

Bussereindseweg 36 Beesel

Verantwoording en Status

Titel:	Ruimtelijke onderbouwing Bussereindseweg 36 te Beesel, gemeente Beesel
Opdrachtgever:	Mevrouw M. Simons-van Beerendonk, Bussereindseweg 34 Beesel
Rapportnummer:	NL.IMRO.0889.BP09070-0001
1 ^e concept:	30 maart 2017
2 ^e concept:	3 juli 2017
Ontwerp:	19 september 2017
Definitief:	8 november 2017

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken Bestemmingsplannen Ruimtelijke onderbouwingen
Planschaderisico-analyses Begeleiding bouwprojecten

I: www.beusmans-jansen.nl T: 077 374 48 17 E: info@beusmans-jansen.nl

Post-en kantooradres:

Steeg 12
5975 CE Sevenum

M: 06-30202996/06-48800953

© 2017 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn. Alle rechten voorbehouden.



Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel van het project	4
1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied	4
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Ruimtelijke ontwikkeling	7
2.1 Projectbeschrijving	7
2.2 Ontsluiting en parkeren	11
2.3 Landschappelijke inpassing	11
2.4 Duurzaamheid	12
2.5 Conclusie	13
Hoofdstuk 3 Beleidskader	14
3.1 Inleiding	14
3.2 Rijksbeleid	14
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking	15
3.2.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	16
3.3 Provinciaal beleid	16
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	16
3.4 Gemeentelijk beleid	17
3.4.1 Structuurvisie Beesel	17
3.4.2 Woonvisie gemeente Beesel	19
3.4.3 Bestemmingsplan	19
3.5 Conclusie	20
Hoofdstuk 4 Milieu-planologische aspecten	21
4.1 Inleiding	21
4.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit	21
4.3 Geluidhinder	22
4.4 Luchtkwaliteit	22
4.4.1 Kleine en grote projecten	22
4.4.2 Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)	23
4.5 Milieuzonering	23
4.5.1 Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten	24
4.5.2 Invloed milieuhinder op het projectgebied	24
4.6 Externe veiligheid	25
4.6.1 Risicovolle inrichtingen (Bevi)	25
4.6.2 Vervoer gevaarlijke stoffen	26
4.7 Kabels, leidingen en straalpaden	27
4.7.1 Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels	27
4.7.2 Obstakelbeheer- en radarverstoringsgebied	27



4.8	Natuur en landschap	27
4.9	Flora en fauna	28
4.10	Archeologie	30
4.11	Conclusie	32
Hoofdstuk 5	Waterparagraaf	33
5.1	Uitgangspunten en randvoorwaarden waterhuishoudkundig systeem	33
5.2	Toepassing wateruitgangspunten op het projectgebied	33
5.2.1	Hemelwater	33
5.2.2	Afvalwater	34
5.3	Overleg Waterschap	34
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade	35
Hoofdstuk 7	Procedure	36

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het project

Bij brief van 10 januari 2017 heeft initiatiefnemer een principeverzoek ingediend voor het oprichten van een nieuwe woning en de sloop van de bestaande woning aan de Bussereindseweg 36 te Beesel.

De gemeente Beesel heeft hierop op 16 januari 2017 besloten om het standpunt daterende van 15 oktober 2013 te handhaven en derhalve in principe mee te werken aan de sloop en herbouw van de woning aan de Bussereindseweg 36 te Beesel. Hiertoe zal een concreet bouwplan ingediend worden, dat vergezeld gaat van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De voorliggende **ruimtelijke onderbouwing 'Bussereindseweg 36 Beesel'** voorziet in een adequate planologisch-juridische motivering voor het project, op basis waarvan via een omgevingsvergunning voor de afwijking van het bestemmingsplan medewerking verleend kan worden.

1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Beesel, in de lintbebouwing van buurtschap Bussereind. Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Beesel, sectie O nummer 147 en plaatselijk als Bussereindseweg 36 te Beesel. Het projectgebied beslaat een oppervlakte van circa 650 m², hetgeen een gedeelte is van het gehele kadastrale perceel.

Op onderstaande luchtfoto en kaart is de ligging van de locatie aangeduid:



Afbeelding 1: Ligging projectgebied

De topografische perceelsgrenzen zijn op onderstaande afbeelding weergegeven, waarbij de globale omvang van het projectgebied in rode lijnen is aangeduid.

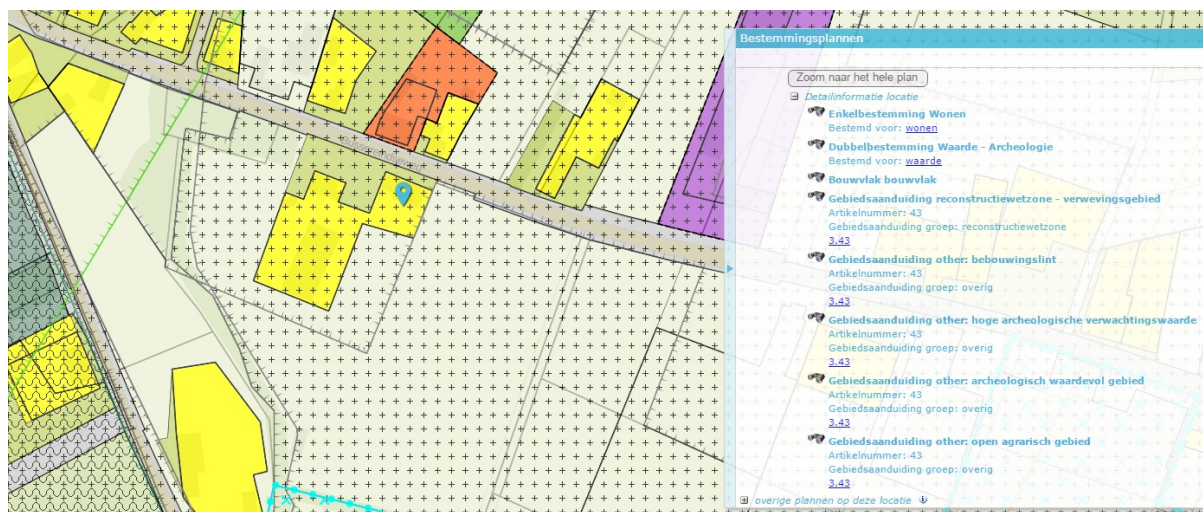


Afbeelding 2: indicatie projectgebied in omgeving

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Voor het projectgebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

Naam bestemmingsplan	Bestemmingen en aanduidingen	Vaststelling Raad
bestemmingsplan Buitengebied Beesel	Enkelbestemming Wonen Dubbelbestemming Waarde - Archeologie Bouwvlak Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied Gebiedsaanduiding: bebouwingslint Gebiedsaanduiding: hoge archeologische verwachtingswaarde Gebiedsaanduiding: archeologisch waardevol gebied Gebiedsaanduiding: open agrarisch gebied	24 juni 2013



Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding

Per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan. Binnen het bestemmingsvlak zijn twee woningen aanwezig waarvan nummer 34 de woning is welke van gemeentewege als de in het bestemmingsplan positief bestemde woning wordt beschouwd. De Bussereindseweg 36 valt onder het bouwovergangsrecht, hetgeen door het college bij schrijven van 7 mei 2012 is erkend. Deze laatste woning mag op basis van het overgangsrecht heel beperkt worden uitgebreid en opgeknapt. Het overgangsrecht voor het gebruik is niet van toepassing omdat het gebruik als woning voor een periode langer dan een jaar is onderbroken.

Om de gewenste sloop en nieuwbouw van de woning, welke de regels van het overgangsrecht overstijgt, mogelijk te maken zal het bestemmingsplan herzien dienen te worden.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een beschrijving van de ruimtelijke ontwikkeling zelf. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de milieu-planologische aspecten. Hoofdstuk 5 bevat de waterparagraaf. De juridische vormgeving van het bestemmingsplan is neergelegd in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 wordt aandacht besteed aan de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat ten slotte in op de gevolgde procedure inclusief de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Ruimtelijke ontwikkeling

2.1 Projectbeschrijving

De woning aan de Bussereindseweg 36 is een bestaande woning die er al decennialang staat. De woning aan de Bussereindseweg 34 is in de jaren '70 gebouwd als bedrijfswoning. Destijds zou nummer 36 gesloopt worden, hetgeen echter niet is gebeurd; de woning aan de Bussereindseweg 36 is in stand gebleven, maar is in het bestemmingsplan buitengebied niet positief bestemd.

Ruimtelijk is er geen bezwaar tegen sloop en nieuwbouw van deze woning. Er komen geen woningen bij en de woning komt verder terug te liggen van de openbare weg hetgeen een ruimtelijk en verkeerskundig betere en veiligere situatie tot gevolg heeft. Om die reden is er dus sprake van vervangende nieuwbouw en wil het college meewerken aan het verzoek.

Op figuur 4 is op luchtfoto aangegeven waar de te slopen woning zich bevindt en hoe de overige bebouwing in de omgeving is gesitueerd.



Figuur 4: luchtfoto Bussereindseweg 36

Op onderstaande foto is het aanzicht van de te slopen woning te zien.



Figuur 5:voorgevel



Figuur 6: rechter zijgevel



Figuur 7: achtergevel

Op onderstaande afbeeldingen is een impressie van de te realiseren woning te zien welke op deze locatie nieuw zal worden gebouwd.



Figuur 7a: impressie bouwplan



2.2 Ontsluiting en parkeren

Het projectgebied wordt direct op de Bussereindseweg ontsloten. De Bussereindseweg gaat in noordwestelijke richting over op de Nieuwstraat welke uitkomt in het centrum van Beesel; in oostelijke richting sluit de Bussereindseweg aan op de Rijksweg naar Reuver - Swalmen en de A73 in de richtingen Venlo - Roermond. Op korte afstand van het projectgebied bevindt zich het knooppuntensysteem voor zowel wandel- als fietsroutes.

De verkeersgeneratie voor de nieuw te realiseren vrijstaande woning bedraagt tussen de 7,8 en 8,6 verkeersbewegingen; de verkeersdruk zal als gevolg van onderhavig plan weliswaar toenemen, maar deze toename zal niet tot gevolg hebben dat de Bussereindseweg het verkeer niet aan zou kunnen. De extra verkeersbewegingen gaan direct op in het reguliere verkeer.

Parkeren geschiedt geheel op eigen terrein; er zal verharding voor het parkeren van twee personenauto's worden aangebracht tussen de voorgevellijn van de woning en de openbare weg. Deze verharding heeft een omvang van ten minste 2,5x 5,5 m per parkeerplaats. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de algemene CROW-norm van 2 parkeerplaatsen bij een vrijstaande woning.

2.3 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke hoofdstructuur van de gemeente Beesel zich kenmerkt door een afwisseling van landschappen min of meer parallel aan de Maas. Van west naar oost zijn dat:

- het Maasdal, met een sterk open karakter en een afwisseling tussen agrarisch grondgebruik en natuurontwikkeling;
- een besloten boszone op de Maasduinen;
- een groen-rode zone rond de oude Rijksweg (N271), die uiteenvalt in een stedelijker noordelijk deel rond Reuver en een extensiever zuidelijk deel rond kasteel Waterloo;
- de jonge ontginning van het Meerlebroek;
- het Brachterwald (met een gebied rond de Witte Stein als het deel daarvan binnen de gemeente);
- tussen de boszone en de groen-rode zone ligt het open, grootschalige hart van de gemeente ('t Haselt) met tenzuiden daarvan het Beesels Broek.

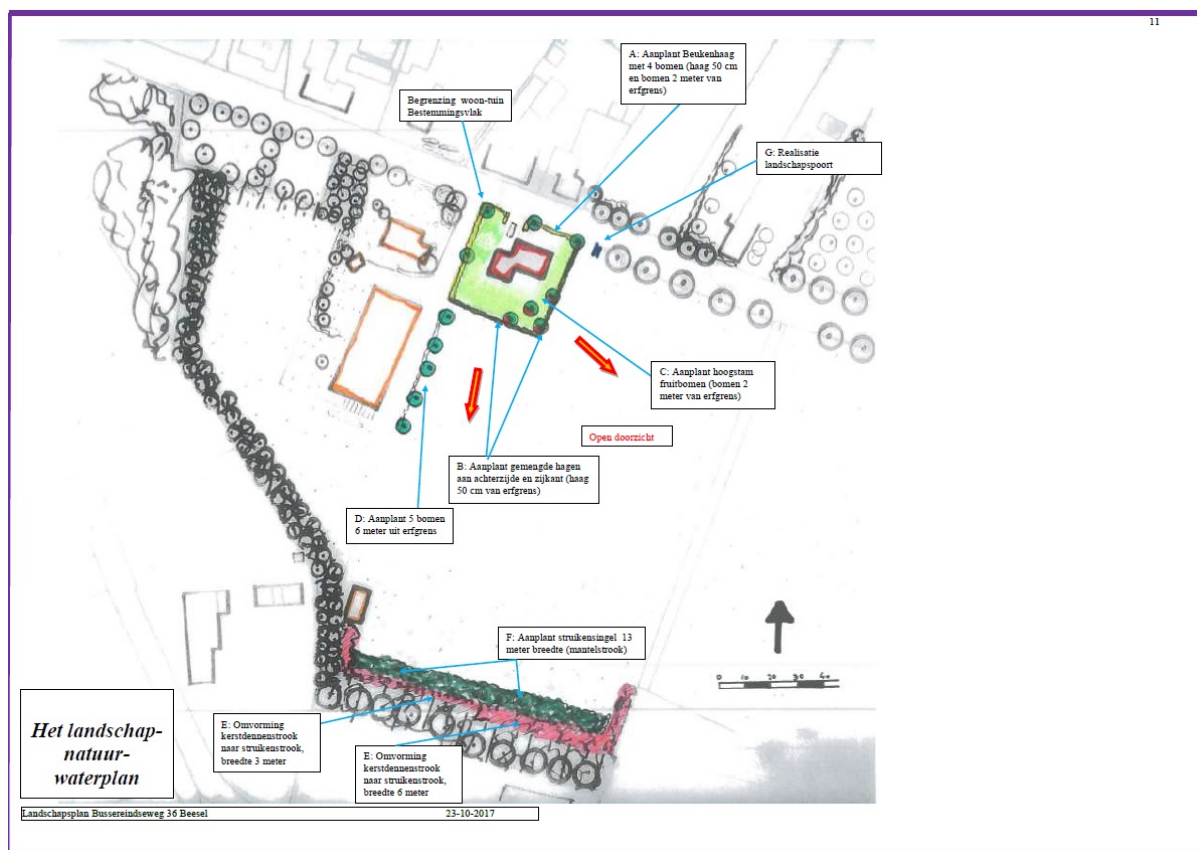
Over dit landschap heen liggen drie lange infrastructuurlijnen. De oude Rijksweg en de spoorlijn volgen het verloop van de groen-rode zone. De tracering van de A73 heeft zijn eigen logica en trekt zich van de bovengenoemde landschappen weinig aan.

Binnen het projectgebied bevindt zich geen natuurlijk water.

Het projectgebied is geheel landschappelijk ingepast met bomen en overige struik- en haagbeplanting. Deze landschappelijke inpassing zal, voor zover mogelijk, uiteraard gehandhaafd blijven. Daar waar bomen gekapt moeten worden om plaats te maken voor de nieuwe woning, zullen ter compensatie hiervan gebiedseigen bomen en struiken worden herplant binnen het projectgebied dan wel direct aansluitend hieraan. Een en ander is echter geheel afhankelijk van de nader te bepalen vormgeving en situering van de nieuw te realiseren woning.

De inpassing van de nieuwe ontwikkeling dient aan te sluiten bij de karakteristiek van het landschapstype waarin het gelegen is, waarbij de bomenlanen langs de in de directe omgeving gelegen wegen van belang zijn. Verder dient te worden aangesloten bij de openheid naar het omliggende landschap in zuidoostelijke richting.

Voor de locatie aan de Bussereindseweg 36 te Beesel is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dat integraal als bijlage is toegevoegd. Op onderstaande figuur is de landschappelijke inpassing gevisualiseerd.



Figuur 7b: landschappelijke inpassing

2.4 Duurzaamheid

In de gemeente Beesel wordt gestreefd naar duurzame bouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen (nul-op-de-meter) en zoveel mogelijk duurzame bouwmaterialen worden gebruikt. Bij de realisatie van de nieuwbouw dient te worden voldaan aan de eisen op grond van het Bouwbesluit, Bouwverordening en aan alle verplichte maatregelen van de basislijst Duurzaam Bouwen. De woning wordt optimaal geïsoleerd met de minimale eis volgens het bouwbesluit 2012. Alle materialen zijn recyclebaar of te hergebruiken en tevens wordt gebruik gemaakt van zonnecollectoren, van warmte-terug-win-douchewater-afvoer en zal hemelwater ter plaatse worden geïnfiltreerd.



2.5 Conclusie

Uit dit hoofdstuk kan worden geconcludeerd dat het project passend is binnen de fysieke omgeving, op een juiste wijze landschappelijk wordt ingepast en qua uitstraling van hoogwaardige kwaliteit zal zijn.

In de volgende hoofdstukken wordt verder de relatie gelegd met beleid en milieu-aspecten.



Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en op de van belang zijnde beleidsthema's.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Deze tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts een van de instrumenten die worden ingezet. Ook kennis, bestuurlijke afspraken en kaders worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. Een actualisatie van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is nodig om de nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende (wereldwijde) omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurale besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

Deze aspecten zullen in hoofdstuk 4 en 5 aan de orde komen.

Het initiatief is dusdanig beperkt van omvang en invloed dat het niet in strijd is met nationale belangen. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen en er is geen sprake van aantasting van natuurlijke en cultuurhistorische waarden.



3.2.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

1. Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.
2. Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.
3. In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevraag, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief.

Afweging ladder duurzame verstedelijking

In casu is er sprake van een perceel buiten het stedelijke gebied met een woning welke onder het overgangsrecht voor bouwwerken valt. In plaats van deze woning zal een woning worden gerealiseerd welke past binnen de bouwkundige en esthetische kwaliteiten van deze tijd en waarbij qua situering een verbetering optreedt in vergelijking met de bestaande situatie.

De Raad van State heeft bepaald dat kleinschalige, solitaire plannen als de bouw van 5 nieuwe woningen, niet zijn aan te merken als een stedelijke ontwikkeling, waarop de Ladder duurzame verstedelijking van toepassing is. Hiervoor wordt verwezen naar de uitspraken ECLI:NL:RVS:2015:2329 en ECLI:NL:RVS:2015:1902.

Het in de plaats stellen van een bestaande woning voor een nieuwe woning met een andere verschijningsvorm is derhalve evenmin te kwalificeren als een stedelijke ontwikkeling waarop de 'ladder' van toepassing is.



3.2.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In het Barro zijn een aantal onderwerpen opgenomen waarvoor het rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ruimtelijke regels stelt:

- rond rijksvaarwegen wordt ruimte geborgd voor de veiligheid van scheepvaart;
- rond de Maastakken wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige rivierverruiming;
- rond verschillende hoofdwegen en op enkele locaties wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige uitbreiding van het hoofdwegenet en hoofdspoorwegenet;
- op verschillende locaties wordt ruimte gereserveerd voor (kern)energiecentrales en zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
- de provincies wordt opgedragen de ecologische hoofdstructuur te beschermen;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
- in het IJsselmeer wordt verstedelijkingsruimte beperkt mogelijk gemaakt;
- het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Romeinse Limes worden ruimtelijk beschermd;
- rond militaire radarposten worden voorwaarden gesteld aan windmolens en hoge bebouwing.

Voor een aantal van de genoemde Barro-onderwerpen, waaronder de uitbreiding van het hoofdwegenet, het hoofdspoorwegenet en de militaire radars, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de Rarro.

Op onderhavig project werken geen van de in het Barro genoemde rijksbelangen rechtstreeks door.

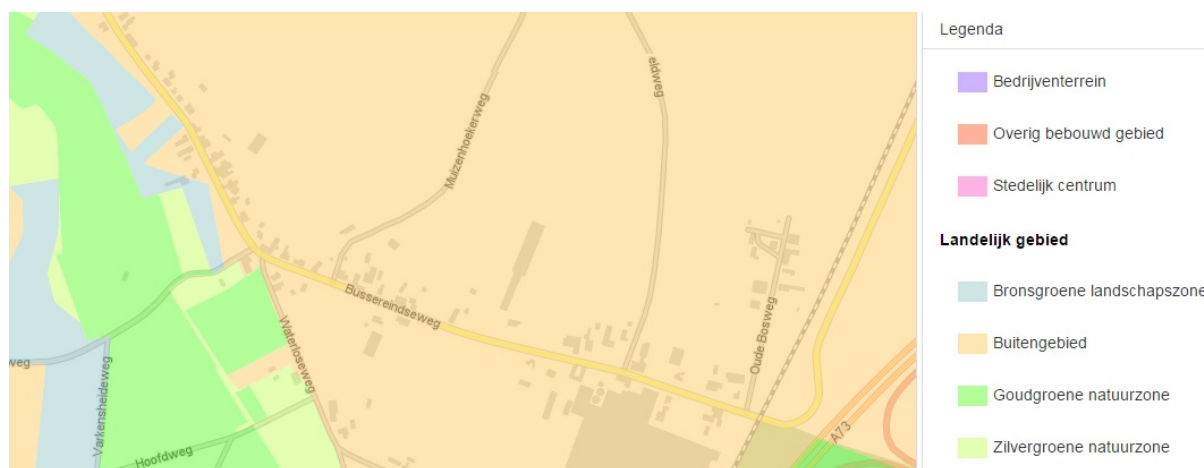
3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het nieuwe provinciaal omgevingsplan Limburg vastgesteld. Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien.
2. Algemene principes voor duurzame verstedelijking. De ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
3. Uitnodigen. De manier waarop de provincie samen met de partners het voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De Provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Voor wat betreft de projectlocatie geeft het POL 2014 aan dat de omgeving getypeerd kan worden als 'buitengebied'.



Figuur 8: uitsnede zoneringskaart POL 2014

De gronden in het landelijk gebied zonder nadere zonering hebben de typering buitengebied gekregen en hebben vaak met een agrarisch karakter, met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De accenten liggen op de ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, terugdringen van milieubelasting vanuit landbouw en op de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

Het project tot sloop en herbouw van een, onder het bouwovergangsrecht vallende, reeds tientallen jaren bestaande woning is van dien aard dat dit niet in strijd is met het provinciale ruimtelijke beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Beesel

Op 12 september 2011 heeft de gemeenteraad van Beesel de Structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie geeft een strategische en duurzame ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het hele grondgebied van de gemeente voor de komende 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.

Met betrekking tot het aspect 'wonen' verwijst de structuurvisie naar het woonbeleid zoals verwoord in het woningbouwkader 2008-2018. Inbreiding heeft 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.

In het deel van de structuurvisie dat ingaat op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2030 is verwoord dat nieuwe woningen die gerealiseerd kunnen worden middels het gemeentelijk kwaliteitsmenu, enkel zijn toegestaan als uitbreiding van de kernen in de kernrandzones. Hier wordt echter zeer terughoudend mee omgegaan. Zoals op onderstaande uitsnede uit de structuurvisiekaart is te zien, valt de Bussereindseweg 36 duidelijk in de kernrandzone.



Figuur 9: uitsnede Structuurvisie Beesel

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet worden afgewogen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een belangrijk toetscriterium hierbij is of dit past binnen het beleid zoals in deze structuurvisie is vastgelegd. Daarbij is bepalend of compensatie in de vorm van kwaliteitsbevorderende maatregelen mogelijk zijn, dan wel een financiële bijdrage (gemeentelijk kwaliteitsfonds) wordt overeengekomen die de kwaliteitsbevorderende maatregelen mogelijk maken. Het uitgangspunt bij het kwaliteitsmenu is dat de negatieve gevolgen van een ontwikkeling die ingrijpt in het buitengebied gecompenseerd wordt. Het gaat daarbij vooral om de niet gebiedseigen ontwikkelingen. Via de kwaliteitsbijdrage wordt de ingreep in de ruimtelijke omgeving (over) gecompenseerd. Met de kwaliteitsbijdrage worden de kwaliteitsverbeterende maatregelen uitgevoerd zodat per saldo sprake is van een kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsbijdrage is afhankelijk van de soort ontwikkeling en het gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt.

Echter, in casu is geen sprake van een nieuwe woningbouwmogelijkheid, maar van een vervangende. Een onder het bouwovergangsrecht vallende woning (dus een woning die bestaat en op basis van het overgangsrecht behouden mag blijven) wordt gesloopt en in de plaats daarvan zal een woning met een andere verschijningsvorm worden gebouwd welke tevens beter ten opzichte van de openbare weg zal worden gesitueerd. Zonder initiatieven op deze locatie zou hier dus altijd ingevolge het overgangsrecht een woning aanwezig mogen zijn geweest welke ook nog eens beperkt had mogen worden uitgebreid (artikel 47 lid 1 van het bestemmingsplan Buitengebied Beesel). Het gebruik valt echter niet onder het gebruiksovergangsrecht vanwege het feit dat de bewoning voor een periode langer dan één jaar is gestaakt.

Het uitgangspunt voor de kwaliteitsbijdrage (indien er sprake zou zijn geweest van een juridisch nieuwe woning binnen de kernrandzone) is dat de bouw plaatsvindt op onbebouwde grond op locaties waar de ontsluiting (hoofdinfrastructuur) al aanwezig is en kosten van bouw- en woonrijp maken relatief laag zijn (betreffen vooral huisaansluitingen). Voor deze kleinschalige woningbouwontwikkeling in het buitengebied geldt een kwaliteitsbijdrage van € 160,- per m² oppervlakte van de nieuw te realiseren woning. De goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het terrein maakt geen onderdeel uit van de kwaliteitsbijdrage.

Gelet op de situatie (alternatieve woning in ruil voor sloop van bestaande, onder het bouwovergangsrecht vallende, woning) waardoor initiatiefnemer niet verplicht is tot het leveren van een financiële kwaliteitsbijdrage, wil initiatiefnemer wel een handreiking doen en



het perceel landschappelijk inpassen met gebiedseigen beplanting, hemelinfiltratievoorziening en het aanplanten van fruitbomen. Hierdoor wordt een zeer natuurlijke sfeer gecreëerd welke passend is op deze locatie.

3.4.2 Woonvisie gemeente Beesel

Op 25 april 2016 is de gemeentelijke Woonvisie vastgesteld.

De woonvisie:

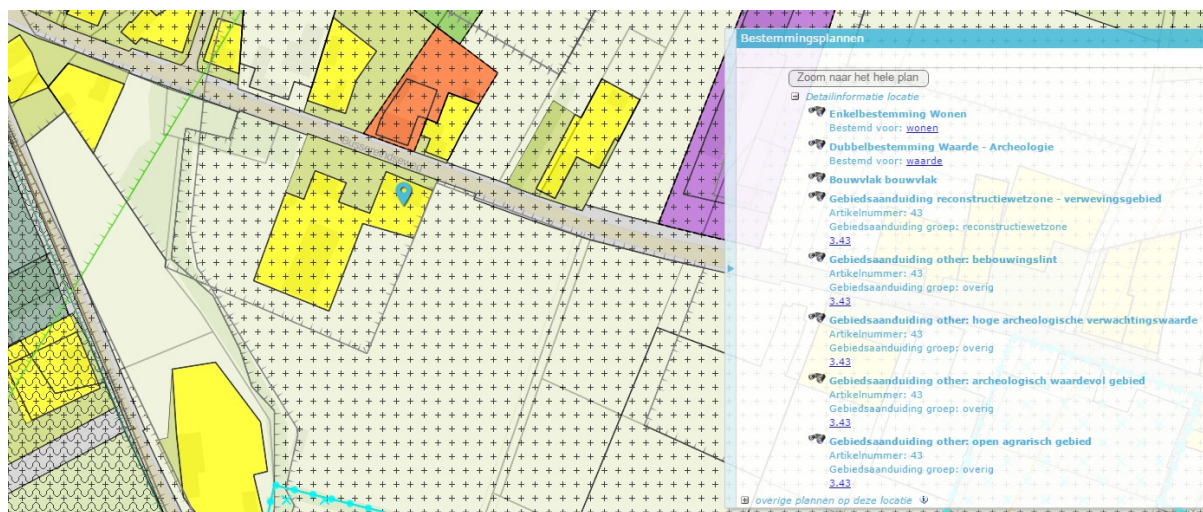
- geeft duidelijkheid over de regionale koers, als basis voor investeringsbeslissingen van partijen op de woningmarkt.
- geeft inzicht in de gemeentelijke/regionale rol en wat verwacht wordt van andere partijen.
- geeft inzicht over de inzet van instrumenten.
- biedt kaders om (woningbouw)projecten te kunnen beoordelen en prioriteren.
- maakt keuzes vanuit een samenhangend beeld van wonen in relatie met andere beleidskaders.
- is één van de bouwstenen voor gemeentelijk grondbeleid.
- schetst geen eindbeeld, maar biedt perspectief en stelt kaders, waarbinnen op flexibele en dynamische wijze invulling kan worden gegeven.
- geeft zicht in de uitvoeringsacties in deze collegeperiode en op de lange termijn (2030).

Op de locatie is een woning aanwezig. Deze woning is als zodanig geregistreerd binnen de bestaande woningvoorraad. Deze woning wordt voor de realisering van dit bouwplan gesloopt. In het kader van dynamisch voorraadbeheer is er daarom géén sprake van de toevoeging van een woning.

3.4.3 Bestemmingsplan

Voor het projectgebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

Naam bestemmingsplan	Bestemmingen en aanduidingen	Vaststelling Raad
bestemmingsplan Buitengebied Beesel	Enkelbestemming Wonen Dubbelbestemming Waarde - Archeologie Bouwvlak Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied Gebiedsaanduiding: bebouwingslint Gebiedsaanduiding: hoge archeologische verwachtingswaarde Gebiedsaanduiding: archeologisch waardevol gebied Gebiedsaanduiding: open agrarisch gebied	24 juni 2013



Afbeelding 10: Uitsnede verbeelding

Per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan. Binnen het bestemmingsvlak zijn twee woningen aanwezig waarvan nummer 34 de woning is welke van gemeentewege als de in het bestemmingsplan positief bestemde woning wordt beschouwd. De Bussereindseweg 36 valt onder het bouwovergangsrecht, hetgeen door het college bij schrijven van 7 mei 2012 is erkend. Deze laatste woning mag op basis van het overgangsrecht heel beperkt worden uitgebreid en opgeknapt. Het overgangsrecht voor het gebruik is niet van toepassing omdat het gebruik als woning voor een periode langer dan een jaar is onderbroken.

Om de gewenste sloop en nieuwbouw van de woning, welke de regels van het overgangsrecht overstijgt, mogelijk te maken zal een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verleend worden, op basis van een concreet bouwplan.

3.5 Conclusie

In de afzonderlijke beleidsparagrafen wordt de conclusie getrokken dat de sloop van een bestaande en bouw van een nieuwe woning op deze locatie weliswaar niet past in het vigerende bestemmingsplan, maar dat hier sprake is van een bijzondere situatie.

Het gebruik maken van het overgangsrecht bouwwerken is zonder meer toegestaan, ook al is de bouw van een nieuwe pand, zou deze anno 2016 op een 'blanco perceel' in het buitengebied worden aangevraagd, strijdig zijn met het gemeentelijk en provinciale beleid.

Het slopen en in gewijzigde vorm herbouwen van een woning, maakt hierdoor ruimtelijk geen wezenlijk verschil; er mocht (op basis van overgangsrecht) een woning aan de Bussereindseweg 36 behouden blijven, en onderhavig project maakt dit niet anders voor wat betreft de aanwezigheid van het gebouw op deze locatie. Het gebruik als woning valt echter buiten de reikwijdte van het overgangsrecht.



Hoofdstuk 4 Milieu-planologische aspecten

4.1 Inleiding

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente.

Milieu-aspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte. De integratie van het milieubeleid in andere beleidssectoren leidt ertoe dat de milieuaspecten van dit plan niet alleen in deze paragraaf aan de orde komen. Daarom wordt in het onderstaande alleen ingegaan op de meest belangrijke milieudoelstellingen.

4.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van onderhavige bestemmingsplanherziening welke voorziet in de realisatie van een bodemgevoelige functie, dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het projectgebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik.

Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het projectgebied. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie binnen het projectgebied bij elkaar passen.

Op 17 mei 2017 is door Econsultancy BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is. De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zeer fijn tot zeer grof zand. De bodem is verder plaatselijk zwak tot uiterst gleyhoudend, zak grinding en/of zwak humeus. De bovengrond is plaatselijk zwak baksteenhoudend.

In de bebouwing zijn diverse toepassingen van asbest aanwezig. Verder zijn er op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. De zwak baksteenhoudende bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, zink en PCB. De zintuiglijk schone ondergrond is licht verontreinigd met kobalt. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Econsultancy gaat er verder vanuit dat het asbesthoudende materiaal in de bebouwing op correcte manier wordt gesloopt, alvorens gestart wordt met de sloopwerkzaamheden. Indien deze werkzaamheden volgens de wettelijke richtlijnen worden verricht, is de vastgestelde



bodemkwaliteit ook na de sloop van toepassing.

De resultaten van dit onderzoek zijn als bijlage 1 bij de plantoelichting gevoegd.

4.3 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

De locatie is niet gelegen in een zone rondom een industrieterrein of een spoorweg. Evenmin is de locatie gesitueerd binnen een zone als bedoeld in artikel 74, eerste lid Wgh. De Bussereindseweg betreft immers een buitenstedelijke weg met twee rijstroken waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Op grond van artikel 74, derde lid Wgh geldt voor dergelijke wegen geen geluidzonering.

Een akoestisch onderzoek is derhalve niet nodig.

Spoorweglawaaï

Op ruim 500 meter van het projectgebied is de spoorlijn Venlo-Roermond gesitueerd. De geluidszone langs deze spoorlijn bedraagt 250 meter.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Kleine en grote projecten

De regels inzake luchtkwaliteit kennen het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen - een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.



4.4.2 Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a. inrichtingen
- b. infrastructuur
- c. kantoorlocaties
- d. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

Eén enkele (vervangende) woning draagt derhalve zeker niet bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen ter plaatse van de woning, welke een gevoelige bestemming betreft (blootstellingscriterium ingevolge het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteit)). Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit in het buitengebied van Beesel, ook nabij provinciale en rijkswegen, goed te noemen en is er geen overschrijding van de grenswaarden. Het projectgebied is gelegen op een afstand van meer dan 500 meter vanaf de A73 waardoor verdere toetsing van de achtergrondbelasting achterwege kan blijven.

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

4.5 Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.



4.5.1 Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd in een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een **richtafstand** aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

4.5.2 Invloed milieuhinder op het projectgebied

Het projectgebied ligt in het buitengebied, aan het einde van het dichte bebouwingscluster 'Bussereind', bestaande uit een dichte burgerwoonbebouwing in de richting van Beesel en verspreid liggende burgerwoningen, een horecainrichting (tot categorie 3), schutterijterrein, een grondgebonden agrarisch bedrijf, glastuinbouwbedrijf, loonwerkbedrijf, paardenhouderij binnen een straal van circa 300 meter van het projectgebied van de kern Beesel af gericht.

De richtafstanden behorende bij de diverse functies bedragen:

functie	richtafstand	feitelijke afstand
horecainrichting	10 m	17 m
schutterijterrein	500 m	75 m
grondgebonden agrarisch bedrijf	30 m	57 m
glastuinbouwbedrijf	30 m	125 m
loonwerker	max. 50 m	110 m
paardenhouderij	50 m	240 m

Op de richtafstand behorende bij een schietinrichting (buitenbanen met voorzieningen: schietbomen) na, worden alle richtafstanden ruimschoots gehaald. De richtafstand van de schutterij is gerelateerd aan gevaar (500 m) en geluid (300 m). Voor wat betreft het aspect 'gevaar' kan gesteld worden dat de schietpalen ten opzichte van de schietbomen van zuidwest naar noordoost zijn gericht, dus van het projectgebied af. De nieuwe woning komt, evenals de bestaande woning, niet in het schietveld te liggen en wordt alle gevaar voorkomen.

Voor wat betreft het geluid is er geen sprake van een continue geluidsoverdracht maar is er sprake van piekgeluiden afkomstig van de buksen. Deze zullen zich slechts voordoen bij schieten in competitieverband en onderling schieten, hetgeen volgens de jaarkalender slechts maximaal 13 keer per jaar op het schutterijterrein van Beesel plaatsvindt. Het geluid wordt ook nog gebufferd door de bestaande bebouwing (de woningen nabij de schutterij waren er al eerder dan de schutterij, waarmee de schutterij dus zonder meer al rekening dient te houden voor wat betreft milieuhinder) welke tussen het projectgebied en de schietpalen in is gelegen. De



frequentie van het gebruik is zo beperkt dat, in combinatie met de bufferende functie van de bestaande bebouwing aan de overzijde van de Bussereindseweg, van onaanvaardbare geluidsoverlast in alle redelijkheid geen sprake kan zijn.

Tussen de schutterij en het projectgebied liggen nog andere woningen, zodat het aannemelijk is dat er reeds eerder onderzoek is uitgevoerd naar de akoestische inpasbaarheid en er nu ook geconstateerd moet worden dat op grotere afstand van de schutterij geen sprake is van een onaanvaardbare akoestische situatie.

Op grond hiervan wordt de schutterij niet beperkt in haar geluidruimte en zal de geluidbelasting bij de woning akoestisch vergelijkbaar zo niet lager zijn dan bij de omgeving.

Er kan derhalve gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Andersom mag het niet zo zijn dat omliggende functies in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd als gevolg van de te herbouwen woning. Primair kan hierover gesteld worden dat er sprake is van een bestaande woningen waarmee al rekening dient te worden gehouden en secundair is het zo dat de te herbouwen woning op grotere afstand wordt gesitueerd van omliggende bedrijfsactiviteiten dan overige bestaande woningen van derden die daardoor al eerder een belemmering kunnen vormen.

Milieuzonering staat derhalve niet aan de ontwikkeling in de weg.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Risicovolle inrichtingen (Bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10^{-6} /jr.**

Bij het nemen van een planologisch besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6} /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron.

De nieuwe (te herbouwen) woning is te kwalificeren als een kwetsbaar object. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg ligt deze locatie ruim buiten de PR-contour van de in een straal van 1 km gelegen risicovolle inrichting.

Het aspect externe veiligheid staat derhalve niet aan het project in de weg.

4.6.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In het basisnet is de omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd.

De gemeente Beesel heeft in 2011 eigen beleid omtrent externe veiligheid opgesteld. In de gemeente zijn enkele transportassen (A73, de Maas en de spoorlijn) waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, enkele aardgas-transportleidingen en een kerosineleiding aanwezig. Genoemde risicovolle objecten zijn voorzien van verschillende risicocontouren. Deze zijn weergegeven op de gemeentelijke veiligheidskaart.



Figuur 11: gemeentelijke veiligheidskaart Beesel

Het projectgebied is niet gelegen binnen de risicocontouren van Maas, spoorlijn en A73.



4.7 Kabels, leidingen en straalpaden

4.7.1 Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer (artikelen 5.1 lid 1, 5.2 lid 1, 5.3 lid 1 en 2 en 9.2.2.1) en de Wet ruimtelijke ordening (artikelen 3.37 en 4.3 lid 1 en 2). Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi en bevat, analoog aan het Bevi, normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

In de omgeving van het projectgebied liggen geen leidingen welke impact kunnen hebben op het projectgebied.

4.7.2 Obstakelbeheer- en radarverstoringsgebied

Het projectgebied bevindt zich niet binnen een straalpad van telecomvoorzieningen of radarverstoringsgebied.

4.8 Natuur en landschap

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en is op dit moment in gebruik voor woon- en bedrijfsactiviteiten cq was dit tot voor kort. Water is binnen het projectgebied niet aanwezig.

Op onderstaande afbeelding is de ligging van het projectgebied, aangeduid met een rode pijl, te zien ten opzichte van het gemarkeerde NNN (voorheen EHS). In de linker onderhoek is een klein stukje van het natura 2000-gebied 'Swalmdal' zichtbaar.



Figuur 12: NNN (voorheen EHS) ten opzichte van projectgebied

Ook voor plannen buiten Natura 2000-gebieden die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor het desbetreffende gebied moet alvorens het plan wordt vastgesteld een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied worden gemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstellingen, tenzij de gevolgen kunnen worden uitgesloten.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Swalmdal' is zo ver van het projectgebied verwijderd (bijna 3 km) dat het gezien de aard van de ruimtelijke verandering redelijkerwijs geen nadelige consequenties voor de natuur- en landschappelijke waarden en de instandhoudingsdoelstellingen van dat Natura 2000-gebied kan hebben.

Ook de ecologische hoofdstructuur aan de overzijde van de Waterloseweg (afstand tot projectgebied bedraagt ruim 150 m) zal niet worden aangetast door de herbouw van de woning.

4.9 Flora en fauna

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) in werking getreden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De gebiedsbescherming wordt geregeld in hoofdstuk 2 van de Wn. Met de Wn wordt een eind gemaakt aan de discussies over de implementatie van de Europese richtlijnen.

In artikel 3.1 Wn wordt direct een link gelegd met de Vogelrichtlijn. Alle vogels die beschermd



zijn op grond van artikel 1 Vogelrichtlijn vallen onder het beschermingsregime van de artikel 3.1 Wn, voor zover deze vogels van nature in Nederland voorkomen. Artikel 3.1 eerste lid Wn ziet op het verbod om vogels te doden of vangen. De verboden in de Wn zijn vrijwel letterlijk overgenomen uit de artikelen 5 en 6 Vogelrichtlijn. Net als de in de Vogelrichtlijn zijn de verboden beperkt tot opzettelijke handelingen.

Het beschermingsregime voor vogels is iets versoepeld ten opzichte van het systeem onder de Flora en faunawet. Het verbod op het opzettelijk verstoren van vogels is beperkt tot verstoringen die van “wezenlijke invloed” zijn op de staat van instandhouding van de soort. Onder wezenlijke invloed wordt verstaan: “een wezenlijke negatieve invloed op een beschermde soort”. Of daar sprake van is hangt af van de populatie van de diersoort. Hoe zeldzamer de soort hoe groter de kans dat naar bijvoorbeeld een lokale populatie moet worden gekeken. Daarnaast is van belang of de populatie een negatief effect zelf teniet kan doen, bijvoorbeeld of er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn naar een volwaardig leefgebied elders. Als een populatie het effect niet zelf teniet kan doen is de kans groter dat het effect als wezenlijke invloed kan worden aangemerkt.

Bij vogels is verstoring tijdens het broedseizoen niet langer verboden als de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar is.

De wet voorziet in ruime mogelijkheden voor het verlenen van vrijstellingen, ook voor vogels en strikt beschermde soorten. Bij het verlenen van de vrijstelling moet aan dezelfde voorwaarden worden voldaan als bij het verlenen van de vroegere ontheffing.

Een ontheffing van een verbod ex artikel 3.1 Wn kan slechts worden verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is;
- er geen sprake is van verslechtering van de staat van instandhouding van de soort;
- en er een limitatief opgesomde ontheffingsgrond aan de ontheffing ten grondslag kan worden gelegd.

Quickscan flora en fauna

Het projectgebied is op dit moment bebouwd met een woning. Deze bestaande bouwmasa zal worden gesloopt en verder van de weg afgelegen worden herbouwd.

Door het toegestane gebruik (woonfunctie) van het projectgebied en de omgeving daarvan, de verstoring die hierdoor plaatsvindt en overige menselijke activiteiten, vormt het projectgebied e.o. niet direct een geschikte biotoop voor streng- en overige beschermde zoogdieren, (broed)vogels, amfibieën en reptielen.

Gelet echter op de herbouw van de woning zeer nabij dan wel óp de plek waar nu bomen aanwezig zijn, kan het zijn dat er een verstoring van eventueel aanwezige beschermde broedvogelsoorten zou kunnen plaatsvinden.

Op basis van de flora- en faunagegevens uit het 'Vogelarchief Limburg' is over een heel kalenderjaar (maart 2016 - maart 2017) voor het gebied 'Beesel - Bussereind' nagegaan welke dier- en plantensoorten in dit gebied (meer specifiek op korte afstand van het projectgebied) waargenomen zijn welke bescherming verdienen. Hieruit is gebleken dat ter plaatse van het projectgebied geen beschermde (zelfs geen algemene of onbekende) soorten zijn aangetroffen.

Gelet op het bovenstaande is een verstoring van flora en fauna door onderhavig project niet te verwachten, waardoor er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een uitgebreidere toets.

Dasalniettemin is op 20 oktober 2017 een ecologisch onderzoek op locatie verricht door Bosland



Adviesbureau. Hierin is het volgende geconcludeerd:

'Het is bij de sloop van dit woonhuis, alsmede bij de omvorming van de beplantingsrand, niet nodig een ontheffing of ontheffingen aan te vragen. Er is geen enkele eventueel te beschermen plant- of diersoort aangetroffen, en ook zijn geen jaarrond te beschermen nesten gevonden.

Vanuit de zorgplicht is het geboden bij het uitvoeren van de werkzaamheden de negatieve gevolgen zoveel mogelijk te voorkomen, dan wel te beperken of ongedaan te maken. Concreet zal dat hier betekenen:

- 1. Voer op het moment van aanvang van de sloop nogmaals een korte inspectie uit op eventueel dan in het pand aanwezige diersoorten.*
- 2. Voer de kap van de Omorikaspar in de herfst- of winterperiode uit, en let daarbij op eventuele toch nog ontstane rustplaatsen van vogels [uilensoorten bijvoorbeeld, conform art. 3.1 lid 2 Wn]. Het verstoren of verontrusten van vogels is niet verboden als dat geen gevolgen heeft voor de staat van instandhouding van de soort.'*

Het ecologisch onderzoek is als bijlage bij de planstukken gevoegd.

Ten overvloede wordt gewezen op de algemene zorgplicht welke in artikel 3.5 van de Wn is opgenomen.

Door eventuele kap van bomen (met omgevingsvergunning daar waar nodig), sloop- en graafwerkzaamheden **buiten de periode van maart tot augustus** te starten, is de kans op verstoring van broedende vogels het kleinst. Ook buiten deze periode mogen broedende vogels niet worden verstoord en moet gewacht worden tot het broeden voorbij is en de jongen zijn uitgevlogen.

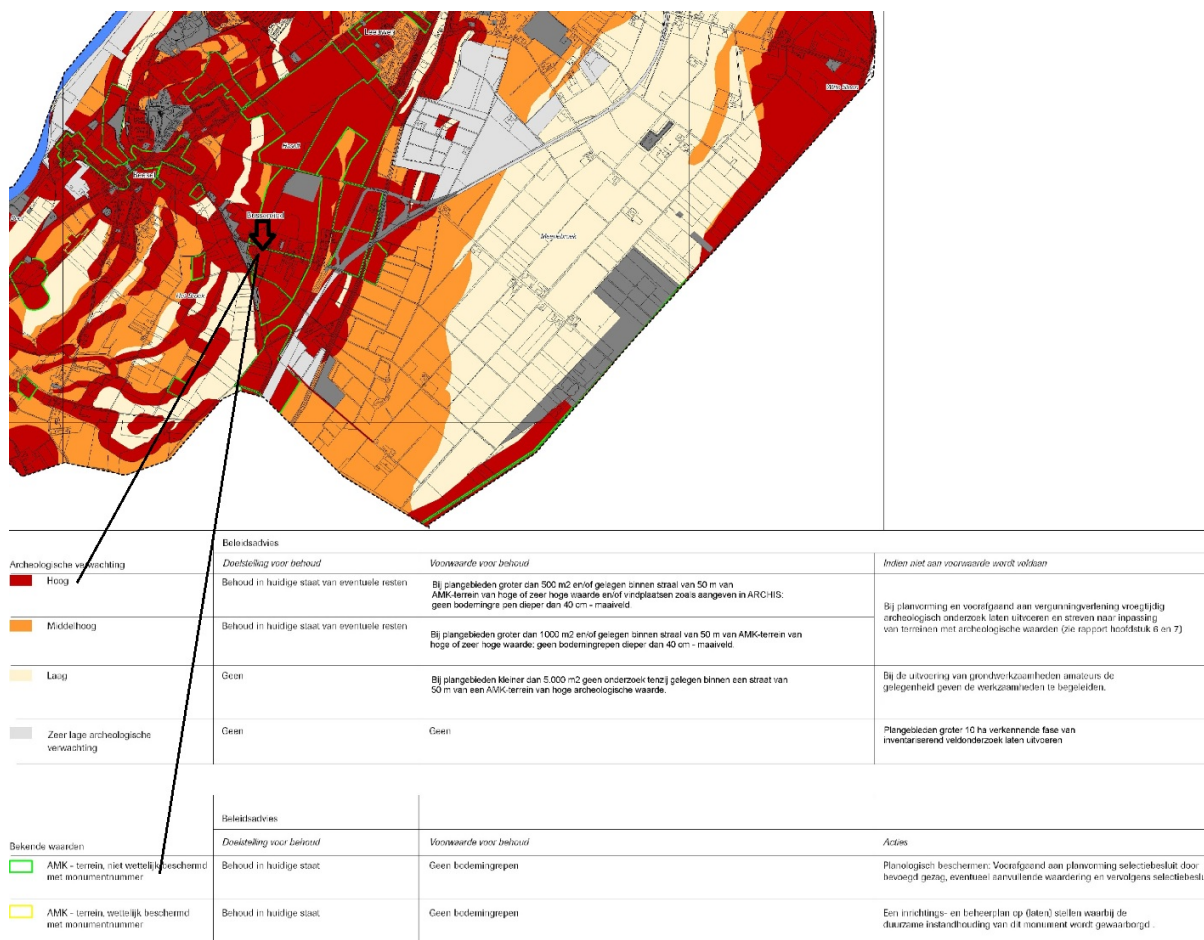
4.10 Archeologie

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderendvooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is- door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld. In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden.

De gemeente Beesel heeft als toetsingskader voor het beheer van het gemeentelijk bodemarchief een eigen archeologische waardenkaart opgesteld met de daarbij behorende Nota archeologiebeleid. De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 19 april 2010 dit archeologische beleid vastgesteld.

Na de vaststelling van het archeologische beleid is de 'Erfgoedverordening gemeente Beesel 2017' vastgesteld en is de formele basis voor het voorschrijven van archeologisch onderzoek. De bijbehorende archeologische waardenkaart is bedoeld om de archeologische verwachting van een gebied weer te geven. Zodra een ontwikkeling plaatsvindt dient deze getoetst te worden

aan het archeologische beleid, op grond waarvan een archeologisch (voor)onderzoek kan worden verlangd.



Figuur 13: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

Het projectgebied bevindt zich in een gebied met hoge archeologisch verwachting waarvoor een onderzoeksverplichting geldt. Alvorens onderhavig bestemmingsplan vastgesteld kan worden, dient het bevoegd gezag een selectiebesluit te nemen.

Op23 mei 2017 is door Econsultancy BV een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hierin is het volgende geconstateerd:

'Uit de landschappelijke ligging op rug op een Pleniglaciaal terras van de Maas doorsneden door een aantal restgeulen en iets ten oosten van een terrasrand naar een lager gelegen Maasterras blijkt dat het plangebied vanaf het Paleolithicum gunstig is geweest voor jagers-verzamelaars en vanaf het Neolithicum voor landbouwers. De gespecificeerde verwachting voor het plangebied is hoog voor archeologische resten uit alle perioden van het Laat Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd.

Op basis van de aangetroffen verstoorde laag, welke samenhangt de huidige en



voormalige bebouwing in het plangebied uit de Nieuwe tijd en mogelijk de Middeleeuwen, kan de gespecificeerde archeologische verwachting voor de periodes Laat Paleolithicum tot en met Romeinse tijd worden bijgesteld naar laag. De hoge verwachting voor archeologische resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd blijft op basis van de aangetroffen indicatoren en de bodemopbouw gehandhaafd.

Advies

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om de huidige bebouwing in eerste instantie alleen bovengronds te slopen. Na de sloop dient er door een archeoloog een inspectie (naar onder andere de kelders) uit te worden gevoerd, waarbij er gekeken wordt of de bodem dusdanig is verstoord dat vervolgonderzoek niet meer nodig is, of dat de aanleg van de nieuwe bouwput en het uitgraven van de huidige fundamenteën onder archeologische begeleiding moeten worden uitgevoerd. Voor de rest van het plangebied waar nog geen bouwwerkzaamheden plaats zullen vinden adviseert Econsultancy om de dubbelbestemming archeologie te handhaven. Indien er in de toekomst nieuwe bouwplannen komen voor dit deel van het plangebied dan dient hier alsnog een proefsleuvenonderzoek te worden uitgevoerd. Bovenstaand advies is van Econsultancy.'

Het rapport is akkoord bevonden door het bevoegd gezag zijnde de gemeente Beesel.

4.11 Conclusie

Uit dit hoofdstuk kan worden geconcludeerd dat het project kan worden gerealiseerd zonder afbreuk te doen aan ter plaatse voorkomende waarden en zonder dat omliggende functies onaanvaardbare invloed ondervinden.



Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden waterhuishoudkundig systeem

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Beesel als het waterschap dient binnen het projectgebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit de gemeente Beesel en het waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
2. de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
3. verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
4. grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
5. een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

5.2 Toepassing wateruitgangspunten op het projectgebied

5.2.1 Hemelwater

Binnen het projectgebied moet een duurzaam waterhuishoudkundig systeem aanwezig zijn om de hoeveelheid regenwater te verwerken dat gelet op het ter plaatse aan de orde zijnd (nieuw) afvoerend verhard oppervlak binnen het projectgebied valt.

De **K-waarde** (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het projectgebied bedraagt volgens het **verkennend bodemonderzoek** 0,15 -0,45 m/dag. De onderhavige gronden zijn redelijk geschikt voor hemelwaterinfiltratie. Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de gekozen infiltratievoorziening voor de nieuwe opslagruimte wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis T=10. Aangenomen wordt dat bij een dergelijke bui 32,6 mm neerslag valt in 1 uur en 42,9 (afgerond 43) mm in 4 uur. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met 0,043 m. Ten tijde van het uitvoeren van het bodemonderzoek is het grondwater op 4,5 m -mv aangetroffen.

Toepassing wateruitgangspunten op het projectgebied

Kwantiteitsberekening

Neerslag T=10 -> 43 mm neerslag/m ²	Neerslag T=100-> 84 mm neerslag/m ²
Te verwerken -> 200 m ² x 0,043 m = 8,6 m ³	Te verwerken -> 200 m ² x 0,084 m = 16,8 m ³

Om deze hoeveelheid hemelwater (T=100) te kunnen bergen, zullen grindkoffers of kratten worden aangelegd, van waaruit het gebufferde hemelwater langzaam kan infiltreren in de



bodem.

Bouwmaterialen

De gemeente Beesel streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Er zal derhalve bij de bouwactiviteiten geen gebruik worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

5.2.2 Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater zal op de bestaande riolering geloosd worden.

5.3 Overleg Waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Limburg maakt onderdeel uit van de watertoets. Het waterschap Limburg heeft evenwel aangegeven dat bij plannen met een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m² en waarbij het projectgebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden, geen vooroverleg plaats hoeft te vinden met het watertoetsloket. Het plan leidt niet tot een toename van het afvoerend verhard oppervlak van meer dan 2000 m².

Specifiek wateradvies door het waterschap is niet noodzakelijk.



Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden/publiekrechtelijke beperkingen.

Kostenverhaal is geregeld in een tussen de gemeente Beesel en de initiatiefnemer af te sluiten overeenkomst, waarin het planschadeverhaal wordt opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Beesel komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.



Hoofdstuk 7 Procedure

Medewerking aan het bouwplan kan slechts met toestemming ex artikel 2.12, eerste lid, sub a, onderdeel 3 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) worden verleend, nu het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan.

Uit artikel 3.10 van de Wabo volgt, dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3^o (het vroegere projectbesluit), de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) moet volgen. Daarnaast dient de omgevingsvergunning aanvraag te zien op de activiteiten bouwen, kappen en voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden, het aanleggen of rooien van bos of boomgaard.

De beschikking/toestemming treedt in beginsel in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, voor het indienen van een beroepschrift.

Indien gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.