

Ruimtelijke onderbouwing

Aanvraag Omgevingsvergunning

Broeklaan 94, Reuver

Gemeente Beesel



**Ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen van een
vrijstaande (nul-treden) woning aan de Broeklaan 94 te
5953 NB Reuver**

Plannr: NL.IMRO.0889.OVBroeklaan94-ON01

Datum : 06-12-2021 (definitief)
Kenmerk : OP 2021-0110

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
2.	SITUERING EN BEGRENZING PLANGEBIED	4
2.1	Bestaande situatie, functionele structuur	4
2.2	Stedenbouwkundige inpassing	5
3.	PLANOPZET	6
3.1	Planopzet	6
4.	BELEIDSKADER	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
4.1.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking	12
4.2	Provinciaal beleid	13
4.2.1	Provinciale Omgevingsverordening 2021	13
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	15
4.2.3	Regionale Woonvisie Noord Limburg 2020-2024.	15
4.2.4	Afwegingskader woningbouwverzoeken 2021	15
4.3	Gemeentelijk beleid	16
4.3.1	Bestemmingsplan	16
5.	UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN	18
5.1	Bodem	18
5.2	Geluid	18
5.3	Luchtkwaliteit en geur	19
5.4	Bedrijfshinder/milieuzonering	20
5.5	Externe veiligheid	21
5.7	Archeologie en cultuurhistorie	26
5.8	Ecologie	26
5.9	Natuur en landschap	27
5.9	Ondergrondse infrastructuur	28
5.10	Verkeer, infrastructuur en parkeerbeleid	28
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	29
7.	OVERLEG EN PROCEDURES	30

Bijlage 1: Plangebied, besluitvlak

1. INLEIDING

Door initiatiefnemer is er bij de gemeente Beesel een verzoek ingediend¹ om ter plaatse van een perceel gelegen aan de Broeklaan 94 te 5953 NB Reuver²) een vrijstaande (nul-treden) woning te realiseren. De gemeente Beesel heeft aangegeven dat het planvoornemen in strijd is met het toepasselijk bestemmingsplan "Bebouwde Gebieden Veegplan 2016"³ maar dat ondanks deze strijdigheid alsnog, onder voorwaarden, medewerking kan worden verleend.

De gemeente Beesel heeft aangegeven dat, medewerking geven aan het plan voor het realiseren van een bouwvlak voor het bouwen van een vrijstaande woning, mogelijk is door het aanvragen van een omgevingsvergunning om zo van het bestemmingsplan af te kunnen wijken. Voorliggende onderbouwing voorziet daarin.

In deze onderbouwing zijn de diverse beleidskaders beschreven en is ingegaan op de implicaties van het planvoornemen op de woonomgeving waarbij de meest relevante milieu hygiënische randvoorwaarden zijn beschreven.

Leeswijzer

Het rapport is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 bevat een omschrijving en begrenzing van het plangebied, vigerende bestemming, huidige en toekomstige situatie. Tevens wordt in dit hoofdstuk een beschrijving gegeven van de huidige invulling van het plangebied, wat de wenselijke/toekomstige situatie is van het bouwplan. Uitgangspunten worden besproken en overige planaspecten worden omschreven.
- In hoofdstuk 3 wordt het plan beschreven vanuit de bestaande situatie. Inzicht wordt gegeven in het planvoornemen en hoe het plan landschappelijk ingepast wordt.
- In hoofdstuk 4 wordt per beleidsveld op hoofdlijnen het relevante rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid behandeld.
- In hoofdstuk 5 komen de verschillende uitgangspunten en (milieuhygiënische) randvoorwaarden aan bod.
- Hoofdstuk 6 bevat een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid.
- In hoofdstuk 7 wordt uitleg gegeven over de te volgen procedure.

¹ Principeverzoek van 2 september 2020,

² Het betreffende perceel is gelegen zuid-oostelijk van Broeklaan 92, Kadastraal bekend gemeente Beesel, sectie K, sectienummer 2077,

³ Plangebied ligt in het bestemmingsplan "bebouwde Gebieden Beesel " vastgesteld 20-06-2016, NL.IMRO.0889.BPbebgebied-VA04. Tevens ligt het plan binnen het bestemmingsplan :Bebouwde Gebieden Beesel, Veegplan 2019 NL.IMRO.0889.BPbebgebveeg2019-VA01.

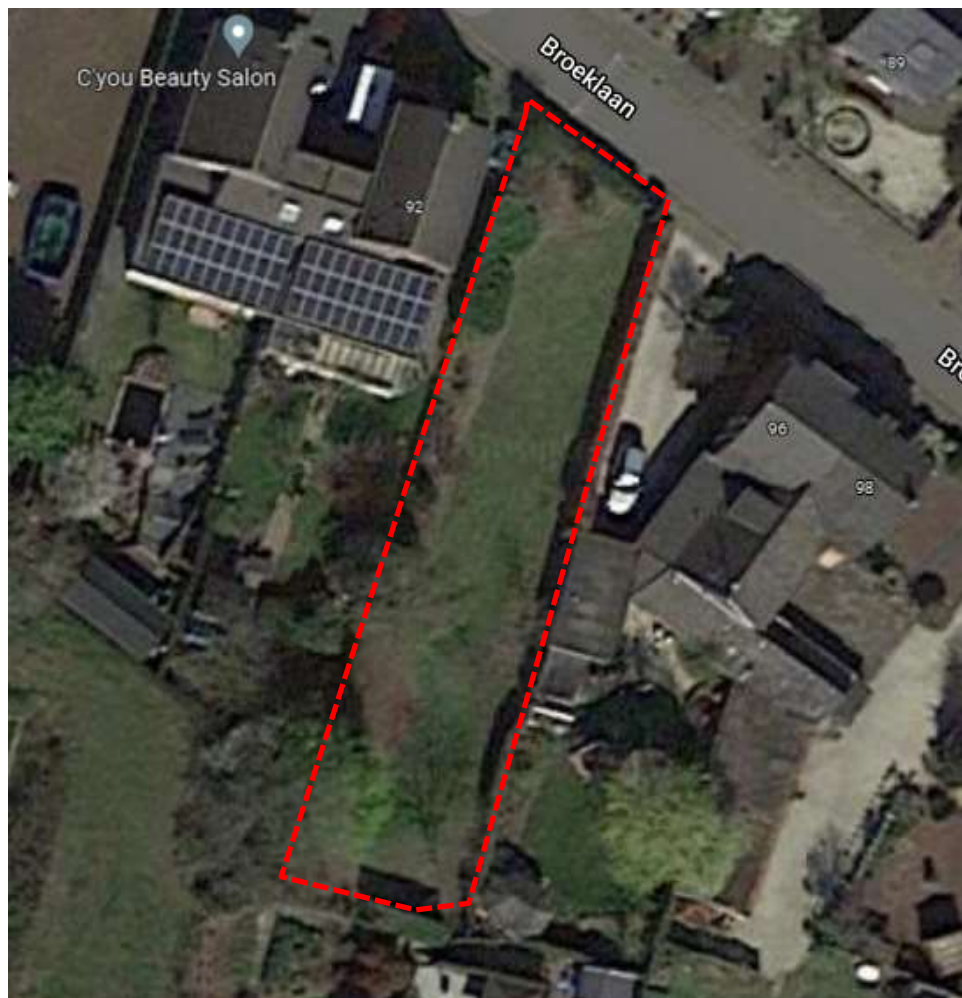
2. SITUERING EN BEGRENZING PLANGEBIED

2.1 Bestaande situatie, functionele structuur

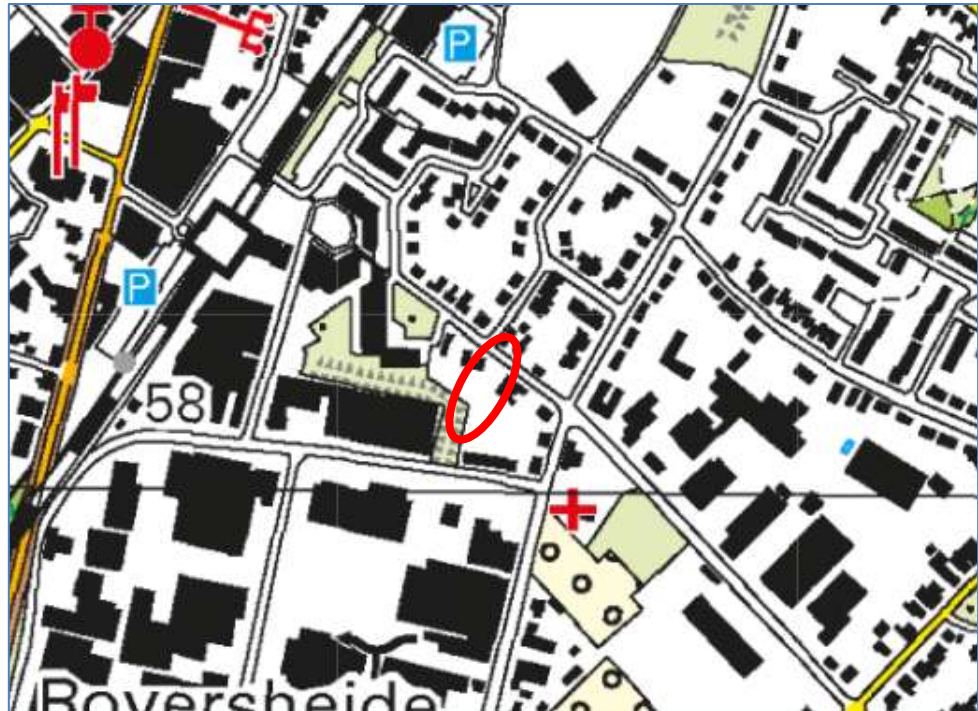
Broeklaan 94 is gelegen in de kern van Reuver aan de zuidelijke rand die aansluit op het bedrijventerrein dat grofweg gelegen is tussen de Charles Ruystraat en de Bergerhofweg met overwegend lichte bedrijfsactiviteiten. De omgeving van de Broeklaan is overwegend een woon- en leefgebied met diverse functies en bestemmingen.

Op ca. 340 meter westelijk van het plangebied loopt de Rijksweg. Na de aanleg van de A73 (ca. 1330 meter zuid-oostelijk van het plangebied) is de Rijksweg veel minder druk geworden en vinden transporten van bijvoorbeeld gevaarlijke stoffen met name over de A73 plaats. De rivier de Maas ligt op ca. 1420 meter noord-westelijk van het plangebied. Tenslotte ligt de enkelspoors spoorlijn (traject Roermond-Venlo) op ca. 250 meter westelijk van het plangebied.

Voor zover bekend is de onderzoekslocatie nooit bebouwd geweest. Direct omliggende percelen zijn in hoofdzaak bestemd voor wonen en groenbestemmingen.



Figuur 2.1.1 Luchtfoto plangebied, Broeklaan 94, Reuver



Figuur 2.1.2 Uitsnede topografische kaart en kadastrale kaart (sectie E, sectienummer 6542)

Het plangebied ligt op basis van het Rijksdriehoekstelsel globaal op X: 203522 en Y: 366082 en is kadastraal aangeduid als Roermond, sectie K, sectienummer 2077 met een oppervlak van ca. 596 m². Daarvan wordt ca. 110 m² bebouwd. Ter plaatse geldt, zoals beschreven, het bestemmingsplan "Bebouwde Gebieden 2016" en is het perceel bestemd voor wonen (woongebied) met bijbehorende functies.

2.2 Stedenbouwkundige inpassing

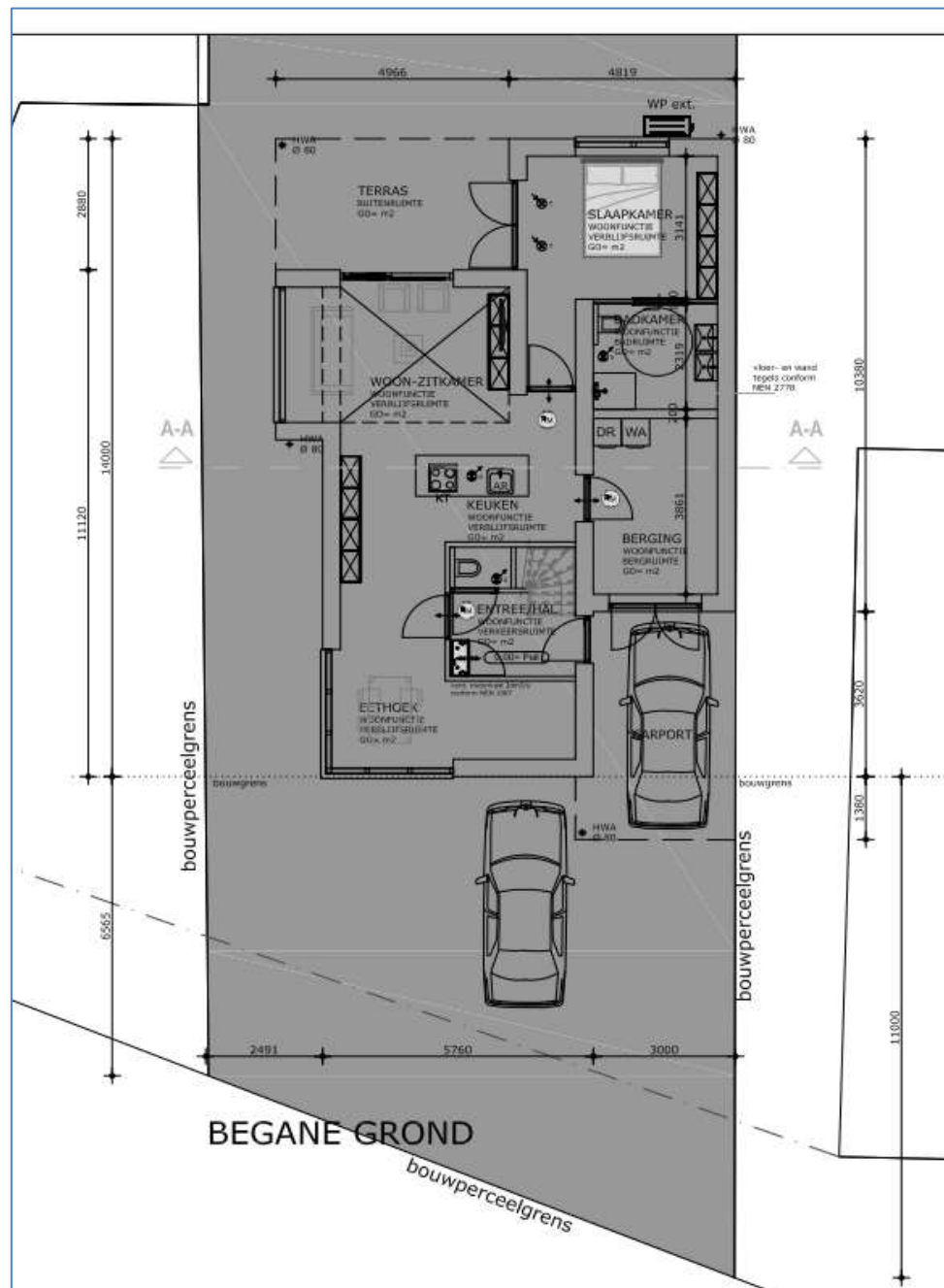
De opzet van het plan is dat de structuur van de te realiseren vrijstaande woning zoveel mogelijk aansluit op de aanwezige stedenbouwkundige dynamiek van de omliggende (woon)bestemmingen. Belangrijk hierin is de keuze van hoofdvormen, bouwhoogten, gevelaanzichten, detaillering en bouwmaterialen. Er wordt zoveel mogelijk evenwicht behouden tussen de nieuwbouw zelf, de in de omgeving aanwezige bebouwing en groenvoorzieningen. In die zin zullen, rekening houdend met deze aspecten voor het gebied, geen zwaarwegende negatieve effecten optreden.

Om zo veel mogelijk rekening te houden met de bestaande waarden is bij de verdere uitwerking van het plan rekening gehouden met materiaalkeuzen, vormgeving van het gebouw en de passende goot en nokhoogte zoals dat in de genoemde bestemmingsplannen is voorgeschreven.

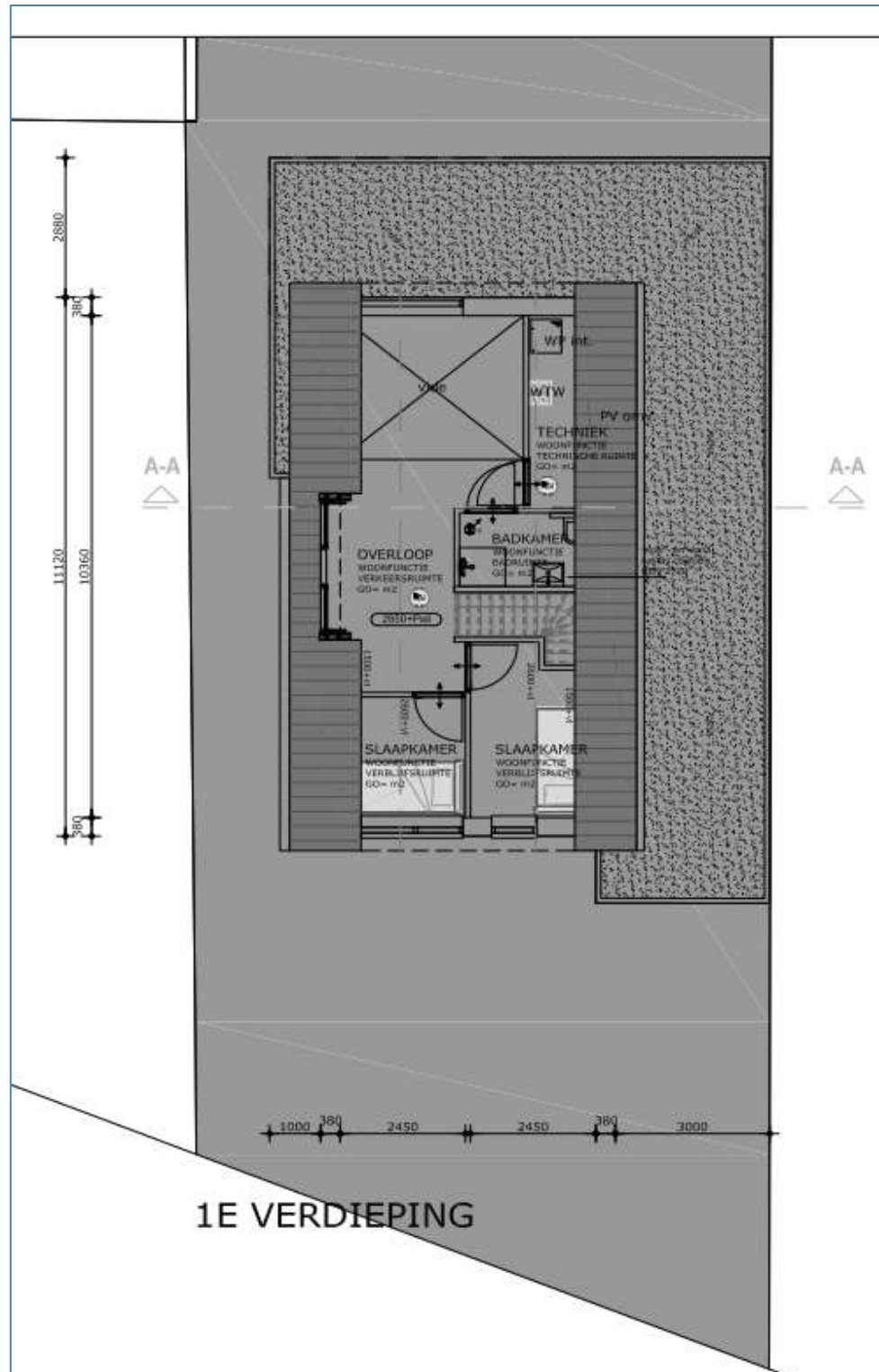
Bij het ontwerp van de te bouwen vrijstaande woning is aangesloten bij de bestaande bouwregels en de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Door de Welstandscommissie is een positief advies afgegeven. Geconcludeerd kan worden dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt en de redelijke eisen van welstand het niet bezwaarlijk is om het bouwplan te realiseren.



Foto plangebied tussen Broeklaan 92 en 96 te Reuver.



Begane grond



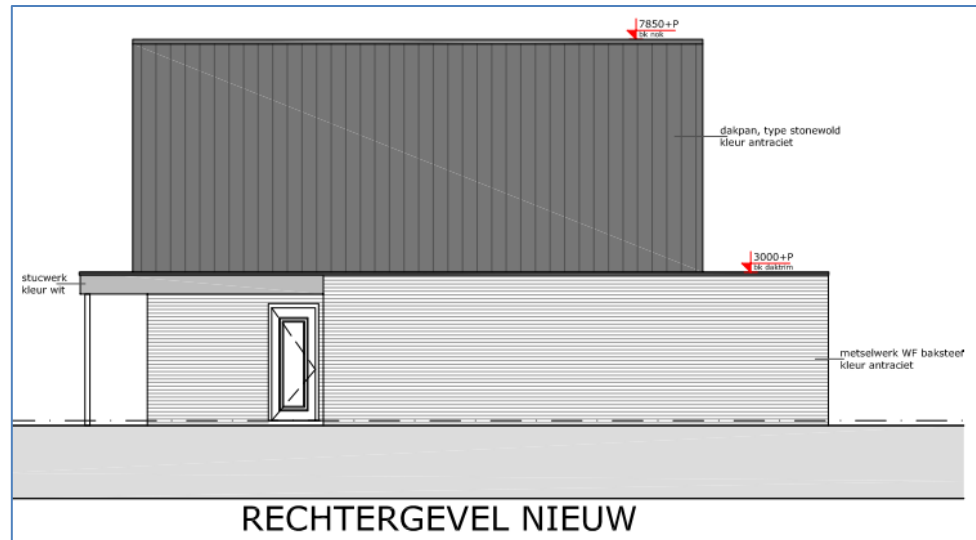
Eerste verdieping



Voorgevel



Linker zijgevel



Rechter zijgevel



Achtergevel

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 12 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van nationale belangen.

In het algemeen wordt het landelijk ruimtelijk beleidskader vertegenwoordigd door:

- De Nationale Omgevingsvisie(hierna ook NOVI);
- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna ook Barro).

De structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

In de structuurvisie worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- ✚ het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
- ✚ het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
- ✚ het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving;
- ✚ Het realiseren van een Circulaire economie.

Voor de drie Rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De 3 Rijksdoelen worden omschreven als:

1. Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Verbeteren van de bereikbaarheid;
3. Waarborgen kwaliteit en leefomgeving.

Binnen deze 3 hoofddoelen zijn in totaal 13 nationale belangen benoemd zoals een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren, efficiënt gebruik van de ondergrond, het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke en cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en het zorgvuldig afwegen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aan gaat (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. Wanneer Rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om een heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Bij de vaststelling van de voorliggende onderbouwing is een Rijksverantwoordelijkheid niet aan de orde. Het plan voldoet aan het Rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de structuurvisie.

4.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Per 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voor de nationale belangen die kader stellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging bij besluitvorming in bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Het Barro is in oktober 2012 aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijkswaarswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Op onderhavig voornemen werken geen van de genoemde Rijksbelangen rechtstreeks door. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de langere termijn. Het planvoornemen is dan ook in lijn met het Barro en de eerste aanvulling hierop.

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

4.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

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. Deze stappen bevorderen en motiveren de gewenste stedelijke ontwikkeling met aandacht voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Het Besluit tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening is in verband met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking' is op 1 juli 2017 in werking getreden. In dit besluit is de gewijzigde tekst van de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) opgenomen. In dat besluit zijn een aantal artikelen gewijzigd cq geschrapt. Zo zijn de drie beschreven treden van de ladder los gelaten. Het nieuwe uitgangspunt is dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied de behoefte moet worden beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. Indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaande stedelijk gebied zal gemotiveerd moeten worden waarom niet binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

Omdat in casu sprake is van het realiseren van één vrijstaande -nul-treden-woning, kan redelijkerwijs niet gesproken worden van een stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is voor het planvoornemen dus niet van toepassing.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg 2021

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is via een interactief proces met overheden en andere organisaties en burgers opgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast zijn ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving meegenomen. In deze verordening zijn de Provincie regels vastgelegd voor onder meer natuur, milieu, (grond-) water, ontgronding, wegen, ruimte (verstedelijking, woon- en werklocaties, agrarische bedrijven). In de nieuwe Omgevingsvisie 2021 is aangesloten bij het Omgevingsplan 2014 en zijn een aantal thema's behouden en geactualiseerd en zijn er ook een aantal nieuwe thema's toegevoegd.

De huidige *Omgevingsverordening* Limburg 2014, bevat regels die voor iedereen of voor bepaalde doelgroepen gelden, maar ook instructiebepalingen die gemeentebesturen in acht moeten nemen bij ruimtelijke besluiten. Bij het in werking treden van de Omgevingswet treedt de Omgevingsverordening 2021 in plaats van de huidige Omgevingsverordening 2014. Voor onderhavig plan geldt dus de Omgevingsverordening 2014.

Veranderingen in de demografie en het klimaat, trends als individualisering en globalisering, technologische innovaties, energie, de landbouw, smart-mobility en circulaire economie, leiden tot grote veranderingen van de fysieke leefomgeving. Zowel in stedelijk als landelijk gebied. Deze trends stellen ons ook voor diverse uitdagingen. In de Omgevingsvisie zijn 3 hoofdpogaven geformuleerd:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. in stedelijk c.q. bebouwd gebied;
 - b. in landelijk gebied
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouw- transitie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

In stedelijke centra heeft de uitdaging van de komende jaren te maken met de versterking van de stedelijk gebied (ook in de landelijke kernen) met behoud van de leefbaarheid van het stedelijk gebied. In het stedelijk/bebouwd gebied, waar onderhavig planvoornemen ook deel van uit maakt, gaat het daarbij ook om verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeids- markt en ruimte voor bedrijvigheid en bedrijven.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid liggen een aantal principes ten grondslag. Kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt onder andere 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.

Het is belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelfgekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase). Er wordt toegewerkt naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De provinciale ambitie is dat de woningmarkt onlosmakelijk verbonden is met de sociaal-economische- en gezondheidssituatie van de inwoners in de steden en dorpen en het voorkomen van segregatie.

Er zijn acht globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare kernkwaliteiten en met verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen in de zone "Bebouwd/ Stedelijk gebied". Deze gebieden worden gekenmerkt door gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Beleidsmatig wordt op het gebied van onder andere transformatie regionale woning voorraad, bereikbaarheid en een kwalitatief goede leefomgeving accenten gelegd.

Voor het aan de orde zijnde plangebied geldt de zone "bedrijventerrein" binnen het bebouwd gebied. Deze zone omvat specifiek ingerichte gebieden voor wonen en bedrijvigheid en andere gerelateerde functies.



Figuur Uitsnede POL2014/ 2021 met het plangebied binnen het kader "Bedrijventerreinen".

Het voornemen om ter plaatse van het plangebied een vrijstaande woning te realiseren past binnen de ambities die de provincie Limburg voor de stedelijke omgeving heeft gesteld. De te bouwen woning sluit namelijk aan op de reeds aanwezige woningen gelegen aan de Broeklaan 92 en 96. Ondanks het gegeven dat op basis van het POL2014/2021 sprake is van een "bedrijventerrein" is het realiseren van een woning op deze locatie een logische invulling.

Door het ontwikkelen van het nu onverharde en onbebouwde perceel met een vrijstaande woning, draagt onderhavig planvoornemen bij aan de ontwikkeling en instandhouding van het woonmilieu en versterking van de aanwezige overige bestemmingen.

Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt het plangebied aangemerkt als "bebouwd gebied" binnen de begrenzing van een cultuurhistorisch waardevol gebied. Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van een dorpskern. Binnen het plangebied bevinden zich geen panden die zijn geïnventariseerd als beeldbepalend. Ook zijn er geen (rijks)monumenten aanwezig. Geconcludeerd wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg is onder meer de Ladder voor duurzame verstedelijking verankerd, een motiveringseis bij ruimtelijke besluiten bedoeld om een zorgvuldige afweging te maken waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. Onder andere moet worden aangegeven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte door bijvoorbeeld het benutten van beschikbare gronden. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Onderhavig planvoornemen dient niet gekwalificeerd te worden als een stedelijke ontwikkeling. Het plan hoeft derhalve niet getoetst te worden aan de onderdelen van de Ladder voor Duurzame verstedelijking.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief niet belemmerd wordt door de beleidskaders van de provincie Limburg.

4.2.3 Regionale Woonvisie Noord Limburg 2020-2024.

De Regionale Woonvisie 2020-2024 is op 14 september 2020 vastgesteld. In deze visie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld 'Wonen' voor de korte termijn (2020 tot en met 2024) en met een doorkijk naar de lange termijn (tot en met 2040) vastgelegd.

De woonvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave op welke plek de gemeenten woningbouw de komende jaren wenselijk vinden en de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de behoefte. Uit de woonvisie blijkt kennelijk dat de groei van het aantal huishoudens achterblijft bij de bestaande in de structuurvisie aangenomen planvoorraad. Uit de woonvisie blijkt verder dat er naast woningen voor ouderen tevens behoefte blijft aan het ontwikkelen van vrijesectorwoningen. Ruimtelijk gezien past het voornemen binnen de regionale woonvisie.

4.2.4 Afwegingskader woningbouwverzoeken 2021

In juni 2021 is het afwegingskader voor het woonbeleid vernieuwd. Gestreefd wordt naar de juiste woning op de juiste plek voor de juiste doelgroep en beschikbaar op het juiste moment. De komende jaren is binnen de gemeente Beesel behoefte aan (meer) woningen. Op de langere termijn wordt verwacht dat die behoefte zal stagneren. Om aan de huidige behoefte in te vullen is door de gemeente een nieuw volkshuisvestelijk afwegingskader opgesteld.

Het bouwplan is volgens dit beleid rechtstreeks toegelaten indien aan de criteria wordt voldaan zoals gesteld binnen de 3 gestelde afwegingskaders (juiste plek, doelgroep en juist moment). Na het toetsen van deze criteria is bekleken dat:

- ✚ De ontwikkeling is gelegen binnen het bestaand bebouwd gebied, zoals aangeduid volgens de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie Limburg 2014. (in de Omgevingsvisie 2021 is deze aanduiding niet gewijzigd); passend voor de doelgroep en gewenst volgens de Structuurvisie gemeente Beesel;
- ✚ Er sprake is van aangetoonde kwalitatieve woonbehoefte zoals duurzaamheid, leefbaarheid en toekomstbestendigheid;
- ✚ Voor de kern Reuver verder geldt dat er ook behoefte is aan woningen in het duurdere segment.

Het planvoornemen voldoet aan de door de gemeente gestelde criteria om de woning te realiseren. Volkshuisvestelijk zijn er geen verdere belemmeringen om de woning te realiseren.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Bestemmingsplan

In de huidige situatie zijn volgens het bestemmingsplan "Bebouwde Gebieden Veegplan 2016" en "Bebouwde gebieden Veegplan 2019" de gronden ter plaatse van de Broeklaan (westelijk naast nr. 92) bestemd voor wonen met de daarbij horende voorzieningen.



Figuur 4.3.1.1 Uitsnede Bestemmingsplan, "Buitengebied Asenray" enkelbestemming Wonen

De bestemming wonen geldend voor het perceel Broeklaan 92 sectie K, sectienummer 1765, geldt tevens voor onderhavig plangebied zijnde perceel sectie K met sectienummer 2077.

Binnen deze bestemming is het toevoegen van nieuwe woningen, mede vanwege het ontbreken van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden", in principe *niet* toegestaan (zoals gesteld in de planregels art. 25.2.2.a). Ter plaatse geldt geen wijzigingsbevoegdheid. Dat betekent dat, indien medewerking wordt verleend, een wijzigingsplan opgesteld zou moeten worden.

Een omgevingsvergunningsaanvraag (voor de activiteit bouwen) in strijd met het bestemmingsplan kan zodoende alsnog verleend worden indien het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en een degelijke motivering bevat om af te wijken.

Dubbelbestemming Waarde ("Waarde-Archeologie-2")

Naast de enkelbestemming Wonen ligt het plangebied tevens binnen de dubbelbestemming "Waarde- Archeologie-2" (art. 29). Deze gronden zijn mede bestemd voor bescherming en behoud van de in- of op deze gronden voorkomende archeologische waarden. In april 2010 is door de gemeente Beesel een Archeologische verwachtingswaardekaart en een Erfgoedverordening vastgesteld om archeologie integraal af te kunnen wegen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

In paragraaf 5.7 wordt daar verder op in gegaan.

Het plangebied is verder niet gelegen binnen een (geluid)zone van een Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein, niet gelegen binnen een gezoneerde weg of spoorweg of binnen een risicocontour van een risicovol bedrijf.

5. UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

5.1 Bodem

Het onderzoeksperceel is thans in gebruik als tuin, zijnde een van de voorzieningen horend bij een woonbestemming.

Het plangebied is dus gelegen binnen een woonbestemming zoals vastgelegd in de toepasselijke en in dit rapport beschreven bestemmingsplannen. Bij het vaststellen van deze bestemmingsplannen is ten behoeve van het toekennen van de woonbestemming rekening gehouden van de ter plaatse bekende bodemkwaliteit. De belangen voor de toegekende woonbestemming zijn reeds eerder afgewogen.

Resumerend kan worden gesteld dat met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie er vooralsnog géén belemmeringen zijn voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de realisatie van 1 vrijstaande woning.

5.2 Geluid

Voor verkeerswegen en spoorwegen is een wettelijk kader (Wet geluidhinder-Wgh) ontwikkeld om het aantal geluidgehinderden ten gevolge van industrielawaai, weg- en/of spoor-weglawaai te voorkomen, dan wel zo veel mogelijk te beperken, zodanig dat er een prettig leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De feitelijke geluidzone is het creëren van een minimum afstand tussen de geluidbron, zoals een weg of spoorweg dan wel een bedrijf en het geluidgevoelige object, zoals woningen. Indien er geen mogelijkheden bestaan om afstand te creëren (bijvoorbeeld in bestaande situaties) tot een gevoelig object, bestaat de mogelijkheid om in de overdrachtsweg (bijvoorbeeld het aanleggen van een geluidwal) of ter plaatse van het gevoelige object zelf maatregelen te treffen (door het akoestisch isoleren van bijvoorbeeld een woning).

Wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai

Het plangebied is gelegen aan de Broeklaan te Reuver. Het gebied rond de broeklaan is op basis van de Wegenverkeerswet 1994 aangeduid als een 30km zone. Voor dergelijke gebieden (gedezoneerde wegen) is gesteld dat vanwege wegverkeer geen (geluid) hinder is te verwachten. In die zin is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek om de gevelbelasting te bepalen ten gevolge van wegverkeer, niet noodzakelijk.

Andere wegen die akoestisch mogelijk van invloed kunnen zijn, zoals de Rijksweg en de snelweg A73 liggen op grotere afstand van het plangebied en zijn daarom akoestisch niet relevant.

Het enkelspoortraject (traject Roermond–Venlo) ligt op ca. 250 westelijk van het plangebied. Dit traject is alleen voor personenvervoer in gebruik. Geluid ten gevolge van spoorweglawaai is vanwege de afstand van het plangebied tot de betreffende spoorlijn en vanwege de akoestische afscherming van bestaande bebouwing niet relevant om verder te beschouwen.

Conform artikel 40 van de Wgh ligt er rond het gezoneerd industrieterrein een zone waarbuiten de geluidbelasting ten gevolge van het industrieterrein de 50 dB(A) niet overschrijdt.

Het plangebied valt niet binnen de geluidzone van een geluidgezoneerd industrieterrein. Industrielawaai is voor het plangebied verder niet relevant.

Gesteld wordt dat ten gevolge van geluidhinder van wegverkeer, industrie- en spoorweglawaai geen hinder wordt verwacht en dat geen overschrijdingen plaatsvinden van de binnen de daarvoor gestelde normering. Geluid vormt voor het realiseren van de te realiseren woning dus geen belemmering.

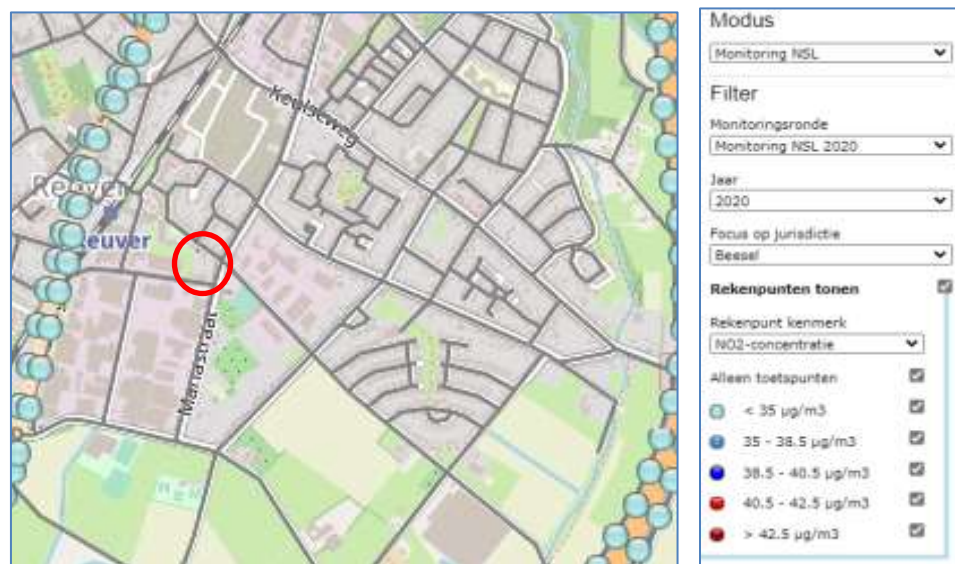
5.3 Luchtkwaliteit en geur

Luchtkwaliteit

Ruimtelijke plannen moeten worden getoetst aan hoofdstuk 5, titel 2, van de Wet milieubeheer (de Wet luchtkwaliteit). Dit hoofdstuk is op 15 november 2007 in werking getreden en bevat alle basisregels over luchtkwaliteit. In augustus 2009 zijn de regels aangevuld om de Europese richtlijn luchtkwaliteit in de Nederlandse wetgeving over te nemen.

De luchtkwaliteitseisen van de Wet luchtkwaliteit vormen geen belemmering voor plannen wanneer de activiteiten kleinschalig zijn dan wel "niet in betekenende mate" bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (artikel 5.16 lid 1 onder c Wet milieubeheer).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ter hoogte van het plangebied indicatief de luchtkwaliteit bepaald. Aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl/viewer) als onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), is een indicatieve berekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat voldaan wordt aan de normen uit de Wet Milieubeheer zoals weergegeven in tabel 'grenswaarden maatgevende stoffen Wm'. Het maximaal aantal overschrijdingsdagen van het 24-uurs gemiddelde voor fijnstof ligt onder de grenswaarde. In de onderstaande afbeelding zijn van de meest belastende wegen de rekenpunten weergegeven.



Figuur 5.3.1. Indicatieve berekening luchtkwaliteit

Gesteld wordt dat het onderhavige plan voor het realiseren van één vrijstaande woning "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de het aspect luchtverontreiniging. Er zal ten behoeve van het gebruik van de woning geen sprake zijn van een meetbare toename van emissie van stoffen die een negatieve invloed hebben op de luchtkwaliteit zoals de emissie van CO₂ en NO_x verkeersbewegingen van voertuigen.

Bij de ontwikkeling van het plan zal ook rekening gehouden moeten worden met de luchtkwaliteit ter plaatse van de omliggende wegen zoals de Rijksweg en de A73.

Verder leidt het plan niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit en is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor de geplande wijziging.

Geur

Met betrekking tot het aspect geur wordt gesteld dat de te realiseren woning aangemerkt als geurgevoelig in de zin van de diverse wet- en regelgeving voor geur en geurhinder.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven, dan wel worden geen andere geuremitterende activiteiten gebezigd die een negatieve invloed hebben op de actuele (geur)hinderbeleving. Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening speelt geur verder dus geen rol.

5.4 Bedrijfshinder/milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet ook in het voorkómen van voorzienbare hinder en gevaar door omliggende bedrijven. Met andere woorden dient rekening te worden gehouden met de milieuzone van de voorgenomen activiteiten ten opzichte van de omliggende bedrijven.

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe ontwikkelingen een passende bestemming krijgen. Daarbij is het in eerste instantie belangrijk dat bedrijven en voor verstoring gevoelige objecten, ruimtelijk van elkaar worden gescheiden. Uiteindelijk weegt het bevoegde gezag alle belangen mee in het besluit bepaalde ontwikkelingen wel of andere weer niet toe te staan.

De omgeving van het plangebied karakteriseert zich als een gebied met veel verschillende functies. Zo zijn nabij het plangebied enkele bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de uitgave "Bedrijven en Milieuzonering (VNG 2009)" potentieel een belemmering kunnen vormen voor de te realiseren hindergevoelige objecten. De dichtstbij gelegen bedrijfslocatie (Archive-IT, Charles Ruysstraat 12) ligt ter hoogte van de zuidelijke grens op ca. 25 meter westelijk van het plangebied. De afstand tot de geprojecteerde woning is ca. 38 meter. Volgens het bestemmingsplan kunnen zich ter plaatse van de bestemming "Bedrijf" activiteiten worden uitgevoerd tot en met milieucategorie 3.1. De richtafstand ten opzichte van een gemengd gebied is 30 meter. Gezien de aard van de activiteiten van Archive-IT (fysieke en digitale opslag van data), is het niet te verwachten dat het bedrijf in haar dagelijkse activiteiten wordt belemmerd, dan wel dat de nieuw te bouwen woning hinder ondervindt van de bedrijfsactiviteiten. De meest maatgevende woningen liggen op een kortere afstand tot het bedrijf. In die zin is de nieuw te bouwen vrijstaande woning niet maatgevend. De omliggende bedrijven dienen voor het uitvoeren van de vergunde activiteiten zich te houden aan de toepasselijke wet- en regelgeving om milieuhinder te voorkomen dan wel zo veel mogelijk te beperken ten opzichte van voor verstoring gevoelige bestemmingen. Tenslotte nog aangegeven dat het perceel waarop de nieuwe woning wordt gebouwd, in het toepasselijke bestemmingsplan reeds is opgenomen als een woonbestemming. Bij het opstellen van het bestemmingsplan "Bebouwde Gebieden Veegplan 2016" zijn de belangen voor deze bestemming reeds meegewogen.

Gesteld kan worden dat het oprichten van de nieuwe woning geen belemmeringen vormt voor de omliggende bedrijven. Het aspect milieuzonering vormt dus geen verdere randvoorwaarde bij de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

Risico's naar de omgeving die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen bij inrichtingen of het vervoer daarvan, moeten bij nieuwbouwplannen of functiewijzigingen integraal worden afgewogen. Om er zeker van te zijn dat de externe veiligheid problematiek in ruimtelijk beleid goed wordt meegewogen, is in de wet (Besluit externe veiligheid inrichtingen) de zogenaamde verantwoordingsplicht opgenomen die eisen stelt aan gegevens die over het groepsrisico verzameld moeten worden alvorens een ruimtelijk besluit genomen kan worden (art. 13 Bevi). Op basis daarvan moet door het bevoegd gezag een schriftelijke verantwoording worden opgesteld waarin wordt onderbouwd waarom een bepaald risico aanvaardbaar wordt geacht.

De verantwoordingsplicht geldt op het moment dat de nieuwe ontwikkeling voorziet in het toevoegen van extra personen binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit (risicobron).

Om risico's zo veel mogelijk te reguleren is op 27 oktober 2004 het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Het Bevi verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het Bevi zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. De risicovolle bedrijven zijn genoemd in artikel 2 van het Besluit.

Over het algemeen gaat het om bedrijven waar (zeer) grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden opgeslagen en/of bewerkt. Naast het Bevi is per 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen milieubeheer (Bevb) en de Handreiking buisleidingen in bestemmingsplannen in werking getreden.

Risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich een jaar lang permanent en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle bron bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Op 11 november 2011 is het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen over transportroutes.

Op 3 maart 2015 is de Wet Basisnet en de betreffende regeling in werking getreden. Het Basisnet is een landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, binnenwater en spoor. Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, de bebouwde omgeving en de veiligheid van mensen die wonen of verblijven dicht in de buurt van de infrastructuur waar dit vervoer plaatsvindt. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant).

5.5.1. Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS)

De regelgeving rond de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen volgt uit de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS). In de WVGS en het Bevt zijn normwaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de bijlagen van de Regeling Basisnet is opgenomen voor welke transportroutes de externe veiligheidsrisico's bepaald moeten worden. In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen berekend en geanalyseerd moeten worden.

Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) en de HART (paragraaf 2.1) hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Als dat het geval is, hoeft geen berekening plaats te vinden van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico.

Een (beperkte) verantwoordingsplicht voor de hoogte van het groepsrisico is aan de orde indien een plangebied zich binnen het invloedsgebied van een risicobron bevindt. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van de stofcategorieën die getransporteerd worden. In de HART zijn per stofcategorie en per modaliteit vaste afstanden opgenomen voor de begrenzing van het invloedsgebied. De ligging van het invloedsgebied per modaliteit is in navolgende tabellen weergegeven.

Stofcategorie	omschrijving	voorbeeldstof
GF1	Gas flammable (brandbaar gas)	Ethyleenoxide
GF2	Gas flammable	n-Butaan
GF3	Gas flammable	Propaan
GT2	Gas toxic (toxisch gas)	Methylmercaptaan
GT3	Gas toxic	Ammoniak
GT4/GT5	Gas toxic	Chloor
LF1	Liquid flammable (brandbare vloeistof)	Heptaan
LF2	Liquid flammable	Pentaaan
LT1	Liquid toxic (toxische vloeistof)	Acrylnitril
LT2	Liquid toxic	Propylamine
LT3	Liquid toxic	Acroleïne

Tabel 5.5.1. renvooi gevaarlijke stoffen

Stofcategorie		Invloedsgebied 1%-letaliteitsafstand (mtr)		
Weg, water	Spoor	Spoor	Weg	Water
LF1			45	35
LF2	C3	35	45	35
LT1	D3	375	730	600
LT2			880	880
LT3	D4	>4000	>4000	n.v.t.
LT4			n.v.t.	n.v.t.
GF1			40	n.v.t.
GF2			280	65
GF3	A	460	355	90
GT2			245	n.v.t.
GT3	B2	995	560	1070
GT4	B3	>4000	>4000	n.v.t.
GT5	B3	>4000	>4000	n.v.t.

Tabel 5.5.2. Invloedsgebied per stofcategorie en modaliteit.

5.5.2 Transport over waterwegen

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water, zijn uitsluitend waterwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. Afhankelijk van de soort stoffen die worden getransporteerd reikt het invloedsgebied voor de modaliteit water van 35 meter tot maximaal 1.070 meter (zie tabel 5.5.1).

Binnen een afstand van 1.070 meter van het plangebied zijn geen waterwegen gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer plaatsvindt.

Het plangebied valt daarmee dus *niet* binnen het invloedsgebied van een waterweg. De risico's als gevolg van het transport over het water vormen derhalve geen aandachtspunt voor het plangebied.

In de onderhavige toelichting hoeven geen bepalingen te worden opgenomen met betrekking tot externe veiligheidsrisico's bij transport over het water vanwege de grote ruimtelijke scheiding.

5.5.3. Transport over wegen

De planlocatie is gelegen op een afstand van ca. 1330 meter van de autosnelweg A73. Uit de vervoersgegevens van Rijkswaterstaat blijkt dat over de A73 (wegvak L37) de stofcategorieën LF1, LF2, LT1, LT2, en GF2 worden vervoerd (zie tabel 5.5.1 en 5.5.2.). De toxische vloeistoffen bepalen in dit geval de begrenzing van het invloedsgebied. Uit de Handreiking Risicoanalyse Transport (HART) volgt dat de maatgevende grens van het invloedsgebied als gevolg van transport van LT2, 880 meter bedraagt. Daarmee ligt op basis van de afstandsmeting het plangebied *buiten* het invloedsgebied van de rijksweg A73.

Na de ingebruikneming van de A73 is de verkeersintensiteit van de Rijksweg significant afgenomen en vindt vervoer van gevaarlijke stoffen met name over de A73 plaats. De Rijksweg kan ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen op basis van het Basisnet verder buiten beschouwing worden gelaten.

Zoals aangegeven is het plan buiten het invloedsgebied van de A73. Er is in die zin geen (beperkte) verantwoording (door het bevoegde gezag) van het groepsrisico noodzakelijk.

5.5.4. Transport per spoor

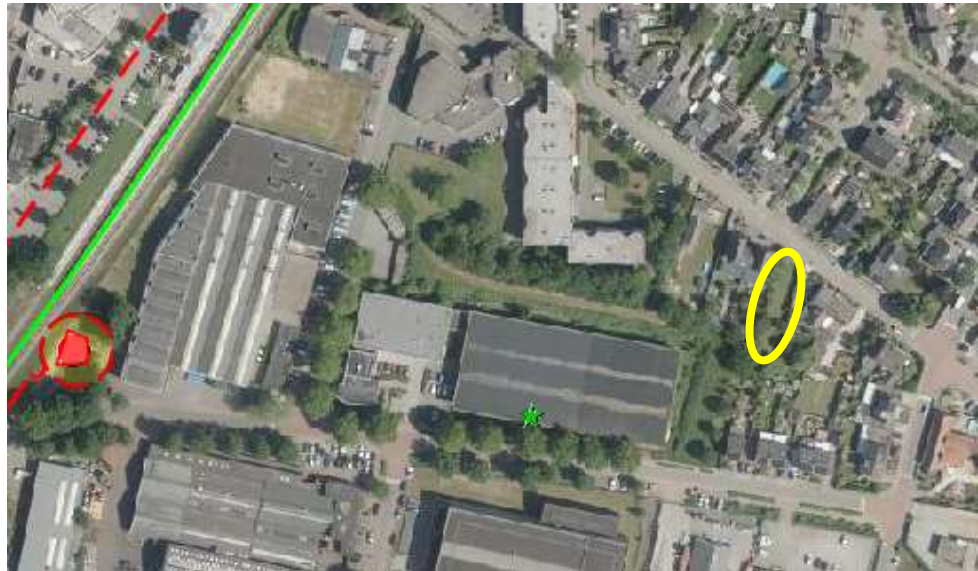
Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn uitsluitend spoorwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan.

Het traject Roermond-Venlo (via Reuver) is niet opgenomen in het Basisnet Spoor. In die zin kan dit traject voor de beoordeling van het vervoer van gevaarlijke stoffen buiten beschouwing blijven.

Het plangebied valt verder ruim buiten het onderzoeksgebied van andere transportroutes per spoor. Deze kunnen dus buiten beschouwing worden gelaten. Een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico (door het bevoegde gezag) ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor is dus niet noodzakelijk.

5.5.5. Risicokaart

Door de Limburgse gemeenten en de provincie zijn de risicovolle activiteiten in beeld gebracht. Er is inmiddels een landelijke kaart samengesteld (www.risicokaart.nl) van alle activiteiten die een bepaald (extern) risico met zich meebrengen.



Figuur 5.5.5.1 Uitsnede Risicokaart Limburg

Plangebied

Het gebied rond het plangebied is geïnventariseerd op grond van de beschikbare gegevens uit de risicokaart. Hieruit is het volgende gebleken:

- ✚ Binnen het plangebied zelf vinden geen activiteiten plaats die externe veiligheidsrisico's voor het plangebied of de omgeving met zich meebrengen;
- ✚ Bevi-bedrijven bevinden zich op ruim 1100 meter afstand van het plangebied (LPG-tankstation);
- ✚ In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen spoor- of waterwegen aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.
- ✚ Ter hoogte van het spoor langs de Charles Ruysstraat 12 ligt een voorziening voor algemeen nut. (aardgasontvangststation GOS-Z049 perceel Beesel, sectie K nummer 967), waarbij de plaatsgebonden risicocontour van 15 meter ten gevolge van deze activiteit het plangebied *niet* raakt;
- ✚ Het plangebied ligt *niet* binnen de invloedgebieden van de autosnelweg A73 en de provinciale weg. Alleen over de A73 vindt transport plaats van gevaarlijke stoffen. Een en ander is bovenstaand beschreven.

Verder ligt op circa 280 meter van de bebouwing aan de westzijde van het plan een hogedruk aardgastransportleiding (Z-509-01, diameter van 8 inch leiding, werkdruk van 40 bar). De plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6 contour) ligt op het hart van de leiding. Het invloedsgebied strekt zich uit tot 95 meter aan weerszijden van de leiding. Het plangebied ligt daarmee ruim buiten het invloedsgebied.

Naar aanleiding van de uitgevoerde inventarisatie kan worden gesteld dat het plangebied ten aanzien van externe veiligheid gelegen is buiten de invloedsgebieden van de A73 en de hogedruk aardgastransportleiding (Z-509-01) en andere transportroutes. Vanwege de ligging buiten de invloedsgebieden van voornoemde risicobronnen, is het niet noodzakelijk om invulling te geven aan de (beperkte) verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Externe veiligheid vormt voor het planvoornemen dus verder geen randvoorwaarde.

5.6 Waterhuishouding

Nota Waterhuishouding (NW4)

De watertoets is het procesinstrument dat ruimtelijke plannen toetst op de mate waarin zij rekening houden met het beleid om water in Nederland meer ruimte te geven. Er wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In de Nota Waterhuishouding (NW4, 1998) staat versterking en verbreding van integraal en duurzaam waterbeheer centraal. In het POL 2014 wordt verder vorm gegeven aan (grensoverschrijdende) stroom-gebiedsbenadering, het solidariteitsprincipe (niet afwentelen) een brongerichte aanpak, en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

Ook wordt ingezet op behoud en herstel van ecologisch gezonde en veerkrachtige watersystemen: ecologische goed functionerende watersystemen die het variërende aanbod en de wisselende kwaliteit van water op een natuurlijke manier opvangen.

De provincie Limburg wenst dat te bereiken door de aan de watersystemen gebonden functies meer in balans te brengen met variaties in de schikbaarheid en kwaliteit van water. Een van de strategische doelen ten aanzien van het provinciaal waterbeleid is 'Herstel sponswerking', dat is het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van ruimtelijke plannen dient te worden beschreven hoe bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Beleid gemeente Beesel

Bij nieuwbouwprojecten moet 100% van het regenwater dat valt op bebouwing en andere oppervlakteverhardingen van de gemeentelijke riolering afgekoppeld te worden. Bij nieuwbouw wordt het regenwater dat van dakvlakken vrij komt wordt niet geloosd op het gemeentelijk riool.

Plangebied

Voor het plangebied geldt dat na realisering van de woningen het regenwater van verhardingen en bebouwde oppervlakten wordt opgevangen en separaat in de bodem wordt geloosd, dan wel deels, al dan niet tijdelijk wordt opgevangen (in b.v. kratten of retentiebekkens).

Het perceel heeft een oppervlak van ca. 596 m², daarvan wordt ca. 110 m² bebouwd. Bij het ontwerp van de woning zal met het waterhuishoudingsvraagstuk rekening worden gehouden. In ieder geval gaat het om een ondergeschikt plan met een oppervlak ruim kleiner dan 1000 m² waardoor het niet noodzakelijk is om te zijner tijd alsnog een watertoets uit te laten voeren, dan wel het plan te melden bij het Waterschap Roer en Overmaas. Het aspect (afval)water vormt verder dus geen belemmering om het plan te realiseren.

De gemeente Beesel stelt dat bij inbreidingslocaties kleiner dan 2.000 m² het regenwater op eigen terrein geïnfiltreerd moet worden. Daarvoor moet binnen het plan een infiltratievoorziening worden gerealiseerd die is gedimensioneerd op een regenbui van minimaal 100 mm (T=100)⁴. Het eventuele overtollig hemelwater kan via een overloop op maaiveldniveau op het gemeentelijk riool worden geloosd. De betreffende infiltratievoorziening zal in overleg met de gemeente Beesel verder worden uitgewerkt.

⁴ Bebouwingsoppervlak is ca. 110 m²; minimale capaciteit infiltratievoorziening is dan ca. 11 m³

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. Het gaat om een raamwet die regelt hoe het Rijk, provincies en gemeenten bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de (Limburgse) bodem. De gemeenten zijn bij deze wet in principe aangewezen als bevoegd gezag en moeten de archeologische belangen op een goede manier verweven en mee laten wegen in het ruimtelijk beleid.



Uitsnede Beleidsadvieskaart Beesl, gebied met een middelhoge archeologische verwachting

Voldoende duidelijk moet zijn dat met de ontwikkelingen geen archeologische waarden worden bedreigd. Volgens het bestemmingsplan "Bebouwde Gebieden Veegplan 2016" is het gebied waar het plan in valt mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen en valt de onderzoekslocatie binnen het onderzoeksgebied/ aandachtsgebied voor een hoge, mogelijke verwachting van archeologische waarden (Waarde-Archeologie-2).

In beginsel mogen zonder omgevingsvergunning geen nieuwe gebouwen (b.v. woningen) worden opgericht die een groter bouwoppervlak (voor grondwerkzaamheden) beslaan dan 1000 m² zonder dat eerst een archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Het plangebied ligt binnen een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. Het plangebied heeft een oppervlak van ca. 596 m². Het bouwblok is ca 110 m². Gezien het gegeven dat de woning gefundeerd wordt met een strokenfundering, zal voor het bouwplan in totaal *minder* dan 100 m², dieper dan 40 cm minus maaiveld, worden ontgraven.

Gezien het bovenstaande vormt dit aspect geen belemmering om de woning te realiseren.

5.8 Ecologie

De Wet natuurbescherming (2017) heeft tot doel om beschermde flora- en faunasoorten te beschermen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen tot gevolg hebben dat beschermde soorten in het geding komen. Indien dergelijke soorten aanwezig zijn en door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wezenlijk worden bedreigd, kan het zijn dat er een ontheffing moet worden aangevraagd bij de Provincie Limburg.

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur) is niet verankerd in de Wet natuurbescherming, maar is nu beschermd via het provinciaal beleid.

Het plangebied is gelegen binnen het bebouwde gebied van de kern Reuver. Omliggende percelen hebben met name een woon/ bedrijfsbestemming. De omliggende percelen zijn voor een belangrijk deel bebouwd met gebouwen en bouwwerken. Het plangebied grenst zuid-westelijk aan een industrieterrein. Het plangebied is in gebruik als tuin en moestuin. Er zijn binnen het plangebied volgens de NDFF-databank in de afgelopen jaren geen waarnemingen van beschermde soorten bekend. Ruim rond het plangebied zijn alleen waarnemingen gedaan van (de strikter beschermde) vogelsoorten maar niet van vogelnesten. Bij het huidige gebruik van het perceel als tuin zijn er geen broedvogels in het plangebied te verwachten. Het terrein en de omgeving daarvan is niet geschikt voor broedvogels met vaste nestplaatsen omdat oudere bomen ontbreken en de huidige vegetatie een onderhoudsregime kent.

Er worden verder geen gronden herzien/omgevormd die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. Het plan maakt daarnaast geen andere ontwikkelingen mogelijk en heeft dus geen effecten op Natura 2000-gebieden of Natuurnetwerk Nederland-gebieden buiten het plangebied.

Door het ontbreken van (oudere) vegetatiesoorten is het gebied (habitat) niet geschikt is voor huisvesting van beschermde planten en diersoorten. Mede gezien het huidige gebruik als tuin de direct omliggende (woon)bebouwing en verharding en de afwezigheid van betekenisvolle groenvoorzieningen, worden ter plaatse van het plangebied geen (negatieve) effecten verwacht op de direct in de omgeving bevindende habitats, ecosystemen en beschermde gebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, Natura 2000 gebieden en beschermde Natuurmonumenten.

Mede in dat kader kan er van uit worden gegaan dat overtredingen van de verbodsbepalingen niet aan de orde zijn en dat de Wet natuurbescherming ten aanzien van flora en fauna dus geen belemmering vormt voor de in dit plan voorziene ontwikkeling.

5.9 Natuur en landschap

De Wet Natuurbescherming (Wnb) vormt in Nederland het wettelijke kader voor o.a. de aanwijzing en bescherming van Natura 2000-gebieden. Projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of die een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, mogen niet plaatsvinden zonder vergunning (artikelen 2.7 en 5.6 Wnb).

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura-2000 gebied. Het dichtstbij gelegen Natura-2000 gebied (Swalmdal, gebiedsnr. 148) is gelegen op ca. 5510 meter.

Aannemelijk is het dat de voorgenomen ontwikkeling mede gezien de relatief grote afstand naar verwachting geen negatieve effecten op de omliggende groenzones heeft die behoren tot de oostelijk gelegen natuurgebied/ ecologische hoofdstructuur dan wel de Natura 2000-gebieden.

Op het gebied van natuur en landschap vormt het plan daarom geen belemmeringen. In ieder geval geldt ook voor dit plan een algemene zorgplicht (art. 1.11 Wnb) voor rond het plangebied aanwezige natuurwaarden. In dat kader dient zorg in acht te worden genomen voor Natura 2000 gebieden, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten.

Stikstofemissies realisatiefase

Het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (1-7-2021) regelt onder meer drie resultaatsverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura 2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en zo de natuur te herstellen. Voor bouwprojecten in de bouw-/ aanlegfase is in het besluit een vrijstellings-regeling opgenomen.

Gezien het beoogd gebruik van de te bouwen woning is het, mede gezien de relatief grote afstand tot het dichtbijgelegen natura-2000 gebied, niet aannemelijk dat tijdens het gebruik van de woning sprake is van depositie van stikstofemissies (bijvoorbeeld door verwarming met fossiele brandstoffen). Aannemelijk is het dat de depositie van stikstof in de gebruiksfase niet grotere is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het opstellen van een stikstofemissieberekening voor de exploitatiefase is dus niet zinvol.

5.9 Ondergrondse infrastructuur

Het is niet aannemelijk, dat gezien het huidige gebruik van de bestemming als tuin binnen het onderzoeksgebied kabels en leidingen gelegen zijn. Binnen het onderzoeksgebied liggen in ieder geval geen leidingen van de Gasunie, energieleveranciers of Defensie. Indien werkzaamheden uitgevoerd gaan worden, kan er eventueel voor worden gekozen om een Klic-melding⁵ uit te voeren om de aanwezigheid van kabels of leidingen uit te sluiten.

5.10 Verkeer, infrastructuur en parkeerbeleid

Bij uitwerking van het bouwplan is rekening gehouden met de benodigde parkeerruimte. Ten behoeve daarvan wordt de woning voorzien van een oprit voor het ruim parkeren van 2 auto's. Daarmee wordt voldaan aan de intentie om de parkeervraag op te lossen binnen het plangebied.

⁵ Kabels en leidingen informatiecentrum

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien:

- het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is, of

één van de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen van toepassing is, te weten:

- het totaal der wettelijk te verhalen exploitatiebijdragen bedraagt minder dan € 10.000,00, of;
- er geen verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening aan de orde zijn, of;
- de verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen betreffen.

De voorliggende ontwikkeling heeft betrekking op de bouw van 1 vrijstaande (nul-treden) woning, zonder aanpassingen in de openbare ruimte. Daarom zullen de verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening zich beperken tot de aansluiting van het bouwperceel op de openbare ruimte of aansluiting op de nutsvoorzieningen. Er hoeft dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Uit de gevraagde planologische wijziging kan planschade voortvloeien. In verband met mogelijke vergoedingen van planschade als bedoeld in art. 6.1 Wet ruimtelijke ordening zal met de initiatiefnemer een planschade-overeenkomst worden gesloten, op basis waarvan de kosten voor planschade voor rekening en risico van de initiatiefnemer komen. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd.

Gelet op het vorenstaande kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

7. OVERLEG EN PROCEDURES

Algemeen

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, zijn met de inwerkingtreding van de Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dat houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de ruimtelijke plannen onderling vergelijkbaar worden. Voor dat doel is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Procedure

Voor de beschreven ontwikkeling is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het gebruik in strijd is met het geldende bestemmingsplan, dient de motivering van het besluit (de omgevingsvergunning) een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Om het project planologisch gezien te borgen is gekozen voor het aanvragen van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1, sub a., onder 3^o Wabo. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing voor de nieuwe ontwikkeling en maakt daarmee onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure ingevolge afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te worden gevolgd.

De Wabo heeft voor de uitvoering van deze procedure een aantal aanvullingen:

- ✚ Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- ✚ Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- ✚ De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een -ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- ✚ De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- ✚ Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3^o, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit), wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens via elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

Vooroverleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure moet ook vooroverleg worden gevoerd met uitvoeringsdiensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Het planvoornemen heeft geen betekenende invloed op de omgeving. Vooroverleg met de provincie is niet noodzakelijk omdat de provinciale belangen niet worden geschaad.

Omdat er vanwege de ligging en de aard van het initiatief geen Rijksbelangen in het geding zijn, is vooroverleg met het Rijk niet noodzakelijk. Vooroverleg met het Waterschap Limburg is vanwege de geringe planologische wijziging ook niet noodzakelijk. Belangen van het Waterschap Limburg worden met het planvoornemen niet geschaad.

Planmethodiek en verbeelding conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een analoog en digitaal besluitvlak van het besluitgebied.

Planstukken

Een ruimtelijke onderbouwing bestaat uit een 'toelichting' en een 'kaart' van het besluitvlak en dient te worden gevoegd bij een aanvraag om omgevingsvergunning.

Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing geeft een weergave van een planvoornemen, een afweging van belangen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het ruimtelijke plan ten grondslag liggen.

Besluitvlak

Het besluitvlak (Bijlage 1) is een digitaal raadpleegbare kaart via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het besluitvlak 'verbeeldt' de locatie waar het project betrekking op heeft.