

Ruimtelijke onderbouwing “Heerstraat (ong.) te Reuver”

Gemeente Beesel

Definitief



Ruimtelijke onderbouwing “Heerstraat (ong.) te Reuver”

Gemeente Beesel

Definitief

Rapportnummer:	P03106 NL.IMRO.0889.OVHeerstraatL184-VG01
Datum:	5 maart 2021
Opdrachtgever:	mw. W. / dhr. R.
Projectteam BRO:	SSh / LNi
Trefwoorden:	Gemeente Beesel, Reuver, Heerstraat, nieuwbouw, woning, levensloopbestendig, ruimtelijke onderbouwing.
Bron foto kaft:	Erwin Vrensen 16
Beknopte inhoud:	Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de realisatie van één levensloopbestendige woning aan de Heerstraat (ong.) te Reuver (gemeente Beesel).

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

1. INLEIDING	3
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	5
2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	6
2.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	6
2.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)	6
2.2 Provinciaal beleid	7
2.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014	7
2.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	8
2.3 Regionaal en gemeentelijk beleid	9
2.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg	9
2.3.2 Structuurvisie Beesel	10
2.3.3 Vigerend bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019'	11
2.4 Afweging beleidskader	13
3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING	14
3.1 Beschrijving besluitgebied	14
3.2 Beschrijving project	15
3.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	17
4. ONDERZOEK	19
4.1 Milieuaspecten	19
4.1.1 Geluid verkeerslawaaï	19
4.1.2 Bodem	19
4.1.3 Luchtkwaliteit	20
4.1.4 Milieuzonering	21
4.1.5 Externe veiligheid	22
4.1.6 M.e.r.-plicht	25
4.2 Ecologie	27
4.3 Waterhuishouding	28
4.4 Verkeerskundige aspecten	30
4.5 Leidingen en infrastructuur	31
4.6 Archeologie en cultuurhistorie	31
4.6.1 Archeologie	31
4.6.2 Cultuurhistorie	33

4.7 Economische uitvoerbaarheid	33
5. AFWEGING BELANGEN	35
6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN	36
6.1 Procedure	36
6.2 Vooroverleg	36
6.3 Planstukken	37
SEPERATE BIJLAGEN:	
- Econsultancy, <i>Rapportage verkennend bodemonderzoek Heerstraat 15-15b te Beesel, rapportnr.: 12377.001</i>, d.d. 30 april 2020 - Econsultancy, <i>archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Heerstraat 15-15b te Reuver, rapportnr.: 12377.002</i>, d.d. 15 mei 2020	

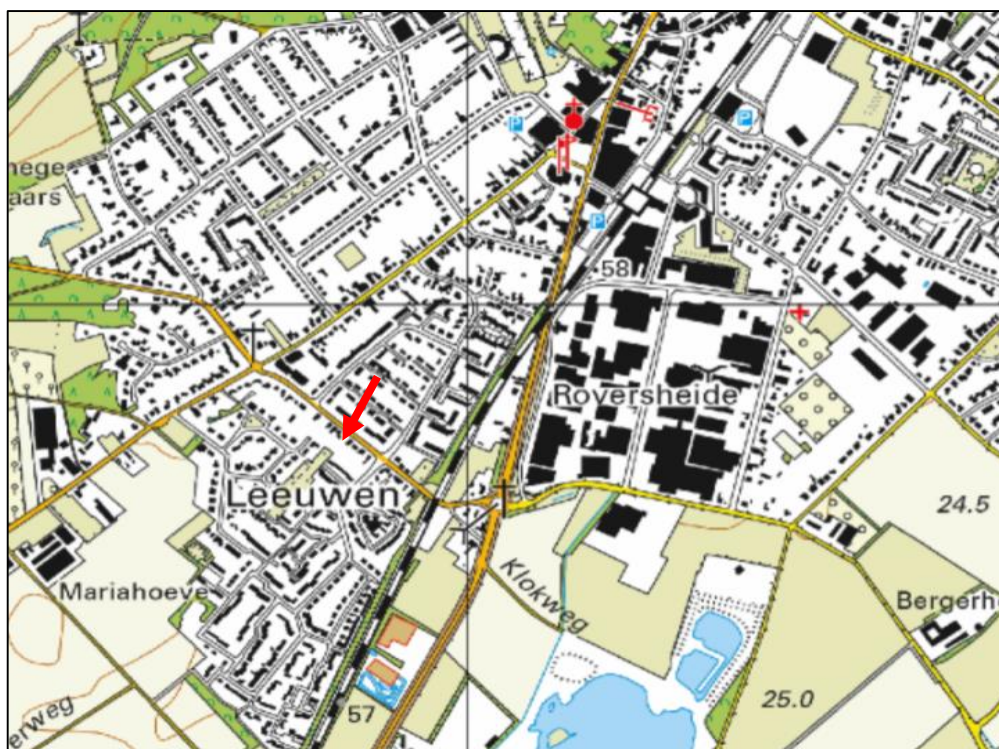
1. INLEIDING

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de realisatie van één woning aan de Heerstraat (ong.) te Reuver. De nieuw te bouwen woning zal een levensloopbestendige woning betreffen, waarbij alle basisvoorzieningen op de begane grond aanwezig zijn. Daarnaast zal de indeling van de woning ervoor zorgen dat deze extra toe- en doorgankelijk is. Tevens zal de woning gasloos worden uitgevoerd. Tot slot wordt op de verdieping van de woning een praktijk- en expositieruimte gerealiseerd.

Het besluitgebied waar de beoogde woning is voorzien staat kadastraal bekend als Beesel, sectie L, nummer 184. De locatie ligt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019', dat op 16 december 2019 door de raad van de gemeente Beesel is vastgesteld. Het perceel is hierbinnen bestemd tot 'Wonen' en er is reeds een bouwvlak opgenomen. Conform de bouwregels voor hoofdgebouwen uit het vigerend bestemmingsplan geldt dat nieuwbouw van woningen niet is toegestaan. Echter kent het gehele besluitgebied de gebiedsaanduiding "Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1". Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen voor één nieuwe woning, met dien verstande dat:

- de regels in artikel 24 van toepassing zijn;
- het stedenbouwkundige inpasbaar is;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;
- de wijziging past binnen het Regionaal Volkshuisvestingsplan (RVP) of regionale structuurvisie wonen en het gemeentelijk woningbouwprogramma.

De gemeente Beesel heeft reeds middels een principebesluit ('Principebesluit voor het realiseren van één levensloopbestendige woning op het perceel tussen Heerstraat 15 en 15b te Reuver', kenmerk: AZ/RO/VB20190315, d.d. 9 maart 2020) kenbaar gemaakt in principe bereid te zijn om mee te werken aan de beoogde ontwikkeling. Medewerking is echter alleen mogelijk middels een aanvraag voor een uitgebreide omgevingsvergunning (buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan). De realisatie van onderhavig initiatief zal zodoende mogelijk gemaakt worden door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°). Een voorwaarde daarbij is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.



Topografische kaart met aanduiding besluitgebied (rode pijl)

Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk beschrijft de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie. In dit hoofdstuk komt ook de toekomstige ontwikkeling aan bod en de ruimtelijke/stedenbouwkundige effecten. Hoofdstuk 4 beschrijft de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op de te voeren procedure, het overleg en de planstukken.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 2.1, § 2.2 en § 2.3).

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

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

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

Voor deze drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor het besluitgebied zijn als volgt:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Conclusie

Uit de onderbouwing bij onderhavig plan blijkt dat sprake is van een lokale en kleinschalige ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de SVIR in het geding zijn.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In het Barro zijn de nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Conclusie

Geen van de bovengenoemde belangen zijn in het kader van deze ontwikkeling in het geding. De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de beleidsregels, zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

2.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Rarro is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende gebieden en objecten worden aangewezen, waar gemeenten bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Het besluitgebied ligt niet binnen (de invloedssfeer van) een van de in de Rarro genoemde gebieden of objecten.

Conclusie

Vanuit het Rarro bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *'De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'* Uit de jurisprudentie¹ komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

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

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Conclusie

In het voorliggende geval (realisatie van één woning) is géén sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014) vastgesteld. In het plan staat de toekomst van Limburg beschreven op het gebied van wonen, werken, recreatie, natuur. Maar het plan gaat ook over zaken als milieu en water, en hoe bijvoorbeeld de waterkwaliteit kan worden verbeterd en overstromingen voorkomen.

Op de zoneringenkaart van het POL2014 ligt het besluitgebied in de zone 'Overig bebouwd gebied'. In deze categorie liggen gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Woonterreinen, bedrijventerreinen en winkelgebieden vormen de basis, aangevuld met de aangrenzende openbare voorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen, bouwterreinen, begraafplaatsen, sportterreinen en dagrecreatieve terreinen, stortplaatsen en binnen dat gebied gelegen infrastructuur. De accenten liggen binnen deze zone op: (1) transformatie regionale woningvoorraad, (2) bereikbaarheid, (3) balans voorzieningen en detailhandel, (4) stedelijk groen en water en tot slot (5) de kwaliteit van de leefomgeving. De ambities, uitgangspunten en principes uit dit POL vormen het vertrekpunt voor de regionale structuurvisies.



Uitsnede POL-kaart 'Zonering Limburg' met aanduiding ligging besluitgebied (rood omlijnd).

Conclusie

De beoogde realisatie van de woning vindt plaats in bebouwd gebied en binnen de bebouwde kom van Reuver. Binnen dit gemengde woon/werkgebied is de beoogde ontwikkeling functioneel inpasbaar. Daarnaast draagt het initiatief bij aan de transformatie van de regionale woningvoorraad. De beoogde ontwikkeling is dan ook in lijn met de principes, zoals beschreven in het Provinciaal Omgevingsplan 2014.

2.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Sinds december 2014 is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dit hoofdstuk bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

Conclusie

Het besluitgebied ligt binnen de aanduiding 'bebouwd gebied' van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het besluitgebied niet ligt binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

In de omgevingsverordening zijn verder in paragraaf 2.2 regels opgenomen ten behoeve van duurzame verstedelijking. Onderdeel hiervan vormt onder meer de Ladder voor duurzame verstedelijking. Zoals ook beschreven is in paragraaf 2.1.4 is de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

niet noodzakelijk. Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief past binnen de beleidsuitgangspunten, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

2.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

2.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

Op 9 mei 2016 heeft de gemeenteraad van Beesel de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg vastgesteld. De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. De regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van de visie. De pijlers rusten idealiter op een stevig fundament: krachtige gemeenten en een sterke regio.

De inhoudelijke pijlers zijn:

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
3. Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor onder andere arbeidsmigranten;
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

De bovenstaande vijf inhoudelijke pijlers geven sturing aan de planvoorraad voor woningen in gemeenten in de regio Noord-Limburg door overeenstemming te brengen tussen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Uitgangspunt is dat het aantal plannen voor nieuwbouw in een gezonde verhouding moet staan tot de kwantitatieve behoefte. Het is namelijk onverantwoord om te sturen op een bouwprogramma dat uitgaat van meer dan voorspelde groei. Daarnaast is het van belang dat samen wordt gewerkt aan een breed palet van woonmilieus dat aansluit bij de huidige en toekomstige inwoners van de regio. De dominante vraag in de regio is het wonen in grotere kernen waar voorzieningen aanwezig zijn. Gezamenlijk zijn binnen de regio Noord-Limburg een aantal kansrijke en risicovolle segmenten gesignaleerd. Een van de kansrijke segmenten is de groeiende behoefte aan levensloopbestendige woningen (toegankelijk, comfortabel en betaalbaar) in de nabijheid van voorzieningen. Deze groeiende behoefte komt voort uit de stijgende groep ouderen binnen de regio. Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in de kern Reuver en ligt hiermee in de directe nabijheid van een groot aantal voorzieningen en voorziet daarnaast in de realisatie van een levensloopbestendige woning.

Tot slot vindt de beoogde ontwikkeling plaats op een momenteel braakliggende kavel (grasland) binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee wordt aangehaakt bij het principe van “inbreiding voor uitbreiding”, waarbij invulling wordt gegeven aan de doelstelling om woningbouwontwikkelingen plaats te laten vinden op lege plekken binnen bestaand stedelijk gebied.

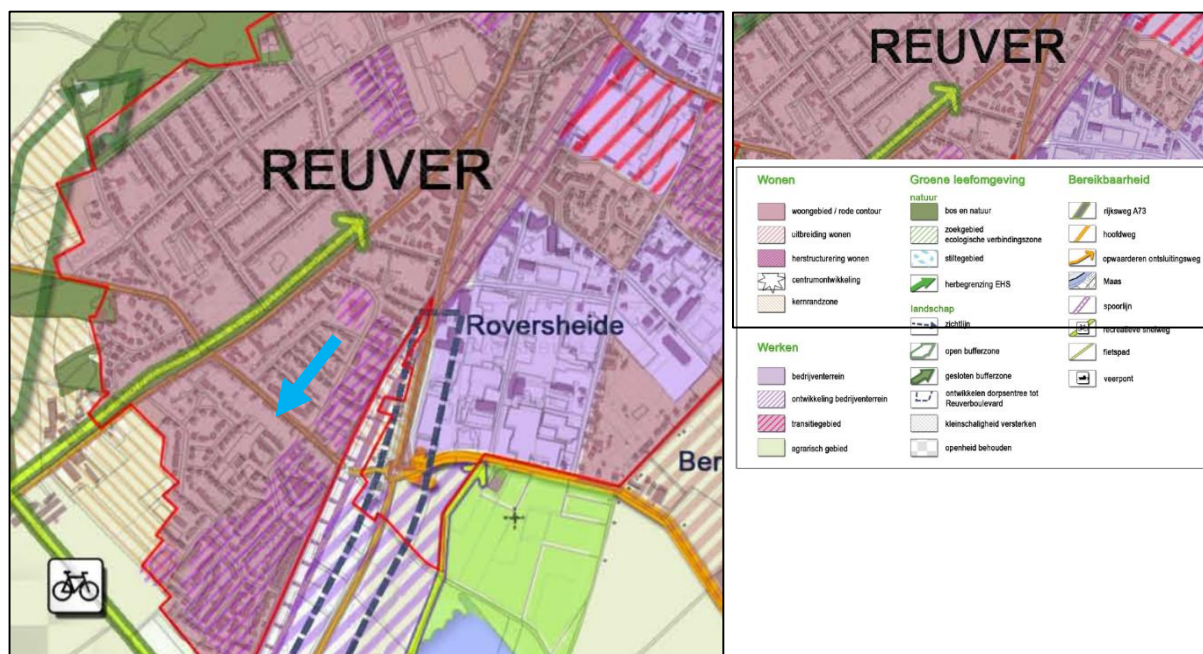
Conclusie

Onderhavige ontwikkeling zorgt voor een kwantitatieve toename van één woning (binnen bestaand stedelijk gebied). Hierbij wordt voorzien in de realisatie van één kwalitatief hoogwaardige woning binnen de kern Reuver in de nabijheid van diverse voorzieningen, hetgeen overeenkomt met de gesignaleerde kansrijke segmenten uit de regionale structuurvisie. Daarnaast betreft het een levensloopbestendige woning, hetgeen aansluit bij doelstellingen uit de pijler 'Een levensloopvriendelijke en duurzame regio'. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met de uitgangspunten uit de 'Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg'.

2.3.2 Structuurvisie Beesel

Op 12 september 2011 heeft de gemeenteraad van Beesel de 'Structuurvisie Beesel' vastgesteld. De structuurvisie Beesel geeft een strategische en duurzame ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het hele grondgebied van de gemeente voor de komende 20 jaar. De structuurvisie vormt het toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven. Een van de aandachtspunten in de visie is de vergrijzing van de bevolking die leidt tot toenemende behoefte aan zorg- en welzijnsvoorzieningen en woonwensen (100% levensloop bestendig bouwen, wonen dichtbij voorzieningen). In de Ruimtelijke ontwikkelingsvisie 2030 zijn onder andere de volgende ontwikkelingsrichtingen benoemd:

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



Uitsnede kaart 'zonering ruimtelijke ontwikkelingen' Structuurvisie Beesel met blauwe pijl besluitgebied

Conclusie

Op de kaart 'zonering ruimtelijke ontwikkelingen' is het besluitgebied aangewezen als "woongebied / rode contour". De beoogde woonfunctie ter plaatse van het besluitgebied wordt derhalve dan ook passend geacht. Daarnaast voorziet onderhavige ontwikkeling in de realisatie van een levensloopbestendige woning, waarbij alle basisvoorzieningen op de begane grond aanwezig zullen zijn. Tevens wordt het gebouw zo uitgevoerd dat deze extra toe- en doorgankelijk is. Dit komt overeen met het beleid op het gebied van wonen om nieuwbouw van woningen in de kernen nabij voorzieningen bij voorkeur voor senioren geschikt (levensloopbestendig) te maken. Tot slot dient vermeld te worden dat de woning gerealiseerd wordt als Nul-op-de-Meter woning (NOM) en 100% circulair wordt uitgevoerd. Dit sluit aan op de doelstelling om bij nieuwe woningbouwplannen rekening te houden met de duurzaamheid van de bebouwing en de energiezuinigheid.

In navolging van het bovenstaande is het initiatief in overeenstemming met de Structuurvisie Beesel.

2.3.3 Vigerend bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019'

Het besluitgebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019'. Dit bestemmingsplan is op 16 december 2019 door de raad van de gemeente Beesel vastgesteld. Het besluitgebied is daarin bestemd tot:

- enkelbestemming: 'wonen'
- dubbelbestemming: 'waarde - archeologie 2'
- gebiedsaanduiding: 'overige zone - AMK terreinen'
- gebiedsaanduiding: 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1'

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Wonen in woningen;
- Aan-huis-verbonden-beroepen en -bedrijven;
- Webwinkels;
- Functies en activiteiten conform de in het bestemmingsplan opgenomen lijst, uitsluitend ter plaatse van de genoemde aanduiding.

Met de daarbij behorende:

- Tuinen, erven en verhardingen;
- Parkeervoorzieningen ten dienste van de woning;
- Waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

Aangezien het initiatief voorziet in de realisatie van een woning, past het initiatief vanuit functioneel oogpunt binnen de aangegeven woonbestemming. Echter conform de bouwregels voor hoofdgebouwen uit het vigerend bestemmingsplan geldt dat nieuwbouw van woningen niet is toegestaan. Uitzondering hierop zijn gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij het aantal nieuwe woningen niet meer mag zijn dan is aangegeven. Ter plaatse van het besluitgebied

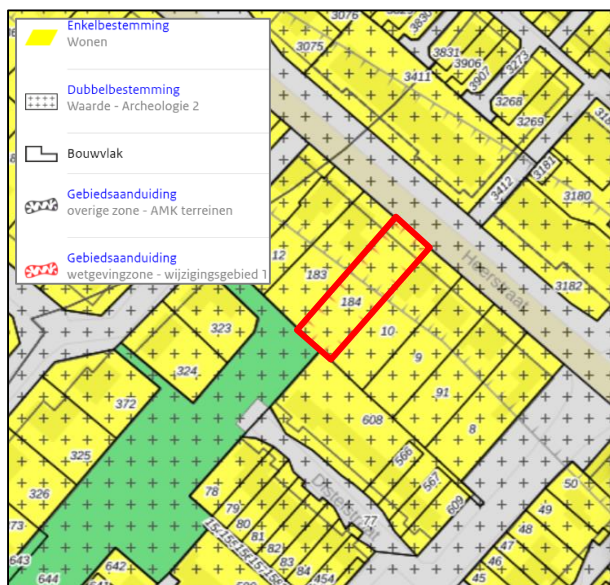
is een dergelijke aanduiding echter niet opgenomen. Derhalve is de beoogde woningbouw strijdig met het vigerend bestemmingsplan.

Echter geldt voor het gehele besluitgebied de gebiedsaanduiding “wetgevingzone - wijzigingsgebied 1”. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding ‘wetgevingzone - wijzigingsgebied 1’ te wijzigen voor één nieuwe woning, met dien verstande dat:

- de regels in artikel 24 van toepassing zijn;
- het stedenbouwkundige inpasbaar is;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;
- de wijziging past binnen het Regionaal Volkshuisvestingsplan (RVP) of regionale structuurvisie wonen en het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Onderhavige woningbouwontwikkeling voldoet aan alle bovengenoemde voorwaarden. Echter wordt geen gebruik gemaakt van de bovenstaande wijzigingsbevoegdheid. Het planvoornemen zal mogelijk gemaakt worden middels een aanvraag voor een uitgebreide omgevingsvergunning (buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan).

De bebouwing voldoet aan de bouw- en gebruiksregels uit artikel 24 ‘Wonen’(zie hiertoe paragraaf 3.2 en 3.3). Daarnaast is de ontwikkeling stedenbouwkundig inpasbaar (zie hiertoe paragraaf 3.3) en is het bouwplan op 26 mei 2020 reeds goedgekeurd door de Welstandscommissie. De realisatie van de woning zorgt tevens niet voor een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en heeft geen negatieve invloed op het woon- en leefklimaat. Tot slot is de realisatie van één levensloopbestendige woning binnen het besluitgebied in overeenstemming met het regionaal en gemeentelijke woningbouwbeleid (zie hiertoe de toelichting in paragraaf 2.3).



Uitsnede uit verbeelding bestemmingsplan met ligging besluitgebied rood omlijnd

Ten aanzien van de doorwerking van de dubbelbestemming en gebiedsaanduiding omtrent archeologie wordt verwezen naar de toelichting in paragraaf 4.6.

Conclusie

Het voorliggende planvoornemen betreft de realisatie van één levensloopbestendige woning. Het vigerend bestemmingsplan stelt dat nieuwbouw van woningen ter plaatse van de bestemming 'Wonen' niet is toegestaan. Het planvoornemen is derhalve strijdig met het vigerend bestemmingsplan. Echter op basis van de algemene wijzigingsregels (artikel 39.1, "Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1") zijn burgemeester en wethouders bevoegd het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen voor één nieuwe woning. Het planvoornemen dient hierbij dan wel te voldoen aan de gestelde voorwaarden. Onderhavig plan voldoet aan alle gestelde voorwaarden, waardoor de realisatie van de beoogde woning ter plaatse van het besluitgebied inpasbaar wordt geacht.

2.4 Afweging beleidskader

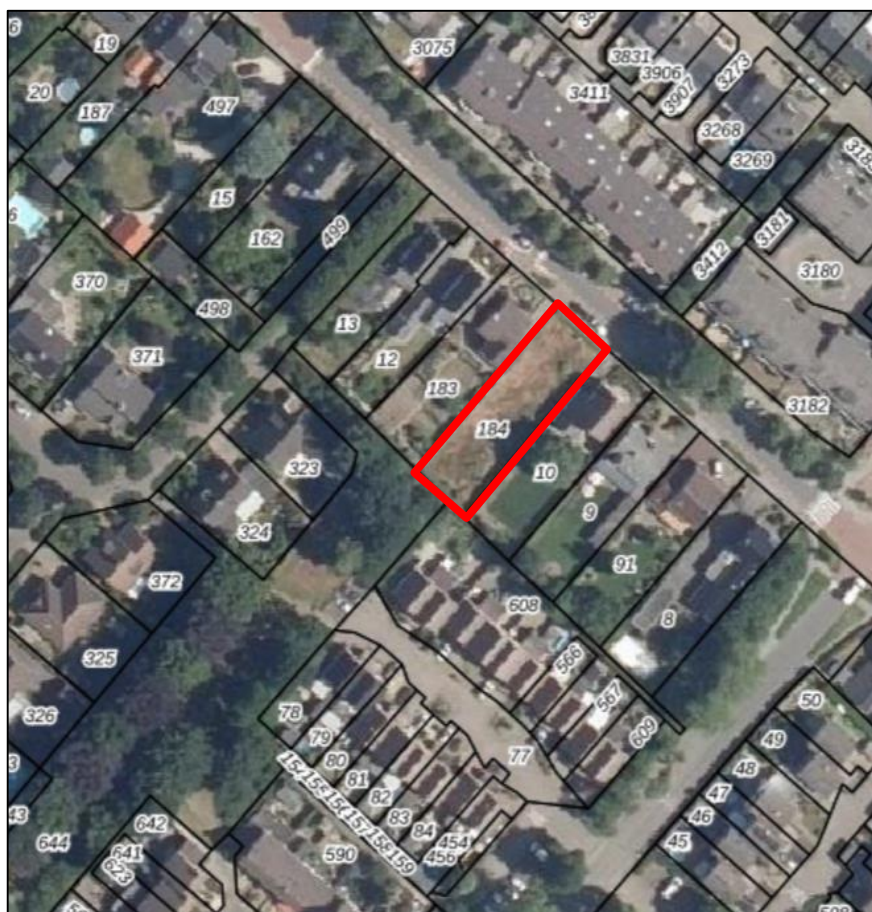
De voorgenomen realisatie van het bouwplan past binnen het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, met uitzondering van de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan voor het besluitgebied. Middels de reeds opgenomen wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van het besluitgebied kan de beoogde realisatie van de woning echter mogelijk gemaakt worden. In het kader van de toetsing aan de voorwaarden uit deze wijzigingsbevoegdheid, alsmede in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' is zodoende onderhavige ruimtelijke motivering opgesteld.

3. GEBIEDS- EN PROJECTOMSCHRIJVING

Dit hoofdstuk beschrijft het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden en het project. Dit hoofdstuk gaat ook in op de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten van het project.

3.1 Beschrijving besluitgebied

Het besluitgebied ligt aan de zuidzijde van de kern Reuver en wordt omringd door woningbouw. Aan de achterkant van het besluitgebied is een groenbestemming (bestaande uit een bosschage) gelegen. Het besluitgebied wordt aan de noordzijde omsloten door de Heerstraat. In de huidige situatie is het besluitgebied braakliggend en ingezaaid met gras. In bijna alle windrichtingen liggen op korte afstand woningen. Ten oosten van het besluitgebied is een spoorlijn gelegen. Ten zuidwesten begint op een afstand van circa 270 meter het buitengebied van de gemeente Beesel. De omgeving rondom het besluitgebied wordt gedomineerd door woningen en bebouwing tot en met twee bouwlagen. Daarmee is er sprake van een rustige woonwijk.



Luchtfoto met kadastrale ondergrond (besluitgebied, rood omlijnd) en de directe omgeving.

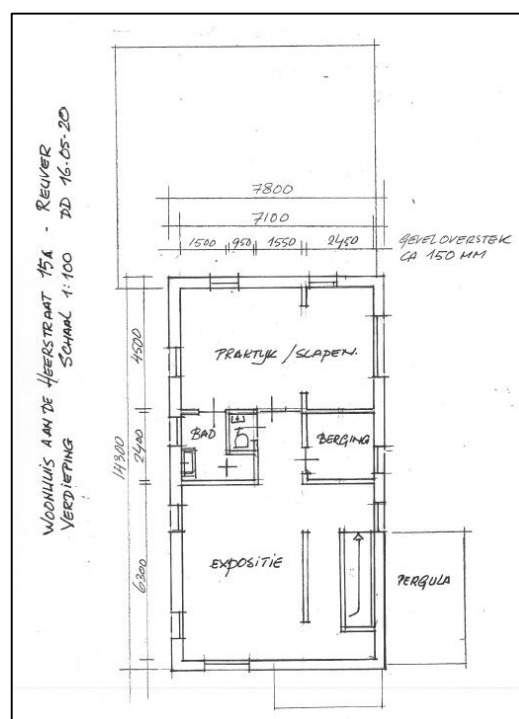
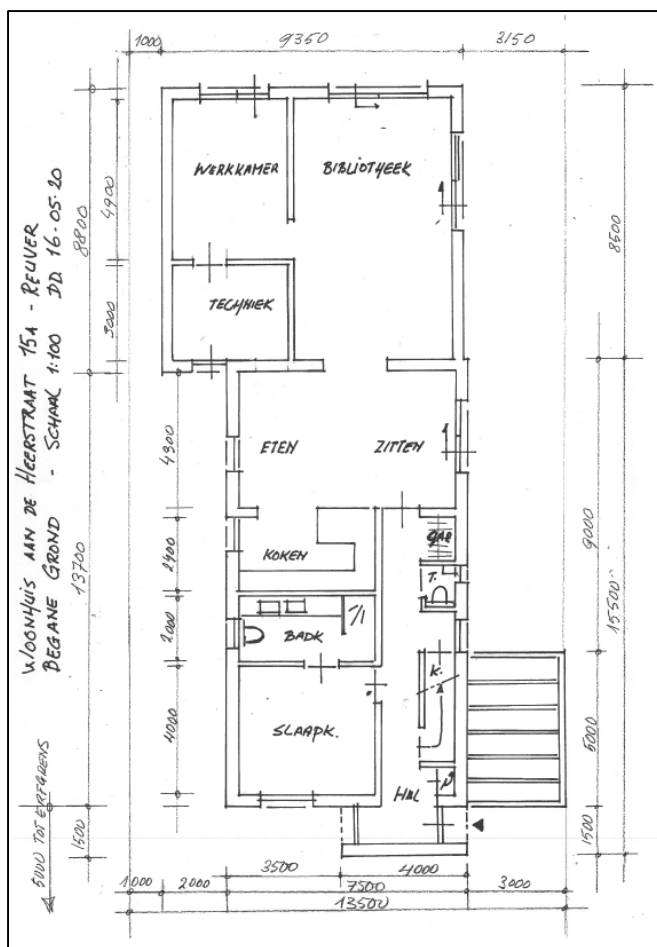
3.2 Beschrijving project

Het voornemen bestaat om één nieuwe levensloopbestendige woningen te realiseren op het perceel (kadastraal bekend als Beesel, sectie L, nummer 184) aan de Heerstraat te Reuver. Het perceel heeft een totale omvang van circa 625 m². Het hoofdgebouw (de woning) heeft een beoogde omvang van circa 111 m² en het bijgebouw aan de achterzijde een omvang van circa 80 m². De woning zal bestaan uit twee bouwlagen. Binnen de woning zijn alle basisvoorzieningen op de begane grond aanwezig zijn. Daarnaast zorgt de indeling van de woning ervoor zorgen dat deze extra toe- en doorgankelijk is. Op de verdieping van de woning wordt een praktijk- en expositieruimte voorzien.

De woning heeft een goothoogte van circa 6,4 meter. Daarnaast is het hoofdgebouw circa 7,5 meter breed en is het gebouw circa 14 meter diep. De afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelgrens bedraagt 3 meter. Het bijgebouw aan de achterzijde zal een bouwhoogte hebben van circa 3,4 meter en wordt afgedekte met een plat dak. Het bijgebouw is circa 9,3 meter breed en 8,5 meter diep. Er zijn voldoende verkeersvoorzieningen op eigen terrein voorzien. De initiatiefnemer realiseert hiervoor 2 parkeerplaatsen aan de voorzijde. In de onderstaande afbeeldingen is een plattegrond te zien van het besluitgebied, alsmede een overzicht van de indeling van de begane grond en verdieping van de woning.



Uitsnede plattegrond initiatief met beoogde bebouwing

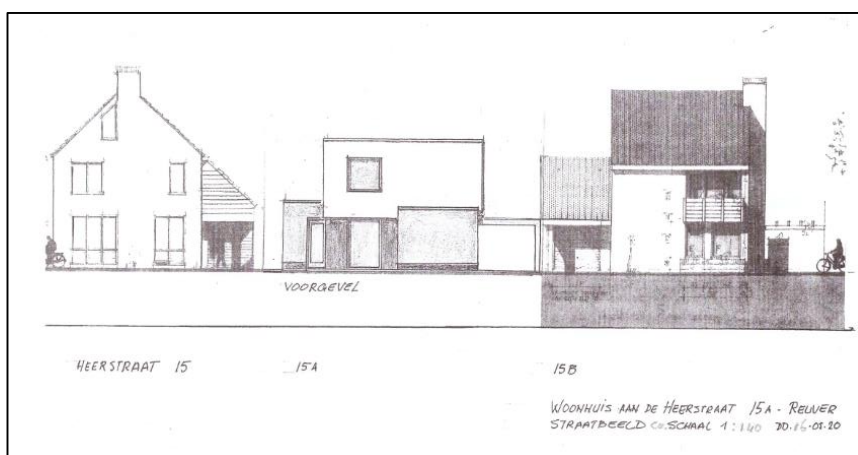


Uitsnede indeling begane grond en verdieping

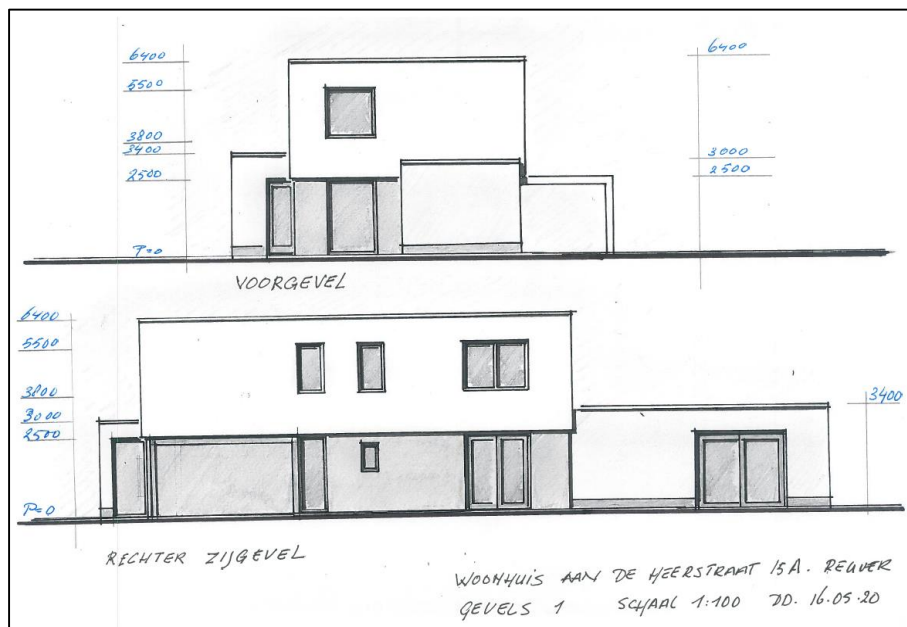
3.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De levensloopbestendige woning past zowel vanuit ruimtelijk, functioneel als stedenbouwkundig oogpunt in de omgeving, aangezien sprake is van de ligging in een rustige woonwijk met diverse woningtypes. Rondom het besluitgebied liggen met name woningen (bestaande uit twee bouwlagen). Het planvoornemen sluit qua ligging en maatvoering aan bij de omliggende gebouwen. De nieuwbouw zorgt voor een passende afronding van de bebouwing aan de Heerstraat. Het bouwplan is tevens reeds op 26 mei 2020 goedgekeurd door de Welstandscommissie.

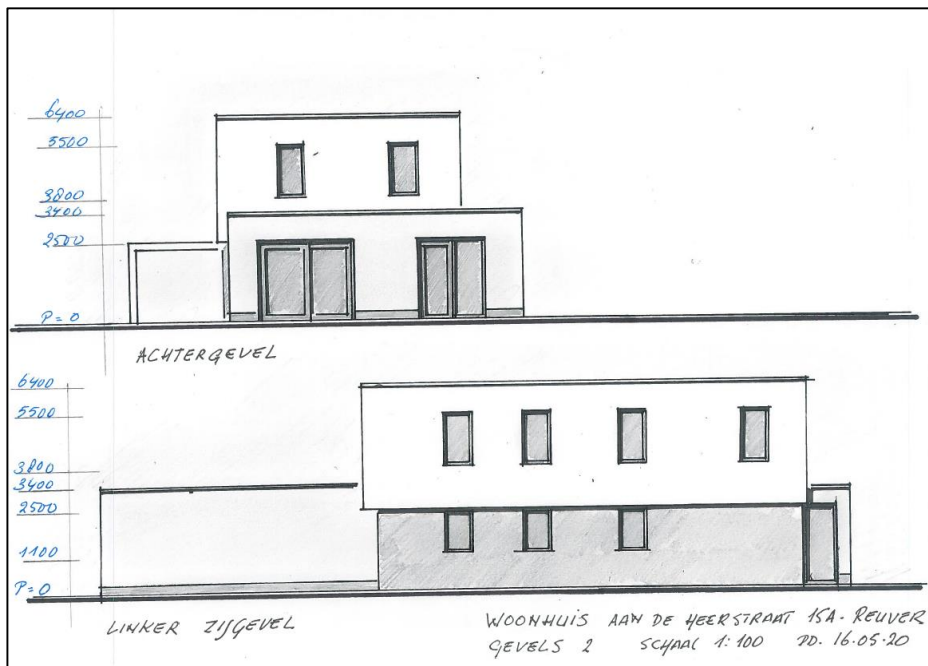
Kortom, het plan heeft zowel op korte als op (middel)lange termijn geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten voor de omgeving.



Uitsnede straatbeeld voorgevel nieuwe woning



Uitsnede voorgevel en rechter zijgevel



Uitsnede achteraevel en linker zijaevel

4. ONDERZOEK

Dit hoofdstuk behandelt de noodzakelijke onderzoeksaspecten die in het kader van de realisatie van een (milieugevoelige) bestemming onderbouwd dienen te worden.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Geluid verkeerslawaaai

Bij de realisatie van een geluidgevoelig object is de Wet geluidhinder van toepassing. Deze wet stelt regels voor geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Het planvoornemen betreft de realisatie van één woning. De woning betreft volgens de Wet geluidhinder een geluidgevoelig object. Echter de omliggende wegen zijn allemaal wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Dit betekent dat een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is ten aanzien van onderhavig initiatief.

Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt zijn geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.1.2 Bodem

De bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet zijn onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem.

Econsultancy heeft derhalve een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (d.d. 30 april 2020). Hieronder worden de conclusies uit deze rapportage toegelicht. Voor een volledige weergave van de rapportage wordt verwezen naar de separate bijlage. Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem binnen het besluitgebied bestaat voornamelijk uit matig siltig, matig fijn tot matig grof zand. De bovengrond is tevens zwak humeus en de ondergrond is zwak tot matig grindig en zwak tot matig gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. De bovengrond is licht verontreinigd met zink en PAK. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het

grondwater. Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Tijdens de terreininspectie zijn op het maaiveld geen asbestverdachte materialen waargenomen.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet geheel bevestigd. 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 nieuwbouw binnen het besluitgebied. In de separate bijlage bij deze onderbouwing is het volledige bodemonderzoeksrapport opgenomen.

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (d.d. 29 november 2019) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Conclusie

Vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1). Als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Regeling NIBM

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

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

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van één woning. Met de beoogde ontwikkeling wordt ruimschoots onder de aantallen voor woningen gebleven, zoals genoemd in de 'Regeling niet in

betekenende mate'. De Wet luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) lag de concentratie PM_{2,5} in 2017 ter plaatse tussen 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ was minder dan 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots aan de geldende normen.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Daarnaast draagt het project niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Daarmee voldoet het besluitgebied aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Kortom, de voorgenomen ontwikkeling is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

4.1.4 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Enerzijds is het van belang om hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen te voorkomen. Anderzijds moet er voor bedrijven voldoende zekerheid zijn dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies.

Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Hierin zijn per afzonderlijke milieucategorie verschillende richtafstanden opgenomen die kunnen worden aangehouden tot gevoelige functies ten einde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden van milieucategorie 1 tot en met 3.2 weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied. In dit geval dient te worden uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk	Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

De beoogde woning betreft geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat binnen de woning gegarandeerd is en de nieuwe woning bedrijven in de omgeving niet in hun activiteiten frustreert.

De dichtstbijzijnde milieubelastende activiteit betreft een bedrijfsperceel (schilderbedrijf) waar maximaal bedrijvigheid tot milieucategorie 2 is toegestaan. Dit perceel is op meer dan 160 meter ten noordenwesten van het besluitgebied is gelegen. Voor bedrijvigheid van milieucategorie 3 geldt een richtafstand van 30 meter.

Het planvoornemen ligt op meer dan voldoende afstand ten opzichte van de milieubelastende activiteiten, waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De nieuwe woning belemmert derhalve geen bedrijven of inrichtingen in hun bedrijfsvoering.

Conclusie

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

4.1.5 Externe veiligheid

Beleidskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge

van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hierlangs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant). De Wet Basisnet is een aanvulling op de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, dat gaat over de vervoerskant.

In de Regeling Basisnet (Stcrt 2014, 8242) zijn de basisnetafstanden voor de weg, het spoor en het water vastgelegd. Verder is de afstand van het plasbrandaandachtsgebied vastgelegd. De basisnetafstand geeft aan voor welke afstand een risicoplafond geldt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een PR-plafond en een GR-plafond.

Een PR-plafond is in de Regeling Basisnet omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-6} per jaar is. Het GR-plafond is in dezelfde regeling omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10^{-7} of 10^{-8} per jaar is.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

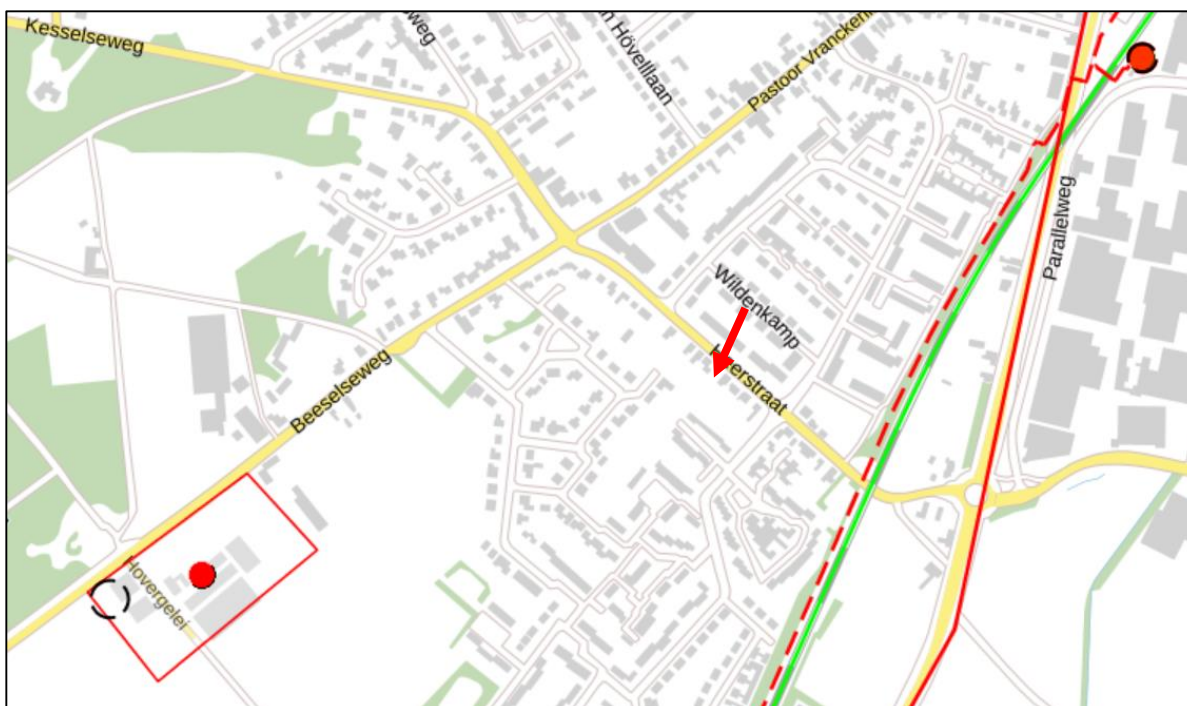
In de Bevi, Bevt en Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrok-

ken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Een woning betreft een kwetsbaar object, waarvoor de effecten op het gebied van externe veiligheid moeten worden getoetst.

Risicovolle activiteiten



Uitsnede risicokaart met globale ligging besluitgebied (rode pijl)

Inrichtingen

Uit de Risicokaart blijkt dat er binnen het besluitgebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen liggen. De meest dichtbijgelegen inrichting ligt op circa 460 meter ten zuidwesten van het besluitgebied en betreft een bovengrondse propaantank gelegen aan de Beeselseweg 17 te Reuver. Ten aanzien van de propaantank geldt een PR-contour 10^{-6} van 20 meter. Daarnaast is op circa 540 meter ten noordoosten van het besluitgebied aan de Charles Ruysstraat 12 te Reuver een aardgasontvangststation gelegen van de Gasunie. Ten aanzien van het aardgasontvangststation geldt een PR-contour 10^{-6} van 15 meter.

Gezien de grote afstand en de aard van de inrichting ligt het besluitgebied niet binnen het invloedsgebied van deze inrichtingen. Vanuit het Bevi zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Spoor

Op een afstand van circa 188 meter ten oosten van het besluitgebied loopt de spoorlijn Roermond – Venlo. Over dit spoor vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De PR-contour 10^{-6} voor deze spoorlijn bedraagt 0 meter en ligt dus op het hart van het spoor. Verder is het besluitgebied niet aan te merken als een Plasbrand Aandachts Gebied (PAG). Het besluitgebied ligt niet binnen het invloedsgebied van het spoortracé. De ligging ten opzichte van de spoorlijn vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Wegverkeer

Op een afstand van circa 1,4 kilometer ten zuidoosten van het besluitgebied, loopt de Rijksweg A73. En op een afstand van circa meer dan 310 meter ten zuidoosten van het besluitgebied, loopt de N271. Over de A73 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het besluitgebied ligt niet binnen de PR 10^{-6} contour of binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A73. De ligging ten opzichte van beide wegen vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Buisleidingen

Uit de Risicokaart blijkt dat het besluitgebied op circa 180 meter afstand is gelegen van een aardgasleiding van de Gasunie. Gezien de afstand valt het besluitgebied buiten de plaatsgebonden risicocontour van deze buisleiding. De letaliteitsgrens ligt op 95 meter.

Water

Op een afstand van circa 1,5 kilometer ten noordwesten van het besluitgebied ligt de Maas. Over deze rivier vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het besluitgebied ligt niet binnen de PR-contour 10^{-6} of binnen het invloedsgebied van de Maas. De ligging ten opzichte van de Maas vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering in het kader van onderhavig plan.

4.1.6 M.e.r.-plicht

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie. De beoogde ontwikkeling komt in het besluit m.e.r. niet voor in de bijlage C. Er is dus geen sprake van een verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Daarnaast is het de vraag of de beoogde ontwikkeling wel onder categorie D11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject) van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. valt.

Jurisprudentie

Voor wat betreft de vraag óf sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in de uitspraken van 15 maart 2017

(ECLI:NL:RVS:2017:694), 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348), 18 juli 2018 (ECLI:RVS:2018:2414) bepaald dat:

- het begrip ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ ruimte laat voor interpretatie;
- het afhangt van de concrete omstandigheden van het geval of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit-m.e.r., waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen;
- het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan, niet doorslaggevend is voor het zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit-m.e.r.

Uit jurisprudentie is duidelijk geworden welke concrete omstandigheden een rol kunnen spelen bij het bepalen of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarbij spelen onder meer aspecten als ‘aard’ en ‘omvang’ van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol. Onderstaand worden een aantal aspecten benoemd die een rol spelen bij de vraag of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.

- de concrete omstandigheden van het geval, waarbij de aard en omvang van het project van belang zijn;
Het hoofdgebouw (de woning) heeft een beoogde omvang van circa 103 m² en het bijgebouw aan de achterzijde een omvang van circa 80 m². Het betreft de realisatie van één woning.
- het gebied waarin de ontwikkeling plaats zal vinden;
De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied op een braakliggend perceel tussen bestaande woningen.
- de uitbreiding van de bebouwing (indien sprake is van een bestaand gebouw);
De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van bebouwing met een totale omvang van circa 183 m².
- de mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan;
Op basis van het vigerend bestemmingsplan zijn de gronden zijn reeds bestemd voor woondoeleinden en er is ook reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van één woning.
- de milieugevolgen.
De beoogde ontwikkeling heeft in navolging van de uitwerking in paragraaf 4.1 tot en met 4.6 geen nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied op gronden die reeds zijn bestemd voor woondoeleinden. De ontwikkeling heeft tevens een relatief beperkte omvang. Daarnaast zijn er geen belemmerende milieuaspecten voorzien, welke een negatieve invloed hebben op de beoogde ontwikkeling of omliggende omgeving. Gezien de aard, omvang, milieugevolgen (paragraaf 4.2 tot en met 4.6) en ligging kan gesteld worden dat onderhavig initiatief niet kan worden aangemerkt als een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ als bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r.

4.2 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming

Het besluitgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebied betreft het Swalmdal op circa 4,7 kilometer ten zuidwesten van het besluitgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het besluitgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van één levensloopbestendige woning betreft, is hooguit een zeer beperkte toename aan verkeersbewegingen te verwachten. Daarnaast wordt de woning gasloos gerealiseerd, waardoor een toename van stikstofdepositie (in de gebruiksfase) op een Natura 2000-gebied hierdoor naar verwachting niet zal plaatsvinden. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling (bouw van één woning) zal het gebruik van mobiele voertuigen en bouwverkeer beperkt zijn. Ook in de aanlegfase zal derhalve een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied hierdoor naar verwachting niet plaatsvinden. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied is daarmee tevens redelijkerwijs uitgesloten.

Het besluitgebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt op meer dan 440 meter ten westen van het besluitgebied. Gezien de aard van de voorgenomen ontwikkeling zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven. Daardoor worden de wezenlijke kenmerken en waarden van de huidige staat van de goudgroene natuurzone niet aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

Het besluitgebied betreft een grasveld zonder bebouwing, in de bebouwde kom van Reuver, wat niet direct in verbinding staat met het buitengebied. Mede gezien het ontbreken van elementen als bebouwing, bomen/struweel en oppervlaktewater, en gezien de “geïsoleerde” ligging binnen stedelijk gebied, is de aanwezigheid van rust- en voortplantingsplaatsen van vogels, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelde soorten redelijkerwijs uitgesloten. Op een dergelijk binnenstedelijk grasveld zijn beschermde planten eveneens redelijkerwijs uitgesloten.

Incidenteel kan op het grasveld hooguit een algemene (vrijgestelde) soort als egel, konijn, mol, bruine kikker of gewone pad worden waargenomen. Hiervoor is werken met in achtneming van de zorgplicht afdoende. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om het werkgebied zelfstandig en veilig te kunnen verlaten. Indien noodzakelijk dienen soorten zorgvuldig te worden verplaatst naar buiten het werkgebied. Ten aanzien van broedvogels dient het verwijderen van groenstructuren buiten

het broedseizoen te worden uitgevoerd of dient middels een controle voorafgaand aan de werkzaamheden te worden bekeken of er verstoring/vernietiging van broedgevallen zal plaatsvinden. Daarmee kan overtreding worden voorkomen.

Met de ontwikkeling binnen het besluitgebied is er geen sprake van inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties. Het uitvoeren van een nader (veld)onderzoek naar flora en fauna in het besluitgebied is dan ook niet aan de orde, met uitzondering van een controle op een broedgeval bij start van de werkzaamheden in het broedseizoen. Indien tijdens de werkzaamheden onverhoopt individuen worden aangetroffen, geldt hiervoor de algemene zorgplicht.

Houtopstanden

Aangezien er geen (onderdelen van) houtopstanden verwijderd worden binnen onderhavig plan is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande, bestaan er vanuit het aspect ecologie geen belemmeringen en kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen en de zorgplicht in acht te worden genomen.

4.3 Waterhuishouding

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

Beschrijving van waterrelevant beleid

In december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water, is te komen tot robuuste en natuurlijk functionerende, veerkrachtige watersystemen, waardoor risico's op wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel blijven. Er

dient voldaan te worden aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is de opgave het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptatiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen voor het omgaan met huidige én toekomstige watertekorten, waarbij beschikbaarheid van voldoende water van de juiste kwaliteit een belangrijke voorwaarde is. Op die manier zijn problemen op gebied van watertekort in tijden van schaarste, beheersbaar en maatschappelijk acceptabel. Een van de provinciale doelen is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering.

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

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Grondwater

Zoals het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019' en de Omgevingsverordening Limburg aantonen ligt de onderzoekslocatie niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied. Tevens ligt het besluitgebied niet binnen de Boringsvrije zone Roerdalslenk II. Middels de beoogde ontwikkeling wordt geen invloed uitgeoefend op het grondwater.

Oppervlaktewater

In de omgeving en binnen het besluitgebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt hierin ook niet voorzien. Op een afstand van meer dan 1,5 kilometer ten noordwesten van het besluitgebied ligt de Maas. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op dit oppervlaktewater. Daarnaast blijkt uit de "Leggerkaart" van Waterschap Limburg dat er binnen en in de directe omgeving van het besluitgebied geen primaire waterlopen zijn gelegen.

Ecosystemen

Het besluitgebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem en ligt ook niet in een hydrologisch gevoelig natuurgebied. In het besluitgebied zijn geen grondwateronttrekkingen voorzien. Dit initiatief heeft derhalve geen negatieve invloed op deze natuurgebieden.

Afvalwater

Het afvalwater binnen het besluitgebied wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. De beoogde ontwikkeling voorziet in een geringe toename van het verhard oppervlak van circa 190 m². Het hemelwater afkomstig van deze verharding zal binnen het besluitgebied geïnfiltreerd worden. Vanwege de omvang van het besluitgebied is er voldoende ruimte beschikbaar om deze infiltratie plaats te laten vinden op eigen terrein. Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling hydrologisch neutraal zal zijn.

Overleg waterbeheerder

Het Waterschap Limburg heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen niet meer voor een wateradvies naar het watertoetsloket hoeven te worden verstuurd. Hiervoor is een ondergrens ingesteld van 2.000 m² nieuw verhard oppervlak. De totale oppervlakte van onderhavig besluitgebied bedraagt circa 625 m², waardoor de grenswaarden van 2.000 m² niet wordt overschreden. Het besluitgebied is ook niet gelegen in een speciaal aandachtsgebied. Een wateradvies van het waterschap is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn daarom geen negatieve consequenties op de waterhuishouding.

4.4 Verkeerskundige aspecten

Verkeer

Het woning wordt ontsloten op de Heerstraat. De beoogde ontwikkeling zorgt op basis van de CROW-publicatie nr. 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' voor een verkeersgeneratie van circa 7,8 mvt / etmaal op een gemiddelde weekdag. Aansluiting is gezocht bij de hoofdgroep 'wonen' en type 'koop, huis, vrijstaand'. De ligging betreft het 'rest bebouwde kom'. Gezien het profiel van de omliggende wegen kan deze de nieuwe verkeersgeneratie in voldoende mate worden opvangen. Het omliggende gebied blijft goed ontsloten voor langzaam verkeer. Kortom, de weg "Heerstraat" is geschikt voor deze beperkte toename.

Parkeren

De beoogde ontwikkeling zorgt op basis van de CROW-publicatie nr. 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' voor een parkeerbehoefte van minimaal 1,8 parkeerplaatsen (typering 'koop, huis, vrijstaand' en 'rest bebouwde kom'). Zodoende worden er binnen het besluitgebied twee parkeerplaatsen gerealiseerd, waardoor de parkeerbehoefte die ontstaat in voldoende mate wordt opgevangen op het eigen terrein binnen het besluitgebied.

Conclusie

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

4.5 Leidingen en infrastructuur

Er liggen binnen het besluitgebied, op basis van het vigerende bestemmingsplan en de Risicokaart Nederland, geen kabels of leidingen die een zodanige bescherming behoeven, dat een bestemmingsplan plichtige beschermingszone nodig is. Hiermee hoeft geen rekening te worden gehouden.

4.6 Archeologie en cultuurhistorie

4.6.1 Archeologie

Algemeen

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken.

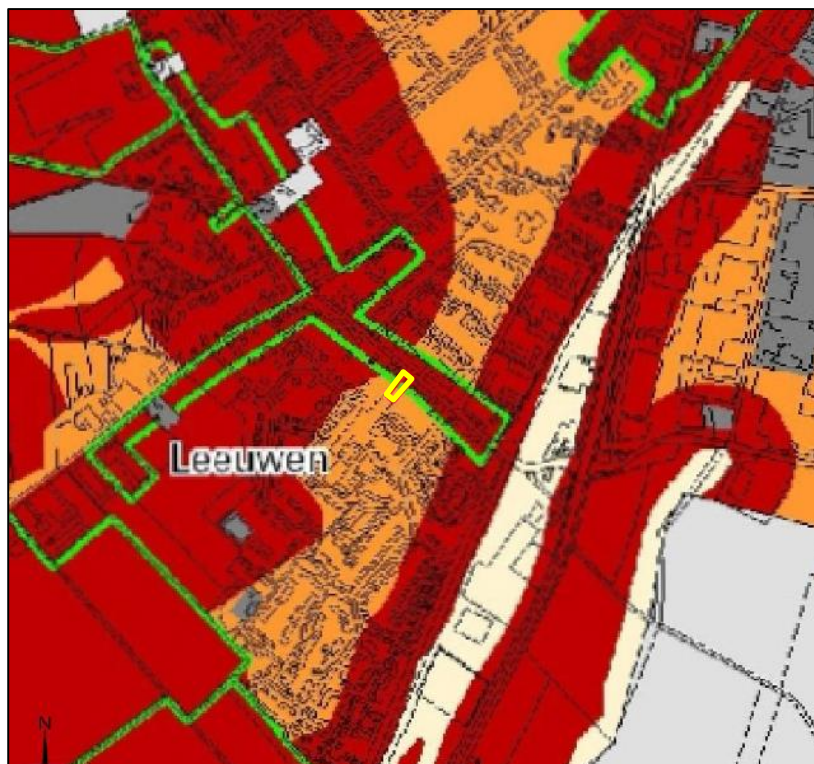
In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt: de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard; er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Een aantal onderdelen van de Monumentenwet 1988 gaat over naar de Omgevingswet. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven deze onderdelen van kracht binnen het overgangsrecht van de Erfgoedwet. Voor archeologie gaat het onder meer om:

- het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;
- de mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologie;
- de mogelijkheid van de Minister van OCW om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toevalsvondst voorschriften te stellen aan de uitvoering de werkzaamheden of die stil te leggen;
- de mogelijkheid van het bevoegd gezag of de Minister van OCW om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

Conform het vigerend bestemmingsplan heeft het besluitgebied een dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2". Volgens de bijbehorende planregels is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en dieper dan 0,40 meter -mv. Een afwijking hierop is dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie - AMK' en binnen een straal van 50 m rondom deze aanduiding archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het besluitgebied ligt gedeeltelijk in een AMK-terrein, hiertoe is ook deels de gebiedsaanduiding 'overige zone – AMK terreinen' opgenomen binnen het besluitgebied.

De dubbelbestemming binnen het besluitgebied is afgeleid van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Beesel. Volgens deze kaart (zie de onderstaande afbeelding) ligt een deel van de onderzoekslocatie in een gebied met een hoge archeologische verwachting en een deel in een gebied met een middelhoge verwachting.



Uitsnede archeologische beleidskaart met globale ligging besluitgebied (geel omlijnd)

Onderzoek

In het besluitgebied zal nieuwbouw van een woning worden gerealiseerd. Bij de aanvraag van de hiervoor benodigde omgevingsvergunning is gebleken dat voor het besluitgebied een archeologische onderzoeksplicht geldt. Deze onderzoeksplicht vloeit voort uit de Erfgoedwet (2016) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, 2010). Het archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of er archeologische waarden aanwezig zijn binnen het besluitgebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast. In het kader van onderhavig plan heeft Econsultancy derhalve binnen het besluitgebied een archeologisch onderzoek uitgevoerd (d.d. 15 mei 2020). Hieronder worden de conclusies uit deze rapportage toegelicht. Voor een volledige weergave van de rapportage wordt verwezen naar de separate bijlage.

Gespecificeerde archeologische verwachting bureauonderzoek

Gezien de landschappelijke ligging van het besluitgebied en de archeologische en historische gegevens van het besluitgebied en de directe omgeving heeft het besluitgebied een middelhoge verwachting voor archeologische resten uit het Paleolithicum en Mesolithicum en een hoge verwachting voor archeologische resten uit het Neolithicum tot en met Nieuwe tijd.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) blijkt dat de bodemopbouw in het besluitgebied dermate sterk is verstoord dat er geen hoge enkeerdgrond meer aanwezig is. De top van de Maasterrasafzettingen is ook sterk verstoord dan wel afgetopt. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek bijgesteld naar laag voor alle perioden. Op basis van de waargenomen bodemverstoringen kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht.

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het besluitgebied vrij te geven. Echter, mochten tijdens graafwerkzaamheden toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW of bij de gemeente Beesel conform Artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en Artikel 5.11 (Waarneming) van de Erfgoedwet 2016. In de separate bijlage bij deze onderbouwing is het volledige archeologische onderzoeksrapport opgenomen.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van archeologie zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling

4.6.2 Cultuurhistorie

Binnen het besluitgebied en de directe omgeving zijn blijkens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig, waarop met de voorgenomen ontwikkeling invloed wordt uitgeoefend, behoudens de aan het besluitgebied gelegen Heerstraat. Deze weg is aangeduid als 'oudere weg, ouder dan 1806'. Het onderhavige planvoornemen is niet van invloed op het verloop en/of het profiel van deze weg.

Conclusie

Vanuit een oogpunt van cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor realisering van het woonbegeleidingscentrum.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

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

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen

betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt onder andere aangewezen een bouwplan voor de bouw van een of meer woningen. Er is in dit geval dus sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor een verplichting tot kostenverhaal geldt. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente worden hiertoe een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling (realisatie van één woning) is strijdig met de geldende regels uit het vigerende bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019', waarin aan het besluitgebied de bestemming 'Wonen' is toegekend. Conform de bouwregels voor hoofdgebouwen uit het vigerend bestemmingsplan geldt dat nieuwbouw van woningen niet is toegestaan. Echter kent het gehele besluitgebied de gebiedsaanduiding "Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1". Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen voor één nieuwe woning, met dien verstande dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 39.1. Het beoogde planvoornemen voldoet volledig aan de voorwaarden, zoals gesteld in artikel 39.1 uit het vigerend bestemmingsplan.

Echter in het kader van onderhavig plan wordt de beoogde realisatie van de levensloopbestendige woning mogelijk gemaakt middels een aanvraag voor een uitgebreide omgevingsvergunning (buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan) conform het principestandpunt van de gemeente. De realisatie van onderhavig initiatief zal zodoende mogelijk gemaakt worden door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°). Een voorwaarde daarbij is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De beoogde woning past ruimtelijk-functioneel binnen omliggende omgeving, waar reeds diverse woningtypes zijn gelegen. De situering en ruimtelijke uitstraling van de bebouwing zal daarnaast aansluiten op de aangrenzende woonpercelen. Daarnaast bestaan er buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, gezien de aard en schaal van het initiatief, vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten, en zijn benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen, reeds rondom het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

6.1 Procedure

De verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan volgt de uitgebreide procedure. Deze is beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiertoe is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- 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°, 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 langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

6.2 Vooroverleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor onderhavige procedure dient dan ook in principe vooroverleg te worden gevoerd met diensten 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 rijkse provinciale diensten.

Omdat er vanwege de aard en geringe omvang van het initiatief geen rijks- of provinciale belangen in het geding zijn, is vooroverleg met de rijksoverheid en de provincie niet noodzakelijk. Vooroverleg met het Waterschap Limburg is evenmin noodzakelijk aangezien geen sprake is van een toename van de oppervlakteverharding van 2.000 m² of meer.

6.3 Planstukken

Deze ruimtelijke onderbouwing hoort bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

