sprake van een verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie. In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten, maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

De realisatie van de woningen dient te worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Een plan voor een dergelijke ontwikkeling is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. Een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Met de bouw van 33 woningen wordt ruimschoots onder de drempelwaarde gebleven. Sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. per 7 juli 2017, is een m.e.r.-beoordeling echter ook vereist indien de drempelwaarden niet worden overschreden.

Conclusie

1. De ontwikkeling van de wooneenheden komt niet voor in onderdeel C van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Er hoeft dan ook geen MER te worden opgesteld.;
2. De activiteiten vallen wel onder categorie D 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De in kolom 2 bij categorie D 11.2 genoemde 'drempelwaarde' worden **niet** overschreden;
3. Omdat de activiteit wordt genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar de drempelwaarde niet worden overschreden, moet voor dit plan wel een **beperkte** m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd;

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 de 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

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 project richt zich op de realisatie van maximaal 33 woningen. Deze ontwikkeling vindt plaats op een braakliggend perceel.
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	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 binnen stedelijk gebied. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. <u>Bodem</u> (zie ook paragraaf 4.1.1): de milieuhygiënische bodemkwaliteit in het plangebied reeds in beeld gebracht en is de bodem geschikt bevonden voor de realisatie van de nieuwbouwwijk. <u>Geluid</u> (zie ook paragraaf 4.1.2): Uit dit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van het spoortraject Venlo - Roermond meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB, echter de maximale grenswaarde van 68 dB niet overschrijdt. Overeenkomstig de Wet geluidhinder zullen burgemeester en wethouders van de gemeente Beesel een hogere waarde vaststellen voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting ten behoeve van het oprichten van de woningen. <u>Luchtkwaliteit</u> (zie ook paragraaf 4.1.3): Met voorliggend plan wordt geen significante invloed op de luchtkwaliteit uitgeoefend. De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Externe veiligheid</u> (zie ook paragraaf 4.1.4): Het plangebied is gelegen binnen de inventarisatieafstand van een buisleiding en binnen het invloedsgebied van het spoor. Er heeft een risicoanalyse plaatsgevonden en een beperkte verantwoording. Vanuit het aspect 'externe veiligheid' bestaan er geen belemmeringen voor het planvoornemen. <u>Milieuzonering</u> (zie ook paragraaf 4.1.5): Er wordt voldaan aan de richtafstanden zoals deze gelden volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Vanuit het aspect 'Milieuzonering' bestaan er geen belemmeringen voor het planvoornemen. <u>Verkeersaantrekkende werking</u> (zie ook paragraaf 4.5): Er worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd voor het beoogde aantal woningen en de omliggende wegen van het plangebied kunnen de verkeerstoename aan. Vanuit het oogpunt van verkeer en parkeren bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.
Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van woningen. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Plaats van het object	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie zijn de gronden waar de woningen zijn voorzien, bestemd tot 'Gemengd' ten behoeve van maximaal 12 woon-werk kavels. Op het perceel is momenteel braakliggende grond.
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 Vogelrichtlijngebieden) - 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 4.4 'Ecologie'. N.v.t.
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	N.v.t. <u>Cultuurhistorie</u> (zie ook paragraaf 4.3): binnen het plangebied en de directe omgeving is geen sprake van landschappen van (cultuur)historisch belang. <u>Archeologie</u> (zie ook paragraaf 4.3): Het plangebied is archeologisch vrijgegeven.

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.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermde natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, zie paragraaf 4.4 'Ecologie'.
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 4.4 'Ecologie'.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, zie paragraaf 4.6 'Waterparagraaf'.

Kenmerken van het potentiële effect	
Gevoelig gebied	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	N.v.t.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	N.v.t.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er worden maximaal 33 woningen gerealiseerd. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

Conclusie

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

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

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planonderdelen

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

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

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

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

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

5.2 Toelichting op de verbeelding

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

De planlocatie is deels bestemd als 'Woongebied' en deels bestemd als 'Verkeer'. Binnen de gehele bestemming 'Woongebied' is een bouwvlak opgenomen.

5.3 Toelichting op de planregels

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

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;

- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.3.1 Inleidende regels

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

Begrippen

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

Wijze van meten

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

5.3.2 Bestemmingsregels

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

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

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

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

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

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.

'Verkeer'

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

'Verkeer – Spoorweg'

Binnen de bestemming 'Verkeer - Spoorweg' zijn de gronden bestemd voor spoorwegvoorzieningen. Daarnaast zijn onder meer wegen en straten, ongelijkvloerse kruisingen ten behoeve van wegen, straten en water, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. In afwijking van de andere bestemmingen wordt de maximale goot- en bouwhoogte van bouwwerken hier gemeten vanaf de bovenkant Spoorstaaf.

'Woongebied'

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid, webwinkels, ontsluitingswegen, tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen ten dienste van de woningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

'Waarde – Archeologie 1'

De gronden binnen deze bestemming zijn naast de andere bestemmingen mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.

5.3.3 Algemene regels

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

Anti-dubbelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is beschreven wat in ieder geval verstaan dient te worden als strijdig gebruik, en zijn regels ten aanzien van parkeren opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

Overige regels

De overige regels bevatten een verwijzing naar andere wettelijke regelingen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

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

Overgangsrecht

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

Slotregel

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

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

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

De gemeente is eigenaar van de grond en het plangebied maakt deel uit van de grondexploitatie Oppe Stein. De economische uitvoerbaarheid is hierin reeds verankerd. Uit artikel 6.12, tweede lid Wro en artikel 6.2.1a Besluit ruimtelijke ordening vloeit voort dat er geen verhaalbare kosten zijn die een (nieuw) exploitatieplan noodzakelijk maken. Kostenverhaal is niet aan de orde.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg ex artikel 3.1.1.

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleggen burgemeester en wethouders met het Waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrok-

ken rijks- en provinciale diensten. In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vraagt de gemeente aan de relevante besturen en diensten van de betrokken bevoegde gezagen om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraak

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

Zienswijzenprocedure ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond voor een ieder de mogelijkheid een zienswijze op het plan in te dienen.

ProRail heeft een zienswijze ingediend met betrekking tot spoortrillingen. Gezien de ligging van de woningen nabij het spoor kan trillingshinder voor de toekomstige bewoners ontstaan als gevolg van het treinverkeer. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet dit aspect nader worden afgewogen. ProRail heeft in haar zienswijze daarom verzocht om het aspect trillingshinder te onderzoeken.

Naar aanleiding van deze ingekomen zienswijze is een trillingsonderzoek uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn samengevat in paragraaf 4.1.6. Uit het onderzoek is geconcludeerd dat trillingsreducerende maatregelen nodig zijn om voor alle woningen te voldoen aan de streefwaarden voor dit aspect. In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de bouwregels voor de woningen. Hiermee wordt gewaarborgd dat de constructie van de woningen de spoortrillingen voldoende reduceert om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen garanderen.

7. PROCEDURE

7.1 Procedure

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

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Vooroverleg** met betrokken instanties;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerpbestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

