



Toelichting Bestemmingsplan “De Tes 17 en 19 Beegden”

Plan ROS

Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Torenallee 20 (Strijp-S)
5617 BC Eindhoven
www.planros.nl

Vastgesteld: 15 maart 2018
NL.IMRO.1641.BPL066-VG01



Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding planherziening	3
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	3
1.3	Bij het plan behorende stukken	4
1.4	Leeswijzer	5
2.	GEBIEDSBESCHRIJVING	6
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	6
2.2	Planbeschrijving	6
3.	RUIMTELIJK BELEID.....	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.4	Gemeentelijk beleid	14
4.	OMSCHRIJVING DEELASPECTEN	16
4.1	Milieu	16
4.2	Externe veiligheid	18
4.3	Water	20
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	21
4.5	Flora en fauna	23
5.	JURIDISCHE PLANOPZET.....	26
5.1	Planvorm	26
5.2	Verbeelding	26
5.3	Planregels	26
6.	UITVOERBAARHEID	28
6.1	Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	28
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	28

BIJLAGEN

1. Historisch bodemonderzoek, Tritium Advies B.V.
2. Quickscan flora & fauna, Tritium Advies B.V.
3. Staat van Wijzigingen 'De Tes 17 en 19 Beegden', gemeente Maasgouw

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding planherziening

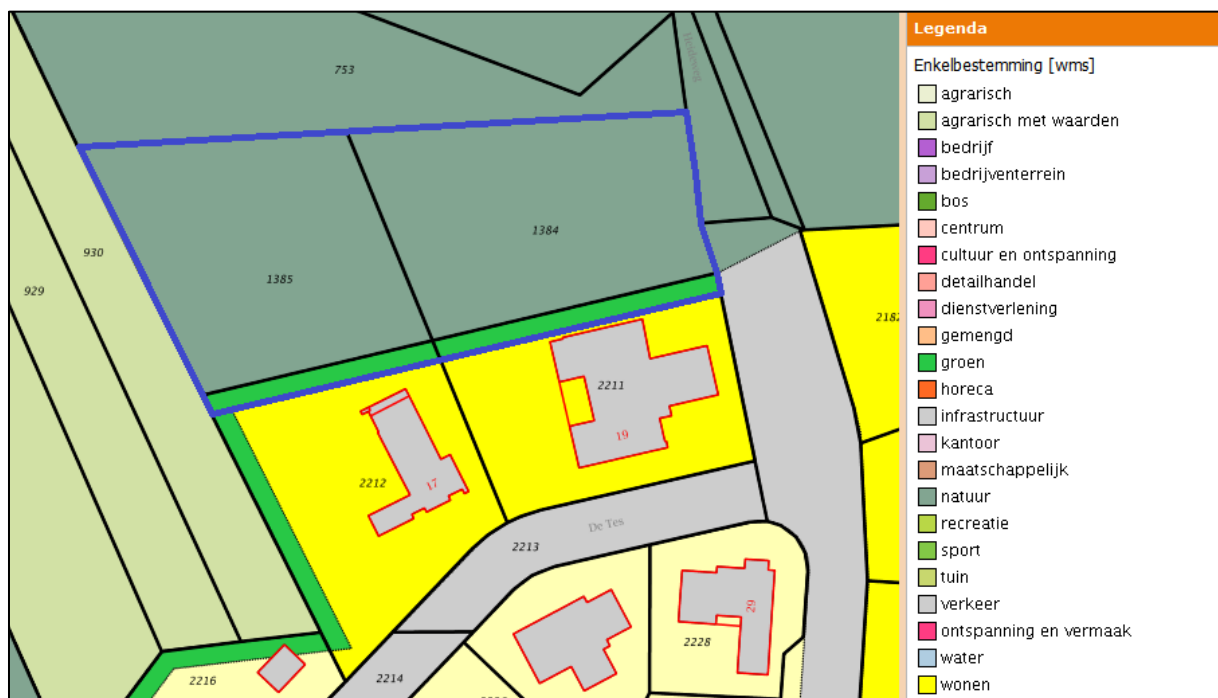
Het initiatief betreft de wijziging van de bestemming 'Natuur' naar 'Tuin - Landschappelijke en natuurlijke waarde' in de achterliggende percelen van de woningen van De Tes 17 en 19 te Beegden. Het gebruik van de gronden als tuin en het realiseren van bouwwerken, waaronder een (bij)gebouw met zwembad is in de huidige situatie niet mogelijk.

Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk, vanwege de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan 'Beegden'.

Dit bestemmingsplan vormt de planologisch-juridische vertaling voor de realisatie van tuinen in de achterliggende percelen van De Tes 17 en 19. Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding, de regels en deze toelichting. Alle relevante aspecten zijn in dit bestemmingsplan opgenomen. De bestemmingsplanregels zijn opgesteld conform het handboek van de gemeente Maasgouw.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Het plangebied betreft de percelen die kadastraal bekend staan als Beegden B 1385 en B 1384 en het ligt achter de percelen van De Tes 17 en 19. Ook wordt een klein gedeelte van de percelen 2212 en 2211 meegenomen als plangebied, omdat ter plaatse een strook met de enkelbestemming 'Groen' geldt. Ook deze strook belemmert de mogelijkheid om de percelen te gebruiken als tuin. Op onderstaande afbeelding is het plangebied met de blauwe lijn ingetekend, waarop naast de vigerende enkelbestemming ook de kadastrale- en BAG-ondergrond zijn weergegeven. In totaliteit heeft het plangebied een oppervlakte van circa 3.347 m².



Plangebied



Luchtfoto

Het plangebied ligt voor het grootste gedeelte (percelen 1384 en 1385) in het vigerende bestemmingsplan Beegden. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 8 maart 2012. De beoogde ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Beegden' wat betreft de enkelbestemming en de bouwregels. De geldende bestemming is namelijk 'Natuur' en de beoogde bestemming betreft 'Tuin - Landschappelijk en natuurlijke waarde'. Het plan past dus niet binnen de geldende bestemming, waardoor dit nieuwe bestemmingsplan is opgesteld.

De eerder genoemde strook (percelen 2211 en 2212) met enkelbestemming 'Groen' is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 1^e herziening bestemmingsplan Bosstraat Beegden. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 16 juni 2011. De beoogde ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan wat betreft de enkelbestemming en de bouwregels. De beoogde bestemming 'Tuin - Landschappelijk en natuurlijke waarde' past niet binnen de geldende bestemming 'Groen', waardoor dit nieuwe bestemmingsplan is opgesteld.

Onderhavig bestemmingsplan is derhalve opgesteld omdat het planvoornemen niet past binnen de twee hiervoor genoemde vigerende bestemmingsplannen.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding;
- regels;
- toelichting.

Daarnaast is een aantal (milieu)aspecten nader onderzocht. De onderzoeken maken als bijlage deel uit van het plan.

1.4 Leeswijzer

De toelichting op dit bestemmingsplan bestaat uit 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de beschrijving van het gebied waar de planontwikkeling plaatsvindt. Tevens wordt in dit hoofdstuk het planvoornemen beschreven. Hoofdstuk 3 bevat het relevante beleid voor de planlocatie en hoofdstuk 4 gaat in op de verschillende deelaspecten zoals onder andere geluid en milieu. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet behandeld en in hoofdstuk 6 wordt tenslotte de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven.

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De gemeente Heel, waartoe de kern Beegden behoorde, is in 2007 met de gemeenten Maasbracht en Thorn samengevoegd tot de gemeente Maasgouw. De kern Beegden is gelegen tussen Heel en Thorn.

Voor zover bekend is er in het plangebied nooit bebouwing aanwezig geweest. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan “Bosstraat Beegden” bestond het plangebied deels uit een bosperceel, en deels uit een smalle open ruimte begroeid met een gras-/kruidenvegetatie. Tegenwoordig is een gedeelte van het bos gerooid, is de grond geëgaliseerd en wordt de locatie regelmatig beheerd. Circa 90 meter ten noorden van het plangebied zijn de voetbalvelden behorende bij voetbalvereniging HEBES gesitueerd. Het bosgebied tussen de voetbalvelden en de toekomstige tuinen dienen daarom als natuurlijke buffer.

2.2 Planbeschrijving

Het plangebied is in de huidige situatie ingericht als tuin (grasveld) met omringende erfafscheiding in de vorm van een hekwerk. In het plangebied zijn geen openbare wegen of andere voorzieningen aanwezig. De afzonderlijke percelen zijn in de huidige situatie fysiek duidelijk herkenbaar. Het plangebied ligt achter de percelen De Tes 17 en 19. De erftoegangsweg De Tes is een relatief nieuwe ontsluiting, behorende bij de nieuwbouwontwikkelingen in het recente verleden.



Luchtfoto plangebied met plangebied in blauw omlijnd (bron: provincie Limburg)

Het planvoornemen behelst voornamelijk het gebruik van de gronden als tuin met landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten. Op een klein gedeelte van de gronden is het mogelijk (bij)gebouwen (maximaal 85 m²) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde – zoals niet-overdekte zwembaden – (maximaal 75 m²) op te richten die ten dienste staan van de woningen. Met een bouwaanduiding op de verbeelding is aangegeven waar deze bouwwerken gebouwd mogen worden. Buiten deze bouwaanduiding is het niet mogelijk gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde op te richten, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen. Ook niet vergunningsvrij via het Besluit omgevingsrecht.

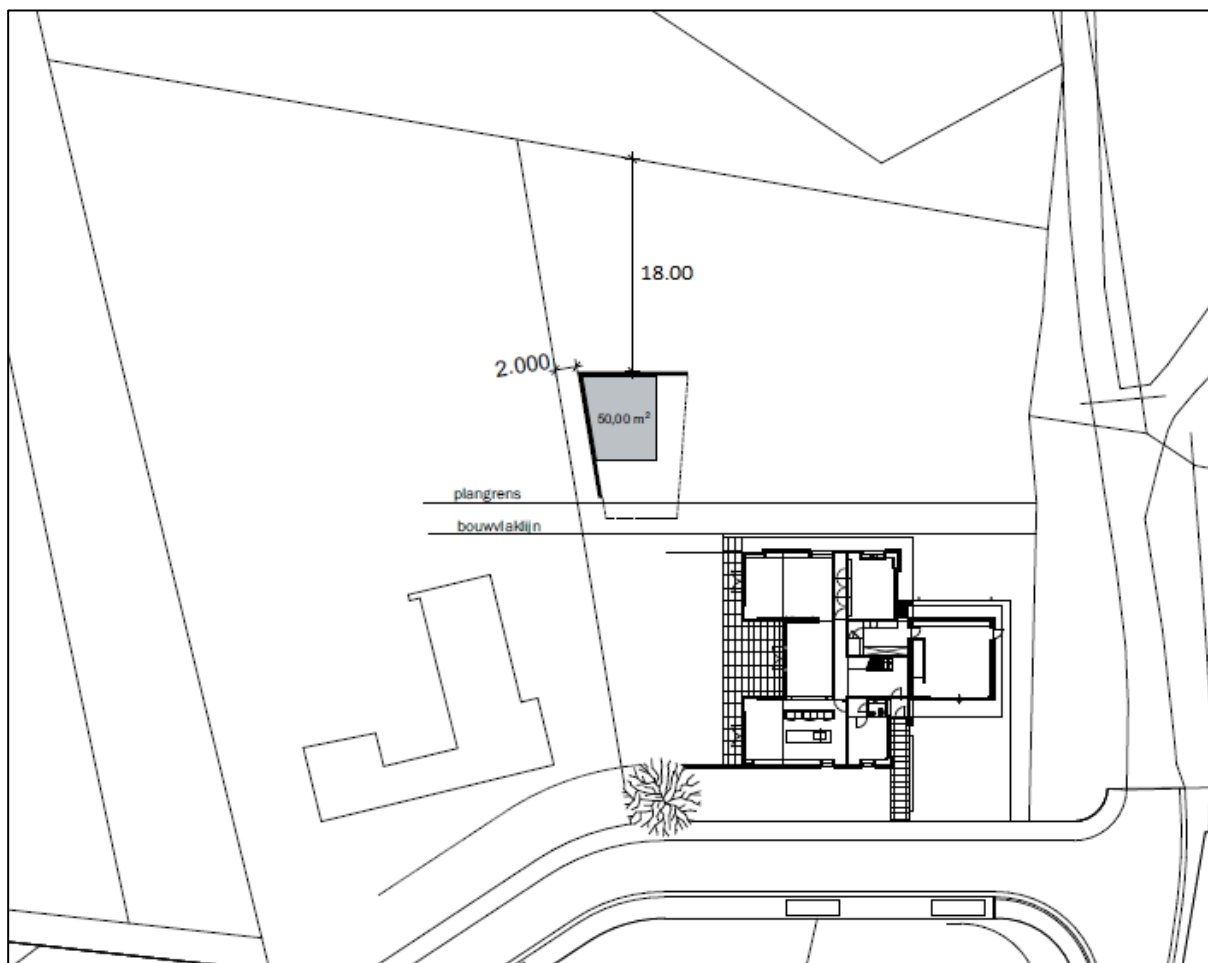
Op navolgende afbeelding is de bovengenoemde bouwaanduiding weergegeven met [sba - 1]. Deze bouwaanduidingen zijn gesitueerd op 2 meter van de perceelsgrens tussen nr. 17 en 19 om te voorkomen dat de gebouwen te dichtbij de perceelsgrens worden gerealiseerd. De afstand van de aanduidingen tot de noordelijke perceelsgrens is minimaal 18 meter. De aanduidingen zijn 14 meter breed en 16 meter diep, met dien verstande dat op het perceel achter De Tes 17 in de noordwestelijke hoek de lijn wordt gevolgd van de zichtlijn vanuit het perceel De Tes 15. Deze maatvoering is erop gericht de zichtlijnen van de buurtgenoten zo min mogelijk te beperken (met gebouwen). Ook wordt met de aanduidingen voorkomen dat er een willekeur van bijgebouwen en andere bouwwerken op de percelen ontstaat.



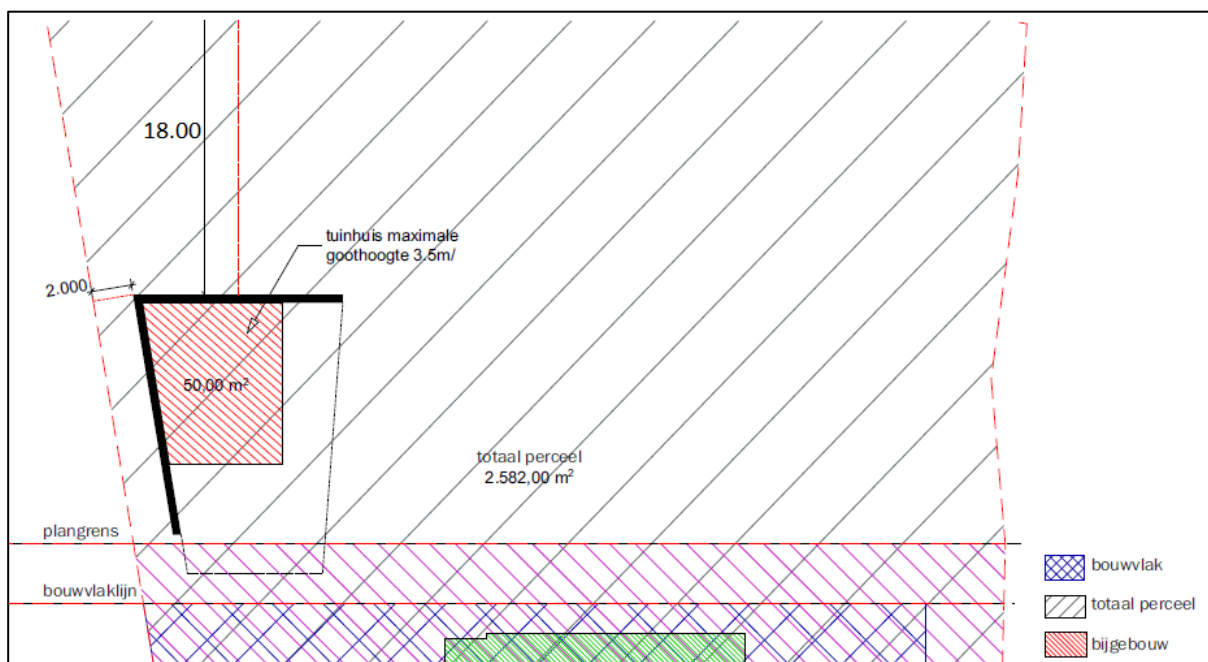
Verbeelding

In de regels van dit bestemmingsplan zijn specifieke regels opgesteld voor de oprichting van een gebouw met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde alsmede het gebruik van de gronden. Ook is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen, zodat de tuin wordt ingericht volgens het landschappelijk inpassingsplan.

Op de navolgende afbeeldingen zijn de ontwerpen weergegeven van het (bij)gebouw met zwembad. Het ontwerp is voorzien voor De Tes 19.



Bovenaanzicht



Bovenaanzicht toekomstige situatie De Tes 19



Impressie toekomstige situatie



Impressie toekomstige situatie

3. RUIMTELIJK BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 12 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (verder: 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.

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 door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen 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 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 13 nationale belangen luiden kort samengevat als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim investeren, Innoveren en Instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke en cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.

- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het plangebied geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling waarbij geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding zijn. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de structuurvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- rijksvaarwegen;
- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Het plangebied ligt niet in directe nabijheid van nationale belangen die in het Barro zijn opgenomen en voldoet daarom het Barro.

De ladder voor duurzame verstedelijking

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, naast het Barro, tevens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) waarmee dit mogelijk is. Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De ladder voor duurzame verstedelijking is inmiddels opgenomen in het Bro (art. 3.1.6). De ladder voor duurzame verstedelijking en de proceseisen voor goed ontwerp en aandacht voor de waterhuishouding (watertoets), het milieu en het cultureel erfgoed zijn allen geborgd in het Bro.

Nationaal belang 13 uit de SVIR vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit nationale belang is wettelijk verankerd in het Bro. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro is gesteld dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van:

- a. de behoefte aan die ontwikkeling;

b. 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.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 Bro. Derhalve hoeft niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking te worden voldaan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL) 'Voor de kwaliteit van Limburg' vastgesteld, waarbij de digitale versie van het POL juridisch bindend is. Het POL heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

De provincie Limburg wil bijdragen aan een gevarieerde en optimale kwaliteit van de leefomgeving in steden, dorpen en op het platteland, rekening houdend met de diversiteit van de inwoners van Limburg: oud en jong, allochtoon en autochtoon, valide en minder valide. Belangrijke elementen daarin zijn woningen van goede kwaliteit en op de juiste plaats, herstructurering van de woningvoorraad en passende en bereikbare voorzieningen. Dit alles stelt ook hoge eisen aan de milieukwaliteit, de ruimtelijke inrichting en de zorg voor sociale en culturele voorzieningen.



Uitsnede kaart 1 POL2014 (bron: polviewer.nl)

In het POL is het plangebied op themakaart 1 (Zonering Limburg) ter plaatse aangeduid als "buitengebied". In de toelichting van het POL staat dat het gebiedstype "buitengebied" een breed scala aan gebieden omvat, variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing.

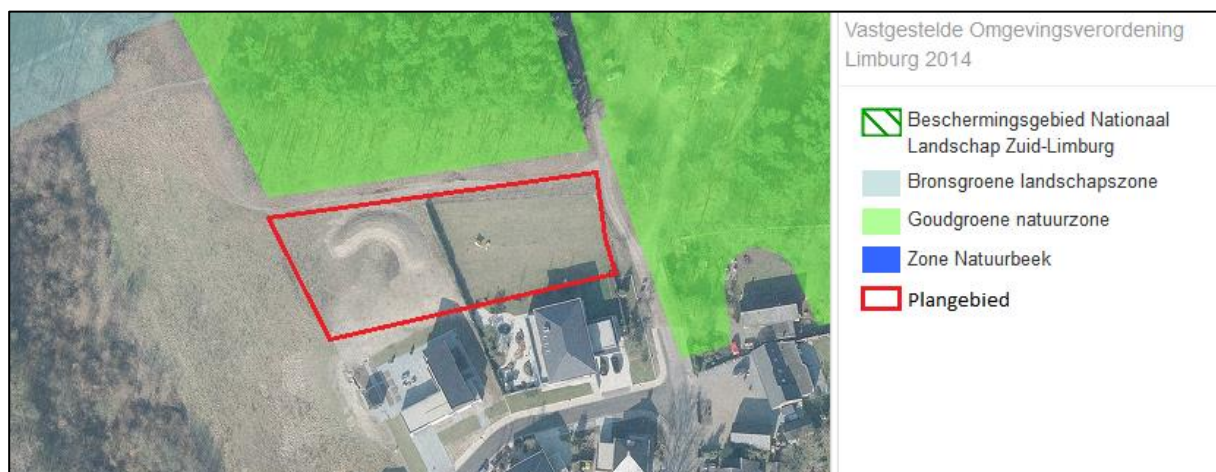
In dit geval worden er twee tuinen gerealiseerd in de kernrandzone van Beegden, aansluitend op de bebouwde omgeving van Beegden. Dit past binnen de omschrijving van het gebiedstype buitengebied en is ruimtelijk aanvaardbaar op deze locatie, mede gelet op het reeds uitgevoerde beheer en onderhoud op de als tuin gebruikte grond. Daarnaast dragen de tuinen bij tot een zachte overgang van bebouwde omgeving naar onbebouwde natuuromgeving.

Op themakaart 12 (Ondergrond) van het POL is voor deze locatie, en geheel Beegden, de aanduiding 'boringsvrije zone' opgenomen. Deze leidt niet tot belemmeringen voor het project en is op de verbeelding en in de planregels ook opgenomen. Op de overige themakaarten zijn geen specifieke zaken opgenomen die nader aandacht behoeven in deze toelichting.

Conclusie is dat het planvoornemen past binnen de beleidskaders van het POL.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL 2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Nu wordt de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijk beleid van POL 2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg vrijwel ongewijzigd opgenomen. Hierdoor zijn alle doorwerkingsinstrumenten van het omgevingsbeleid nu ondergebracht in één document.



Uitsnede kaart 4 Omgevingsverordening Limburg 2014 (bron: polviewer.nl)

Onderzocht is of er regels van het hoofdstuk Ruimte van toepassing zijn op het plangebied. Ten aanzien van natuur zijn er geen regels van toepassing, zoals die wel gelden voor ontwikkelingen gelegen in de zogenaamde "goudgroene natuurzone" of "bronsgroene landschapszone". Verder blijkt uit de kaarten dat het plangebied gelegen is in Roerdalslenk III. Indien er voornemens zijn een boorput te realiseren om een bodemenergiesysteem aan te leggen, dient bij het roeren dieper dan 80 meter dit schriftelijk te worden gemeld bij gedeputeerde staten.

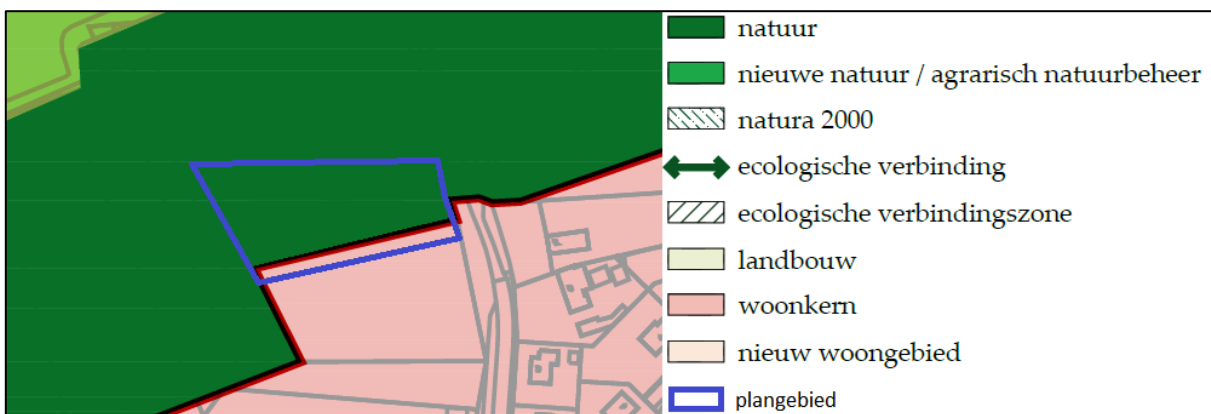
Op de overige themakaarten zijn geen specifieke zaken opgenomen die nader aandacht behoeven in deze toelichting. Conclusie is dat het planvoornemen past binnen de beleidskaders van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.4 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt alleen het gemeentelijk beleid beschreven dat relevant is voor dit bestemmingsplan. In paragraaf 1.2 is al aandacht besteed aan het recente, geldende bestemmingsplan voor deze locatie. Verder heeft bij de milieu hygiënische verantwoording in hoofdstuk 4 van deze toelichting ook een toets aan het relevante (gemeentelijke) beleid plaatsgevonden.

3.4.1 Structuurvisie Maasgouw 2030

De gemeente Maasgouw heeft haar toekomstvisie vastgelegd in de kaderstellende Structuurvisie Maasgouw 2030 die op 5 juli 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad van Maasgouw. In de structuurvisie wordt een doorkijk gegeven naar 2030 en worden het beleid en de ambities voor de gemeente Maasgouw verwoord. Als zodanig vormt de Structuurvisie Maasgouw 2030 het toetsingskader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen het gemeentelijk grondgebied. Het bijbehorende uitvoeringsprogramma geeft op hoofdlijnen aan hoe deze visie gerealiseerd gaat worden. Bij de totstandkoming van de (ontwerp) structuurvisie zijn belanghebbende en inwoners uitvoerig geraadpleegd tijdens interactieve sessies.



Uitsnede kaart Structuurvisie Maasgouw 2030 (plangebied in blauw omlijnd)

De structuurvisie is opgedeeld in vier deelgebieden. Het plangebied is gelegen in het deelgebied Bosrijk en is aangeduid als 'natuur' en 'woonkern'. Voorts wordt aandacht besteed aan versterking van ruimtelijke en functionele relatie tot de landschappelijke omgeving van de kernen, waarbij een groene invulling van deze randen één van de doelen is. De kernen Heel en Beegden hebben voor de gemeente Maasgouw grote betekenis als vitale woon- en leefgemeenschappen met een sterke, eigen identiteit. Behoud en versterking van de woningvoorraad zijn kenmerkende doelen.

Met onderhavig planvoornemen wordt enerzijds een zachte overgang gerealiseerd van de bebouwde kom van Beegden en het noordelijk gelegen buitengebied, waarbij letterlijk invulling gegeven wordt aan een groene invulling van de rand van het dorp. Deze groene invulling wordt volgens een inpassingsplan gerealiseerd. Anderzijds voorziet het planvoornemen in de vergroting van twee woonpercelen waardoor het gerealiseerde woonmilieu zich sterker kan onderscheiden.

3.4.2 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu

De gemeente Maasgouw hecht veel waarde aan haar buitengebied. De gemeente streeft er naar de kwaliteiten van het buitengebied te beschermen en te verbeteren en kwaliteitsverlies van het buitengebied tegen te gaan. Een totaalverbod op bouwen en gebruik in het buitengebied is echter niet wenselijk. De gemeente beoogt daarom met haar kwaliteitsbeleid een balans te vinden tussen de instandhouding en verbetering van de kwaliteiten van het buitengebied enerzijds en de mogelijkheden voor ontwikkelingen anderzijds.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is door de provincie Limburg overgedragen aan de gemeenten, waardoor de verantwoordelijkheid en uitvoering in de handen van de gemeenten is komen te liggen. Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM) heeft als doelstelling om door de gemeente planologisch als wenselijk geachte ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied te combineren met een kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

De gemeente Maasgouw stelt een gemeentelijk kwaliteitsfonds (GKF) in. Het gemeentelijk kwaliteitsfonds wordt een doelfonds, dat gericht is op de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied. De kwaliteitsbijdragen die in het gemeentelijk kwaliteitsfonds worden gestort, worden ingezet voor groen, natuur, landschap en herstel van landschappelijke cultuurhistorie. De kwaliteitsbijdragen op basis van de zogenaamde 'modules van ontwikkelingen' bepaald.

Voor 'overige aanleg-, bouw- en gebruiksentwikkelingen', zoals onderhavig planvoornemen, die niet vallen onder de genoemde modules 3.1.1 tot en met 3.1.9 punt 1 en 2 is het GKM in beginstel niet van toepassing, zoals bij het splitsten van woningen, het inpandig bouwen of aanbouwen van één zorgwoning voor een familielid of naaste op het perceel van de huidige woningen van de initiatiefnemer. Echter, het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om middels maatwerk, de categorie 'Overige aanleg-, bouw- en gebruiksentwikkelingen' van toepassing te verklaren. In dit geval wordt via een inpassingsplan uitvoering gegeven aan het GKM.

4. OMSCHRIJVING DEELASPECTEN

4.1 Milieu

4.1.1 Bodemkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan dat nieuwe bouwmogelijkheden of een herinrichting van bestaande percelen mogelijk maakt, een (historische) bodemonderzoek plaats te vinden. Met dit vooronderzoek dient de bodem- en grondwaterkwaliteit in voldoende mate te worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor de voorgenomen functie.

In het kader van deze beoordeling is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd door Tritium Advies B.V. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan deze toelichting.

Op grond van het historisch bodemonderzoek kan worden opgemaakt dat de locatie vermoedelijk nooit bebouwd is geweest en dat er geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Op basis van het historisch gebruik van de locatie kan de locatie als onverdacht worden beschouwd op het voorkomen van verontreinigingen. Echter op basis van de op de aangrenzende percelen uitgevoerde onderzoek kan de locatie als verdacht worden beschouwd op het voorkomen van sterke verontreinigingen in het grondwater met zware metalen. Dit betreffen diffuse verontreinigingen die veelal in de regio voorkomen. Verder onderzoek hiernaar wordt niet zinvol geacht. Uit de toets blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Toekomstig gebruik

De verontreinigingen in het grondwater vormen in principe geen belemmering voor het voorgenomen gebruik van de locatie als tuin. Wel is het mogelijk dat, indien de grondwaterstand gedurende de constructie van bijvoorbeeld een zwembad tijdelijk verlaagd dient te worden, dit grondwater niet zondermeer geloosd kan worden. In dit geval zal overleg hierover met de waterkwaliteitsbeheerder plaats moeten vinden.

Hergebruik grond

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

4.1.2 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). In de Wgh is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

De normstelling heeft tot doel nieuwe geluidhindersituaties en daarmee gezondheidsschade te voorkomen. Om dit doel te bereiken worden zones gedefinieerd, waarbinnen plannen met geluidgevoelige bestemmingen moeten worden getoetst aan de normen.

Volgens de Wgh gelden er voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. Bij de voorkeursgrenswaarde mag worden verondersteld dat het percentage gehinderden beperkt is. Wanneer een maximale ontheffingswaarde wordt overschreden dan is er sprake van een locatie die in beginsel niet geschikt is voor de vestiging van een geluidgevoelige bestemming.

Bij plannen met geluidbelastingen in de bandbreedte tussen voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde moet er een nadere afweging worden gemaakt in hoeverre bron- en/of overdrachtsmaatregelen kunnen worden getroffen om de geluidbelastingen te beperken.

De twee tuinen zijn in de Wgh niet als geluidgevoelige terreinen aangemerkt. Het aspect geluid vormt geen belemmering in dit bestemmingsplan.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

De uitwerking van het begrip 'niet in betekende mate' staat in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Gesteld kan worden dat dit project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, omdat het aantal verkeersbewegingen geringer is dan bij bovengenoemde 1.500 woningen. Dergelijke projecten hoeven volgens de Wet milieubeheer niet langer getoetst te worden aan de grenswaarden, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is.

Het plan omvat de realisatie van geen woningen en leidt tot geen toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van bewoners- en bezoekersverkeer. Een overschrijding van de

grenswaarden door het onderhavige project is dan ook niet aan de orde en op basis van artikel 5.16 lid 1 aanhef en onder c kan het bestemmingsplan zonder nader onderzoek doorgang vinden.

4.1.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand. Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009.

De VNG maakt onderscheid tussen de omgevingstypen 'Rustige woonwijk / rustig buitengebied' en 'Gemengd gebied'. Bij het eerste type is er duidelijk sprake van functiescheiding. Bij het tweede is sprake van functiemenging en komen direct naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven. In de VNG-publicatie is aangegeven dat wanneer er sprake is van een 'gemengd gebied', de richtafstand met één afstandsstep mag worden verminderd. Dat wil zeggen dat een oorspronkelijke richtafstand van bijvoorbeeld 30 meter wordt verminderd naar 10 meter en een oorspronkelijke richtafstand van 10 meter wordt verminderd naar 0 meter.

Beoordeling plan

Onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van twee landschappelijke tuinen, behorende bij twee vrijstaande woningen. In de directe omgeving komt voornamelijk de functie wonen voor. Om die reden wordt de omgeving van het plangebied aangemerkt als rustige woonwijk, waardoor de oorspronkelijke richtafstanden worden aangehouden. Volledigheidshalve zijn alle niet-woonfuncties in de omgeving bekeken. In onderstaande tabel zijn alle richtafstanden per niet-woonfunctie getoetst.

Naam en locatie	SBI 2008 code	Omschrijving	Richtafstanden				Categorie	Afstand tot plangebied
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar		
<u>VV HEBES</u> Baexemerweg 1A	931	Veldsportcomplex (met verlichting)	0 m	0 m	50 m	0 m	3.1	70 m
<u>Algemene begraafplaats</u> Baexemerweg 1	96031	Begraafplaatsen	0 m	0 m	10 m	0 m	1	230 m

In de directe omgeving zijn geen functies aanwezig die tot belemmeringen voor de geplande functie in het plangebied leiden. Andersom leidt de realisatie van de functie in het plangebied ook niet tot belemmeringen of hinder naar bedrijven in de directe omgeving.

4.2 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van

individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

Wanneer er sprake is van een situatie waarin externe veiligheid een rol speelt en waarin de overheid als bevoegd gezag een beslissing dient te nemen, moet beoordeeld worden of de situatie niet in strijd is met de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en dient het groepsrisico te worden verantwoord. De 'verantwoording van groepsrisico' is ingevoerd met de inwerkingtreding van het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen). Kort gezegd komt het er op neer dat het bevoegd gezag verantwoording aflegt over het groepsrisico en de maatregelen die getroffen zijn om dat risico zoveel mogelijk te beperken. Dit onderzoek beschrijft derhalve vanuit de risicobronnen de consequenties voor het bestemmingsplan.

Persoonsgebonden risico (PR)

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10⁻⁶ per jaar) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10⁻⁶ per jaar) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten'.

Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt in bepaalde gevallen een verantwoordingsplicht.

Zelfredzaamheid en beheersbaarheid

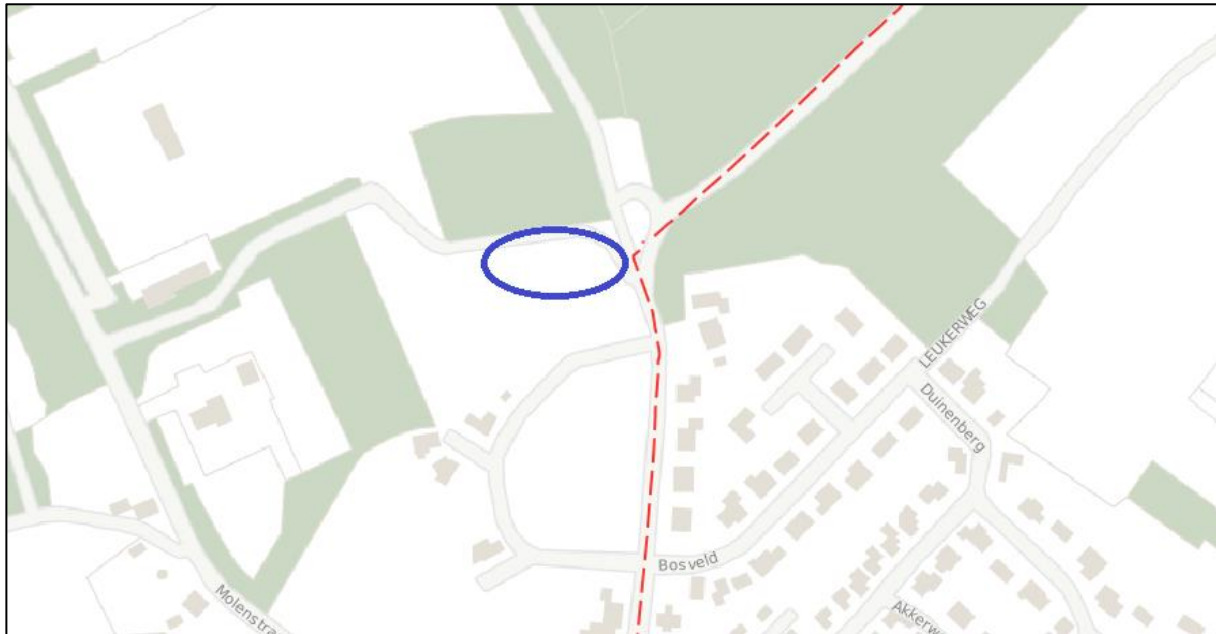
De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in het plangebied in staat zijn zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Functie-indeling, infrastructuur, bebouwing, communicatie en alarmering kan op verschillende manieren op zelfredzaamheid inspelen. Zoals door het toepassen van luchtdichte afsluiting in de gebouwen, zodat mensen bij het vrijkomen van een toxische wolk veilig binnen kunnen blijven. Of het wegenplan zodanig inrichten dat de mensen van de risicobron weg kunnen vluchten.

Met maatregelen en voorzieningen op het gebied van beheersbaarheid kan escalatie van een incident worden voorkomen. Hierdoor wordt het groepsrisico in positieve zin beïnvloedt, neemt de zelfredzaamheid van personen toe en zal het resteffect ook lager uit kunnen vallen. Beheersbaarheid richt zich op de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten in hoeverre zij in staat zijn hun taken goed uit te kunnen voeren en daarmee verdere escalatie van een incident kunnen voorkomen.

Inventarisatie

Bij de inventarisatie van risicobronnen rondom het plangebied is met name gebruik gemaakt van de 'Risicokaart Nederland' (www.risicokaartnederland.nl). Een uitsnede hiervan is hieronder weergegeven. Hierbij is de volgende mogelijke risicobron aangetroffen:

- een aardgasleiding van de Gasunie ter plaatse van de Bosstraat.



Uitsnede risicokaart provincie Limburg (plangebied in blauwe cirkel)

Buisleiding

Aan de oostzijde van het plangebied onder de Bosstraat ligt een ondergrondse hoge druk aardgasleiding van de Gasunie waardoor het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing is. De leiding heeft een druk van maximaal 40 bar en de diameter van de leiding bedraagt 211 mm. Uit de risicokaart blijkt dat de PR 10^{-6} contour van deze leiding in het hart van de leiding ligt. Het PR vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Het planvoornemen voorziet in de oprichting van twee tuinen, behorende bij twee bestaande woningen. Het aantal personen dat in de omgeving van de gasleiding verblijft zal als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling derhalve niet toenemen. De ontwikkeling van de twee tuinen heeft derhalve geen negatieve effecten op het groepsrisico ter plaatse. Het milieuaspect externe veiligheid is geen randvoorwaarde bij de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Water

Algemeen

In artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In deze paragraaf wordt eerst ingegaan op het waterbeleid op verschillende overheidsniveaus en vervolgens wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is onder andere verwoord in het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021. Het Provinciaal Waterplan vormt de strategische basis voor het Limburgse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met veel belanghebbende (water)partijen in Limburg.

Beleid waterschap Limburg

Het waterschap Limburg is verantwoordelijk voor het waterbeleid in en om de gemeente Maasgouw. Het waterschap zorgt ervoor dat er voldoende water is en dat dit water een goede kwaliteit heeft. Om deze taak goed uit te voeren zijn wettelijke regels nodig, ook op en langs het water. Deze regels, met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater, staan in de 'Keur Peel en Maasvallei 2013. Hierin wordt tevens het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding.

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemeen besturen van Waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei (nu gefuseerd tot Waterschap Limburg).

Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe invulling gegeven wordt aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. Gestimuleerd wordt via de Watertoets het afkoppelen van regenwater onderdeel van te maken van duurzaam waterbeheer in ruimtelijke plannen. Uitgegaan wordt van de voorkeursvolgorde vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken. Door klimaatverandering worden meer heftige buien en hitte verwacht. Daarnaast is er minder acceptatie van wateroverlast door grondgebruikers, inwoners en bedrijven. Meer ruimte voor water kan bijdragen aan:

- meer waterveiligheid – minder wateroverlast bij heftige buien;
- betere ontwikkeling van natuur en landbouw – door overstroming en verdroging tegen te gaan;
- een betere woon- en leefomgeving – meer water(ruimte) in de stad, gecombineerd met groen en recreatie, biedt ruimte aan het opvangen, bergen, infiltreren en afvoeren van regenwater, zorgt voor verkoeling tijdens hittegolven en verhoogt de belevingswereld van water in de stad;
- minder overbelasting van onze beken – door water langer in de stad en in zijwateren vast te houden, wordt voorkomen dat benedenstroom meer water komt dan de beken kunnen verwerken.

Beoordeling plangebied

Door de beoogde realisatie van het bouwplan zullen er nauwelijks wijzigingen plaatsvinden aan de verharde oppervlakten, waardoor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse niet of nauwelijks zal veranderen. De locatie heeft een oppervlakte van circa 3.347 m². In de huidige situatie is de planlocatie volledig onbebouwd. In de toekomstige situatie zal circa 50 m² worden verhard. Het hemelwater wat terechtkomt op deze verhardingen wordt niet aan het rioolstelsel aangekoppeld, maar er worden voor infiltratieoplossingen gezocht op eigen terrein. Gezien de kleinschalige omvang wordt niet specifiek op deze oplossingen ingegaan.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Per 1 juli 2016 zijn de bepalingen van de Wamz 2007 gedeeltelijk overgegaan in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten

opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen op te nemen op de verbeelding en ze te beschermen middels regels.

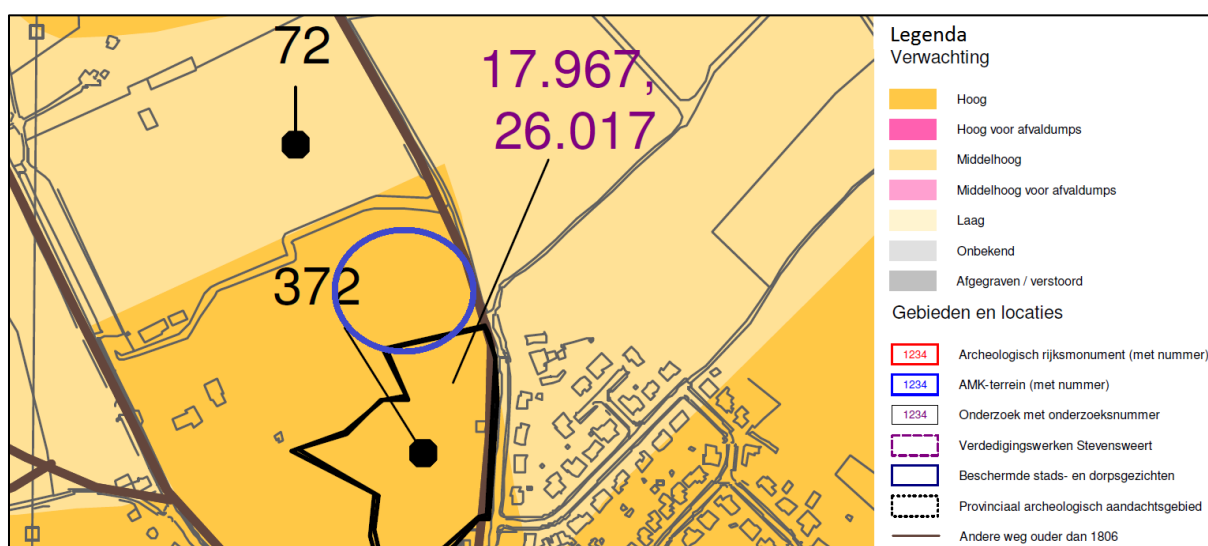
Nota Archeologie

In de nota archeologie is de gemeentelijke archeologievisie en het beleid voor de komende jaren geformuleerd (vastgesteld op 7 juli 2011). Leidraad daarbij is dat archeologie een integraal onderdeel vormt bij afwegingen betreffende de ruimtelijke ordening. Op 28 oktober 2010 is een archeologische waardenkaart en daarop geënt beleid vastgesteld door de gemeenteraad. Deze waardenkaart vormt de basis voor het archeologiebeleid dat transparant is voor burgers en investeerders en verantwoord omgaat met het ondergrondse erfgoed. Op deze waardenkaart wordt een onderscheid gemaakt in een zestal verwachtingen. Per verwachting wordt, via beleidsmatig vastgestelde ondergrenzen van te verstoren bodem, bepaald of er bij een initiatief voor een ruimtelijke ontwikkeling archeologisch onderzoek nodig is. Een eerste fase is een bureauonderzoek, gekoppeld aan een verkennend veldonderzoek. Dit kan de vorm aannemen van proefboringen of het graven van proefsleuven. Incidenteel kan ook worden overgegaan tot een karterend onderzoek. Op grond van de resultaten wordt dan bekeken of er een vervolgonderzoek (bijvoorbeeld via opgravingen) nodig is. Voor het archeologisch onderzoek zijn historische onderzoeksthema's van belang.

Archeologische beleidskaart gemeente Maasgouw

Volgens de Monumentenwet (art. 38a) is het verplicht om bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten waarden. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, voorafgaand aan bodemingrepen, archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Op de archeologische waardenkaart van gemeente Maasgouw is te zien dat voor het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt. Het plangebied maakt deel uit van een AMK-gebied. Dit zijn door het Rijk en de Provincie aangewezen gebieden, die op basis van hun nederzettingsgeschiedenis rijke archeologische sporen en/of resten kunnen bevatten.



Uitsnede archeologische waardenkaart gemeente Maasgouw (plangebied in blauwe cirkel)

Het plangebied is op de archeologische waardenkaart gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. In beleidsmatig opzicht is hier een archeologisch onderzoek nodig bij het roeren van de bodem vanaf een oppervlakte van 1.000 m² en een diepte van 50 cm. De ontwikkeling van de twee tuinen brengt niet die mate van bodemverstoring met zich mee, dat de ondergrenzen worden bereikt of overschreden. Een archeologisch onderzoek is hier niet nodig. Ter bescherming van de archeologische waarden is daarom de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen.

4.4.2 Cultuurhistorie

Het plangebied is niet gelegen binnen of grenzend aan een beschermd stads- of dorpsgezicht. In het plangebied bevinden zich geen monumentale waarden waarmee in de planvorming rekening moet worden gehouden. Ook uit gegevens van de Provincie Limburg blijkt dat er in en om het plangebied weinig cultuurhistorische elementen aanwezig zijn, behoudens de St. Lindertmolen. Volgens deze gegevens wordt het plangebied en haar omgeving gekenmerkt door een sinds 1830 matig veranderd verkavelingspatroon. De verkaveling van het plangebied is reeds middels de vaststelling van het bestemmingsplan "Bosstraat Beegden" gewijzigd. Voorliggend plan behelst geen aanpassingen aan deze nieuwe verkaveling. Door de voorgenomen ontwikkelingen worden derhalve geen belangrijke cultuurhistorische waarden bedreigt.

4.5 Flora en fauna

Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 de Boswet en de Flora- en faunawet. De Wnb staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het perceel is een Quickscan flora en fauna uitgevoerd door Tritium Advies. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hieronder volgen de belangrijkste conclusies en aanbevelingen van laatstgenoemd onderzoek.

Gebiedsbescherming

Op de navolgende afbeelding is het plangebied met haar ecologisch waardevolle gebieden in markeringen weergegeven. De donkere groenmarkeringen betreffen EHS-gebieden. Het plangebied is op relatief grote afstand van Natura 2000-gebieden gelegen. Samen met de aard en de relatief beperkte omvang van de ingreep zal er echter geen negatief effect te verwachten zijn op de wezenlijke kenmerken en waarden van zowel de EHS als Natura2000. Hierdoor is er geen noodzaak voor toetsing aan de Wnb en de Ecologische Hoofdstructuur (gebiedsbescherming).



Uitsnede kaartbeeld EHS-gebieden (bron: atlasleefomgeving.nl)

Soortenbescherming

In het plangebied komen mogelijk verschillende beschermde soorten dieren voor die vermeld staan op de lijsten van de Wnb. Deze soorten zijn echter niet waargenomen tijdens het veldbezoek. Een sporenonderzoek naar de aanwezigheid van vraat-, loop- en veegsporen, nesten, hollen, uitwerpselen, prooiresten en haren heeft eveneens niets opgeleverd.

In het plangebied komen mogelijk enkele planten, grondgebonden zoogdieren en een aantal amfibieën voor die staan vermeld als 'Beschermingsregime andere soorten'. Voor soorten van deze lijst geldt een vrijstelling: bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen is het voor deze soorten niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

Mogelijk in het plangebied voorkomende vogelsoorten zijn feitelijk ontheffingsplichtig. Indien broedende vogels in of in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn kunnen verstorende werkzaamheden zoals bouwwerkzaamheden niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen half oktober en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht op vogels. Dit laatste verdient derhalve aanbeveling. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels en is het niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

Mogelijk in het onderzoeksgebied voorkomende vleermuizen staan eveneens vermeld en zijn ontheffingsplichtig. Voor vleermuizen geldt dat er op basis van het uitgevoerde veldbezoek geen nadelige effecten ten aanzien van foerageergebieden, vliegroutes en verblijfplaatsen worden verwacht. Het uitvoeren van een nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is derhalve niet aan de orde.

Er zijn geen beschermde soorten planten aangetroffen.

Algemene zorgplicht

Voor alle soorten (met uitzondering van de huismuis, zwarte rat en bruine rat), dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt een zogenaamde algemene zorgplicht. Deze

zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als “veilige” periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen.

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

Conclusie

Conclusie is dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Wel gelden de twee volgende aandachtspunten:

- de omschreven werkwijzen (protocollen) met betrekking tot zowel de algemene zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- de werkzaamheden in relatie tot het planvoornemen zullen voor de overige soortgroepen geen overtreding van de natuurwetgeving tot gevolg hebben.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Planvorm

Het bestemmingsplan 'De Tes 17 - 19' is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit bestemmingsplan bestaat uit:

- de verbeelding
- de regels
- de toelichting

5.2 Verbeelding

In de digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen de op de verbeelding opgenomen bestemming is geen nadere aanduiding aangegeven. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemming is ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en is op de verbeelding opgenomen in het renvooi. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

5.3 Planregels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Artikel 1 bevat een uitleg van de begrippen die in de planregels voorkomen. Artikel 2 bepaalt de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten. Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot.

In hoofdstuk 2 wordt de op de verbeelding aangegeven bestemming omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemming opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn de bebouwingsmogelijkheden vermeld. Het bestemmingsplan bevat de volgende bestemming:

Tuin - Landschappelijke en natuurlijke waarde

Voor de bestemming 'Tuin - Landschappelijke en natuurlijke waarde' is gekozen vanwege de ligging direct aansluitend op de Beegderheide. Hiermee wordt de bestaande open dorpsmantel gehandhaafd en blijft de groene kamer tussen de bebouwing van het woningbouwplan 'Bosstraat Beegden' en de Beegderheide intact. Deze bestemming is uitdrukkelijk gekozen voor de totstandkoming van een groene rand als begrenzing van het woningbouwplan 'Bosstraat Beegden'. Deze groene rand wordt met de bestemming 'Tuin - Landschappelijke en natuurlijke waarde' gewaarborgd. Met de landschappelijke en ruimtelijke inpassing, die als voorwaardelijke verplichting is opgenomen, wordt hiermee een concrete invulling gegeven.

Alle gronden in het plangebied hebben deze bestemming. De gronden behoren bij de woningen De Tes 17 en 19 te Beegden. Het gaat om circa 1.600 m² per woning die als zodanig zijn bestemd. Primair dienen deze gronden als landschappelijke tuinen ingericht te worden. Dat wil zeggen dat de tuin zodanig is ingericht dat het aan een natuurlijk landschap doet denken. Op een klein gedeelte elke tuin mag een zwembad met een bijbehorend gebouw worden gerealiseerd. Deze bouwwerken en het

gebruik daarvan staan ten dienste van de woning. In de regels is gewaarborgd dat voornoemd bijgebouw niet meer dan 85 m² mag bedragen. Het zwembad en bijbehorende vlonder is gemaximeerd tot 75 m². De hoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter. In totaal gaat het dan ook om maximaal 160 m² van de gronden die gebruikt en bebouwd mag worden als zwembad met bijgebouw, ten dienste van de woning. Deze bebouwingsregeling is met een bouwaanduiding [*specifieke bouwaanduiding - 1*] op de verbeelding geregeld, zodat alleen ter plaatse van deze bouwaanduiding bovengenoemde bouwwerken gerealiseerd kunnen worden.

Door de systematiek die in dit bestemmingsplan is toegepast, is het niet mogelijk om bij een woning vergunningsvrije bouwwerken op te richten buiten de bouwaanduiding. In de regels is aangesloten bij het begrip erf, zoals deze ook is opgenomen in het Besluit omgevingsrecht. Kort gezegd houdt dit in dat in het bestemmingsplan is geregeld dat het niet is toegestaan de gronden te gebruiken en in te richten als buitenruimte ten dienste van de woning. Dit geldt echter niet voor het gedeelte van de aangeduide gronden waarop het zwembad met bijbehorend gebouw mogen worden opgericht. Eveneens geldt dit niet voor erf- of terreinafscheidingen. In de specifieke gebruiksregels is dit ondervangen in artikel 3.3.1 onder a.

De bouwaanduidingen hebben een afzonderlijke oppervlakte van 224 m² van de circa 1.600 m² per bouwperceel, en zijn geconcentreerd achter de woningen gepositioneerd. Door deze geconcentreerde positionering van de bouwaanduiding worden zichtlijnen richting de Beegderheide zo min mogelijk belemmerd.

Verder is in de regels via een voorwaardelijke verplichting gewaarborgd dat de gronden landschappelijk ingepast (dienen te) worden.

Waarde - Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen een gebied waarvoor een hoge archeologische verwachting geldt. Door middel van deze dubbelbestemming worden de in de betreffende gronden (mogelijk) aanwezige archeologische waarden beschermd. In geval van een bouwplan dient een archeologisch onderzoek uit te wijzen of en zo ja welke waarden aanwezig zijn. Dit geldt niet voor bouwplannen onder de ondergrens van 1.000 m² en 50 cm diep.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Het betreft daarnaast onder andere de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw-, aanduidings-, afwijkings- en procedureregels.

Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregel van het bestemmingsplan.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

Het voorliggende bestemmingsplan creëert de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal twee landschappelijke tuinen en kleinschalige voorziening ten dienste van de woonfunctie. Dit betreft geen een 'bouwplan' als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Daardoor is op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan of anterieure overeenkomst vereist.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van de provincie en het Rijk in zoverre belangen van deze overheden in het geding zijn. Vanwege hun belang bij onderhavig bestemmingsplan is dit plan ter vooroverleg toegestuurd naar de volgende instanties:

- Provincie Limburg;
- Waterschap Limburg;
- Veiligheidsregio Limburg Noord;
- Gasunie.

De provincie heeft op 9 oktober aan het college laten weten geen aanleiding te hebben voor het maken van opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan. Indien het plan op deze wijze wordt voortgezet is er geen aanleiding voor het indienen van een zienswijze.

De overige instanties hebben niet gereageerd.

Zienswijzenprocedure

Het opgestelde ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage gelegd, na voorafgaande publicatie op de gemeentelijke website, in de Staatscourant en in het Elektronisch Gemeentebblad. Gedurende de periode van terinzagelegging is het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en analoog raadpleegbaar in het gemeentehuis. Tijdens deze periode van terinzagelegging (vanaf 24 oktober 2017) bestond de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Het bestemmingsplan is ambtelijk gewijzigd vastgesteld. In de als bijlage 3 bijgevoegde 'Staat van Wijzigingen' zijn deze wijzigingen per bestemmingsplanonderdeel aangegeven.