

Ruimtelijke onderbouwing 'Woningen Schoolstraat te Wessem'

Gemeente Maasgouw



Ruimtelijke onderbouwing 'Woningen Schoolstraat te Wessem'

Gemeente Maasgouw

Rapportnummer BRO: 209x00767

Datum: 13 juli 2018

Contactpersoon opdrachtgever: Dhr. P. Corstjens (Bouwgroep Paul Corstjens bv)

Projectteam BRO: Dhr. M. Oosting & mevr. S. Driessen

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte 14

Beknopte inhoud: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het realiseren van woningen aan de Schoolstraat – Burg. Joosten laan te Wessem.

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

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Besluitprofiel	5
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	9
3. BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	11
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	12
3.3 Regionaal beleid	12
3.3.1 Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg	12
3.4 Gemeentelijk beleid	14
3.4.1 Structuurvisie Maasgouw 2030	14
3.4.2 Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM)	14
3.4.3 Welstandsnota gemeente Maasgouw	14
3.4.4 Vigerend bestemmingsplan	15
3.5 Afweging beleidskader	16
4. UITVOERINGSASPECTEN	17
4.1 Economische uitvoerbaarheid	17
4.2 Milieuaspecten	18
4.2.1 Bodem	18
4.2.2 Geluidhinder	18
4.2.3 Luchtkwaliteit	19
4.2.4 Externe veiligheid	21
4.2.5 Milieuzonering	24
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	25
4.3.1 Archeologie	25
4.3.2 Cultuurhistorie	26
4.4 Leidingen en infrastructuur	26
4.5 Ecologie	26
4.6 Verkeer en parkeren	28
4.7 Waterhuishouding	29

5. AFWEGING BELANGEN	32
6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN	33
BIJLAGEN	35
Bijlage 1: Begrenzing besluitgebied	36
Bijlage 2: Inrichtingsplan	36
Bijlage 3: Afwijkingen bouwplan ten opzichte van vigerend bestemmingsplan	39
Bijlage 4: Advies externe veiligheid	40

1. INLEIDING

Aanleiding

Het voornemen bestaat om op de braakliggende percelen tussen de Schoolstraat en de Burgemeester Joostenlaan in Wessem negen levensloopbestendige woningen te realiseren.



Topografische kaart met locatie besluitgebied (rood omcirkeld)

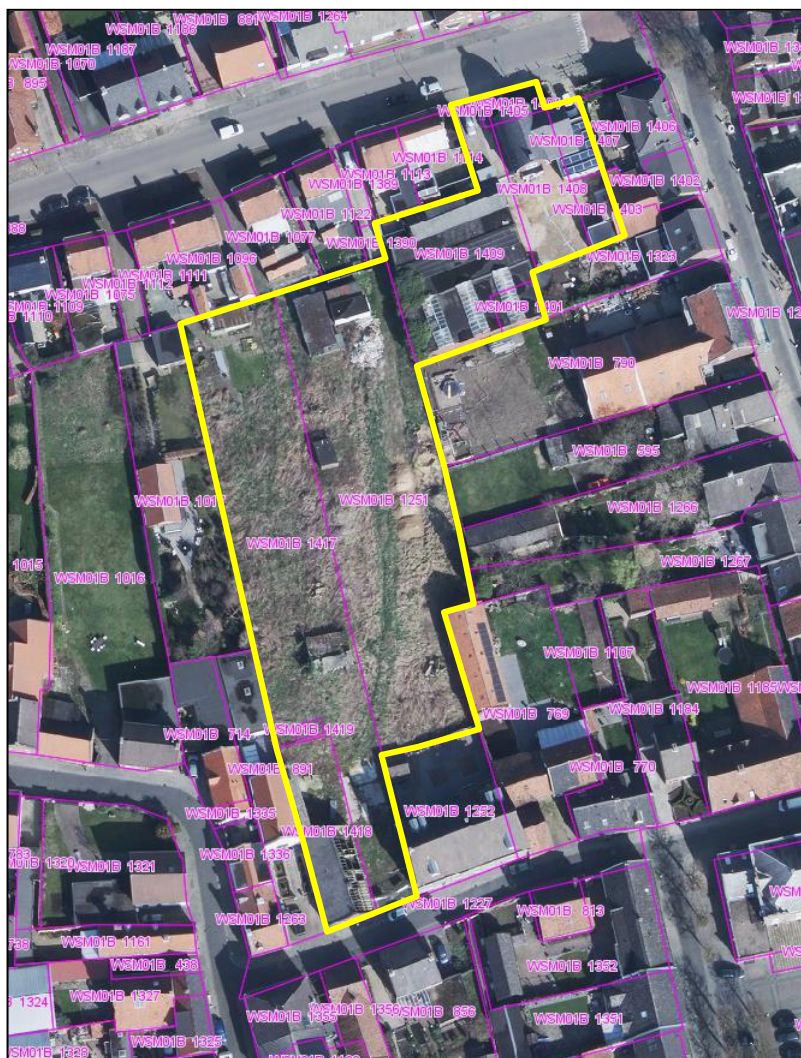
Het bouwplan wijkt op een aantal punten af van het vigerende bestemmingsplan 'Inbreiding Burg. Joostenlaan – Schoolstraat te Wessem', zoals door de gemeenteraad van Maasgouw is vastgesteld op 20 september 2012. Drie van de beoogde woningen zijn gedeeltelijk binnen de bestemming 'Verkeer' geprojecteerd, en daarmee buiten het bouwvlak van de bestemming 'Wonen'. Daarnaast zijn delen van de privétuinen bij een aantal woningen binnen de bestemming 'Verkeer' geprojecteerd. Enkele delen van de wegen binnen het besluitgebied zijn tevens binnen de bestemming 'Wonen' geprojecteerd. Verder is de goothoogte van de woningen enkele centimeters hoger dan op basis van de bouwregels is toegestaan. In paragraaf 3.4.4 wordt nader op deze afwijkingen ten opzichte van het bestemmingsplan ingegaan.

De gemeente Maasgouw is bereid medewerking verlenen aan het initiatief door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De uitgebreide omge-

vingsvergunningprocedure dient hiervoor te worden doorlopen. Een voorwaarde om medewerking te kunnen verlenen 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.

Begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied bestaat uit de percelen, kadastraal bekend als gemeente Wessum, sectie B, nrs. 1401, 1403, 1404, 1405, 1407, 1408, 1409, 1417, 1418, 1419 en 1251. Het besluitgebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Burgemeester Joostenlaan en de woningen die aan deze straat zijn gelegen. Aan de zuidzijde grenst het besluitgebied aan de Schoolstraat, waaraan eveneens woningen zijn gelegen. In de verdere omgeving liggen voornamelijk woningen met tuinen, en ten zuidoosten van het besluitgebied ligt het centrum van Wessum.



Luchtfoto met projectie kadastrale ondergrond met geel omlijnd het besluitgebied

Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige uitvoeringsaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te voeren procedure en de planstukken.

2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

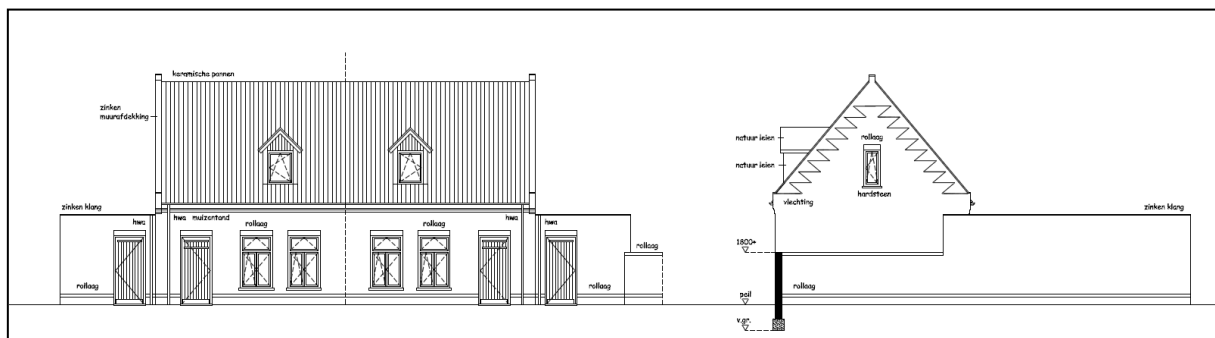
Het besluitgebied (zie vorige pagina) is gelegen in de kern Wessem, ten noordwesten van het centrum, op de percelen tussen de Schoolstraat en de Burg. Joostenlaan. In de huidige situatie is het perceel grotendeels braakliggend en niet begroeid. In het noordelijk deel van het besluitgebied is nog bebouwing aanwezig, die wordt gesloopt. Rond het besluitgebied zijn voornamelijk woningen met tuinen aanwezig. In de verdere omgeving liggen vooral woningen. Daarnaast zijn er enkele horecagelegenheden, maatschappelijke voorzieningen en winkels aanwezig.

2.2 Besluitprofiel

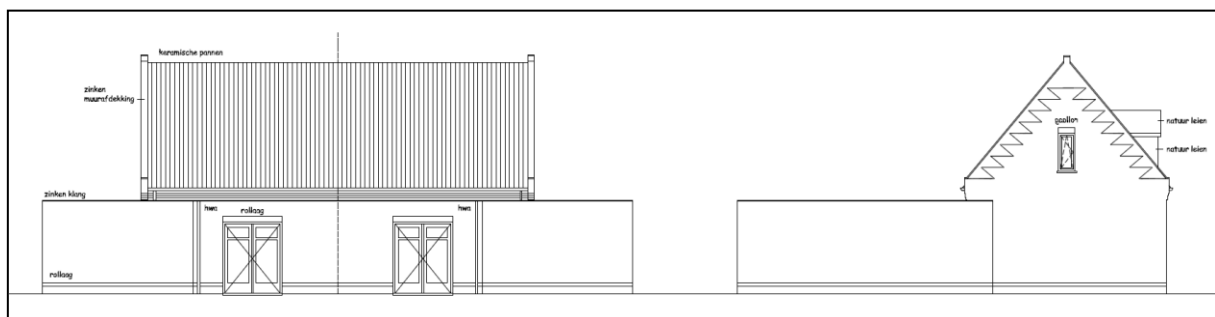
Het voornemen bestaat om in het besluitgebied negen levensloopbestendige woningen te realiseren. Het plan bestaat uit zeven patiowoningen en twee vrijstaande woningen. Alle woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd, dat wil zeggen dat alle voorzieningen (woonkamer, keuken, badkamer en één slaapkamer) zich op de begane grond bevinden. De verdieping heeft een ondergeschikt karakter en bevat alleen een zolder.

De goothoogte van de woningen bedraagt circa 3,52 meter en de bouwhoogte bedraagt circa 7,7 meter. De patiowoningen krijgen een diepte van circa 14,4 meter en de twee vrijstaande woningen krijgen een diepte van circa 9,1 meter. Bij elke woning is een tuin geprojecteerd en één parkeerplaats op eigen terrein. In de navolgende afbeeldingen zijn plattegronden en gevelbeelden opgenomen van twee van de patiowoningen. De overige patiowoningen krijgen identieke gevels en zijn op dezelfde wijze ingedeeld. Daarnaast zijn de plattegronden en gevelbeelden van een vrijstaande woning opgenomen. De andere vrijstaande woning is hier identiek aan.

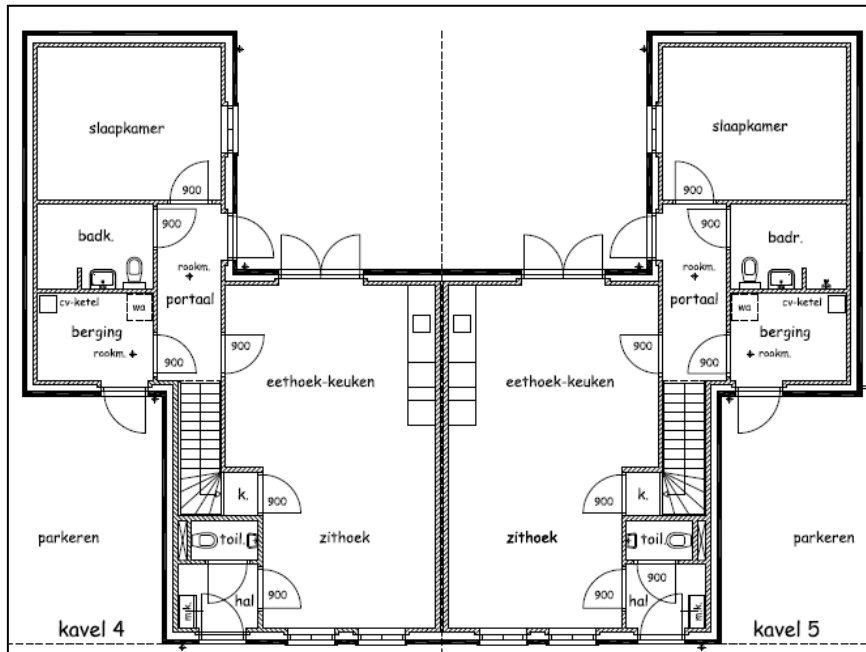
Het besluitgebied wordt ontsloten via een nieuw aan te leggen weg door het besluitgebied, die de verbinding vormt tussen de Burg. Joostenlaan en de Schoolstraat. Deze nieuwe straat zal 'Stadstuinen' gaan heten. In het midden van het besluitgebied, tussen de woonpercelen, is een plein geprojecteerd. Dit plein wordt grotendeels verhard en er worden enkele bomen aangeplant. Daarnaast wordt op enkele plaatsen in de openbare ruimte voorzien in parkeerplaatsen, in totaal zeven stuks. Het inrichtingsplan is als bijlage bijgevoegd. In het kader van de inrichting blijven de schutting en tuinmuur (afkomstig van het te slopen bedrijfspand) in eigendom van de initiatiefnemer en maken geen onderdeel uit van het openbare gebied (eigendom gemeente) (zie inrichtingsplan). De tuinmuur zal in een passende kleur worden afgewerkt (zie inrichtingsplan).



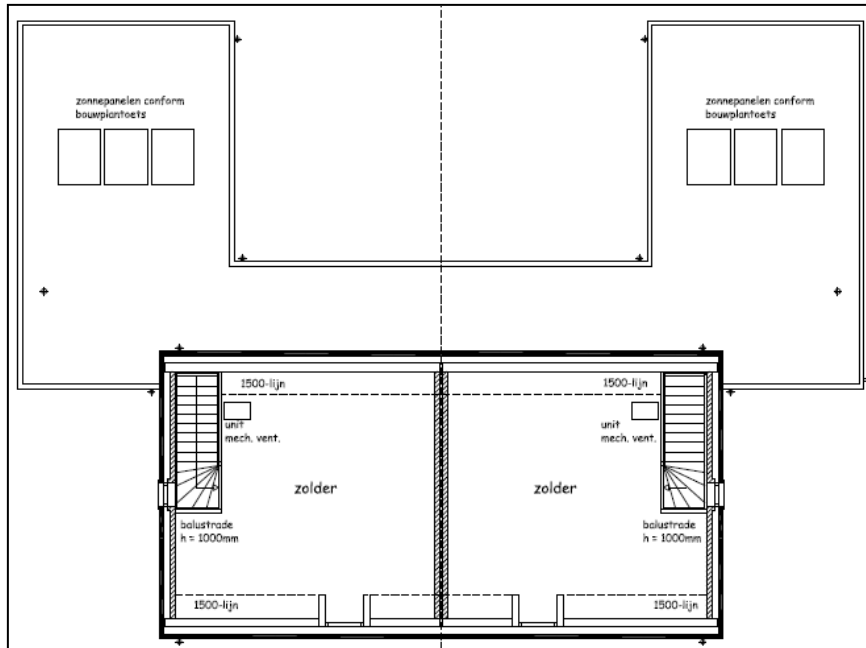
Voorgevel en rechter zijgevel patiowoningen



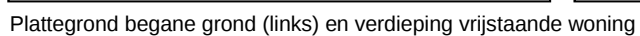
Achtergevel en linker zijgevel patiowoningen



Plattegrond begane grond patiiwoningen



Plattegrond verdieping patiiwoningen



2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De voorgenomen ontwikkeling wijkt op enkele punten af van het vigerende bestemmingsplan en is daarom niet rechtstreeks toegelaten. Ruimtelijk en functioneel gezien passen de beoogde woningen goed op de locatie, aangezien het besluitgebied in een woonwijk ligt en reeds bestemd is voor woon-doeleinden.

Het bouwplan sluit qua situering en vormgeving aan bij het voor Wessem typisch stratenpatroon, dat bestaat uit smalle straten met stoepjes en woningen die direct aan de straat zijn gesitueerd. De beoogde woningen liggen direct aan de straat en hebben geen voortuin. De omliggende straten kennen een gevarieerd bebouwingsbeeld. In de omgeving komt voornamelijk bebouwing voor van één of twee bouwlagen met een kap, met een kaprichting evenwijdig aan of dwars op de straat. De beoogde woningen passen in dit beeld: ze bestaan uit één bouwlaag met een schuine kap, die evenwijdig aan de straat dan wel het plein ligt.

Door de voorgenomen ontwikkeling wordt de lege plek in de woonwijk op een passende manier ingevuld. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het plan, zowel op korte als op (middel)lange termijn, geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten tot gevolg heeft voor de omgeving.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Aangezien er sprake is van een kleinschalige, lokale ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied, waarbij geen nationale belangen in het geding zijn, bestaan er vanuit rijksbeleid zoals de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening geen belemmeringen.

3.1.1 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 jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

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).

Afweging

Het voorliggende project betreft de ontwikkeling van negen woningen. Het toevoegen van maximaal 11 woningen is in lijn met de uitspraak² van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Dit betekent dat artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet van toepassing is. Het initiatief hoeft dan ook niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Desalniettemin voldoet het initiatief aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking. Op basis van de het vigerende bestemmingsplan zijn in het besluitgebied 16 woningen en één

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

² Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Uitspraak 201608869/1/R3, ECLI:NL:RVS:2017:1724, 28 juni 2017

woning aan de Schoolstraat 32 toegestaan. Met het voorliggende bouwplan zullen slechts negen woningen worden gerealiseerd. Hierdoor is sprake van een afname van aantal woningen ten opzichte van de huidige juridisch-planologische mogelijkheden. Daarnaast wordt met de ontwikkeling in het bestaand bebouwd gebied invulling gegeven aan een concrete behoefte aan levensloopbestendige (patio)woningen voor senioren, zoals in de navolgende paragrafen wordt toegelicht.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' POL2014 met globale ligging besluitgebied (bron: GIS-viewer provincie Limburg)

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het besluitgebied in de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit is een gemengd woon-/werkgebied met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Accenten worden gelegd op:

- Transformatie regionale woningvoorraad;
- Bereikbaarheid;

- Balans voorzieningen en detailhandel;
- Stedelijk groen en water;
- Kwaliteit leefomgeving.

Afweging

Wat betreft wonen in Midden-Limburg zal de komende 10 tot 15 jaar een demografische transitie plaatsvinden. De opgave zoals uiteengezet in het POL2014 voor de woningmarkt is meebewegen in deze transitie door middel van dynamisch voorraadbeheer. Dit omvat het werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad door kwaliteitsverbetering, herstructurering en waar nodig sloop en nieuwo-komers. Ook het terugdringen van nog niet gerealiseerde plannen die niet bijdragen aan de beoogde vernieuwing valt hieronder. De beleidskaders om deze doelen te bereiken zijn vastgesteld in de regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg. In paragraaf 3.3 wordt hier nader op ingegaan en blijkt dat het plan passend is binnen de regionale woningbouwkaders.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' (OVL2014) vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. In de actuele versie van de OVL2014 is opgenomen dat ruimtelijke plannen alleen mogen voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande woningvoorraad en de bestaande planvoorraad, zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg. In paragraaf 3.3 wordt hierop nader ingegaan en blijken op dit punt geen belemmeringen.

Afweging

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het besluitgebied binnen een uitsluitingsgebied voor windturbines en de boringsvrije zone Roerdalslenk III ligt.

Aangezien bij het voorliggend initiatief geen windturbines zijn voorzien, vormt de ligging binnen het uitsluitingsgebied geen belemmering. Binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III zijn alle boringen (en roeren van de grond) dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei verboden. Boringen dieper dan 80 meter dienen gemeld te worden. Gezien de aard van voorliggend initiatief vormt de ligging in de Roerdalslenk III geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg

Op 18 december 2014 is in regionaal verband de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg vastgesteld. Ten opzichte van de voormalige woonvisies gaat deze structuurvisie breder en dieper in op de gevolgen van afnemende bevolkingsgroei en in sommige gemeenten is zelfs al sprake van krimp. Regionaal is er sprake van een veranderende kwalitatieve woningbehoefte als ge-

volg van de veranderende bevolkingssamenstelling. Die demografische transitie vraagt om transformatie van de bestaande woningvoorraad en woonomgeving en nog slechts om beperkte uitbreiding van de woningvoorraad. De planperiode van de structuurvisie is van 2014 tot en met 2017. De visie is tevens een basis voor afspraken op de middellange termijn (2018 tot en met 2023). Met het vaststellen van de nieuwe structuurvisie is de regionale woonvisie Midden-Limburg komen te vervallen.

De structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de gemeenten woningbouw de komende jaren wenselijk vinden en de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de behoefte. Dit betekent dat beleidsmatig is vastgelegd hoe de planvoorraad voor woningen wordt afgebouwd.

Afweging

Op grond van de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg moet Maasgouw een terughoudende opstelling ten aanzien van nieuwe woningbouwplannen innemen. De huidige planvoorraad kent namelijk een enorme omvang in relatie tot de resterende woningbehoefte tot het bereiken van de huishoudenstop. Maasgouw heeft momenteel een plancapaciteit van circa 1.100 woningen, terwijl er tot 2024 slechts behoefte bestaat aan maximaal 430 woningen. Dit betekent dat tot 2024 de huidige woningbouwplan capaciteit van circa 1.100 woningen teruggebracht moet worden tot maximaal 430 woningen. Hiervoor moeten onder meer bestemmingsplannen worden herzien, waarbij het wegbestemmen van rechtstreekse woningbouwtitels plaatsvindt. Bovendien dient nog een kwaliteitsslag gemaakt te worden, waarbij het bouwen van de juiste woningen voor de juiste doelgroepen op de juiste locaties centraal staat.

Op basis van de kwaliteitsenvelop uit de structuurvisie kunnen er maximaal 38 woningen aan de woningvoorraad in de kern Wessem worden toegevoegd. De daadwerkelijke behoefte aan woningen ligt echter lager: op basis van de meest recente huishoudenprognose -Progneff 2014- is er slechts een beperkte toename van huishoudens voorzien en is de huidige woningvoorraad grotendeels voldoende om te beantwoorden aan de kwantitatieve behoefte. In Maasgouw bestaat er enkel nog een beperkte behoefte aan huur- en koopwoningen voor senioren en starterswoningen. Het initiatief sluit aan bij deze woonbehoefte in Wessem en de gemeente Maasgouw, aangezien levensloopbestendige (partio)woningen worden gerealiseerd voor senioren.

Eén van de woningbouwplannen voor Wessem betreft de voorliggende ontwikkeling aan de Burg. Joostenlaan – Schoolstraat. Het oude plan voor deze locatie, waarbinnen 16 grondgebonden eengezinskoopwoningen mogelijk zijn, is opgenomen in het lokaal woningbouwprogramma en maakt daarmee deel uit van de huidige planvoorraad. In het 'Beleid 2018-2019 uitvoering Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2014-2024' (januari 2018) wordt dit initiatief positief benaderd, mits hierbij slechts negen woningen worden gerealiseerd (exclusief de reeds vergunde woning aan de Schoolstraat 32 en de reeds gerealiseerde woning aan de Burg. Joostenlaan). Aangezien met het voorliggende bouwplan negen woningen worden gerealiseerd die invulling geven aan de concrete behoefte aan levensloopbestendige woningen voor senioren, is het initiatief passend binnen de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Maasgouw 2030

Op 5 juli 2012 heeft de gemeenteraad van Maasgouw de Structuurvisie Maasgouw 2030 vastgesteld. In de structuurvisie is het ruimtelijk beleid van de gemeente Maasgouw per thema behandeld. Vervolgens is er per deelgebied een visie uitgewerkt. In deel 1, bij paragraaf 9, wordt ingegaan op het aspect wonen. Echter, dit beleid is achterhaald door de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (vastgesteld d.d. 18 december 2014).

In deel 2 (uitwerking deelgebied Land van Thorn) wordt gesteld dat behoud en versterking van de woningvoorraad kenmerkende doelen zijn voor de kern Wessem. De omvang van de woningbouw is beperkt en richt zich vooral op vernieuwing. De verandering van de leeftijdsopbouw van de bevolking wordt vooral opgevangen door transformatie van de bestaande woningvoorraad.

In paragraaf 3.6 is een overzicht opgenomen van nieuwbouwlocaties voor woningen die in de periode tot 2025 worden ontwikkeld volgens het (toenmalige) gemeentelijk woningbouwprogramma. Het initiatief is in dit overzicht opgenomen als 'Burg. Joostenlaan - Schoolstraat'. Hier zijn 16 nieuwbouwwoningen mogelijk. Op basis van de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (zie paragraaf 3.3) is dit aantal inmiddels gereduceerd tot 9 woningen.

Afweging

De voorliggende ontwikkeling van negen woningen in de kern Wessem is passend binnen de Structuurvisie Maasgouw 2030.

3.4.2 Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM)

Het Gemeentelijk KwaliteitsMenu (GKM) heeft betrekking op ontwikkelingen in het landelijk gebied. Aangezien voorliggend initiatief binnen de bebouwde kom in de kern Wessem is gelegen, is het GKM hierop niet van toepassing.

3.4.3 Welstandsnota gemeente Maasgouw

De gemeenteraad van de gemeente Maasgouw heeft op 19 april 2012 de 'Welstandsnota gemeente Maasgouw' vastgesteld. Het doel van deze welstandsnota is het vertalen, waarborgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving. Dit door middel van een zo concreet en objectief mogelijk toetsingskader met als uitgangspunt geen overbodige verregaande regelgeving. Hiervoor zijn de belangrijke (beschermde) gebieden gekarakteriseerd, in beeld gebracht en van duidelijke beoordelingscriteria voorzien. Tevens is een aantal welstandsvrije gebieden aangegeven. Daarnaast is op 1 juli 2017 de wijziging 'Welstandsvrij maken' in werking getreden, die voorziet in de uitbreiding van welstandsvrije gebieden.

Afweging

Het besluitgebied ligt volgens de welstandskaart behorende bij de welstandsnota in het gebied 'Beschermd stads- en dorpsgezicht Wessum'. Het gebied is sterk welstandsgevoelig door de bestaande kwaliteit en de specifieke ruimtelijke dynamiek van de afzonderlijke gebieden. Het welstandsbeleid is gericht op het beschermen en instandhouden van de bestaande waardevolle structuur. Aanpassingen dienen in hoge mate te worden afgestemd op de kleinschalige basisstructuur. Aandacht is nodig voor de ruimtelijke kwaliteit van de relatief grootschalige ontwikkelingen in de omgeving. Op basis van de ligging in het beschermd stads- en dorpsgezicht is een positief advies van de Omgevingscommissie MER (welstandscommissie) noodzakelijk.

De Omgevingscommissie MER heeft geadviseerd om in principe akkoord te gaan met het bouwplan, onder de voorwaarde dat de uitwerking van een compleet inrichtingsplan voor de openbare ruimte ter beoordeling aan hen wordt voorgelegd. Het inrichtingsplan zal dan ook aan de omgevingscommissie worden voorgelegd. Aangezien het bouwplan op zich door de omgevingscommissie akkoord is bevonden op 6 juni 2017 is het bouwplan hiermee akkoord voor welstand.

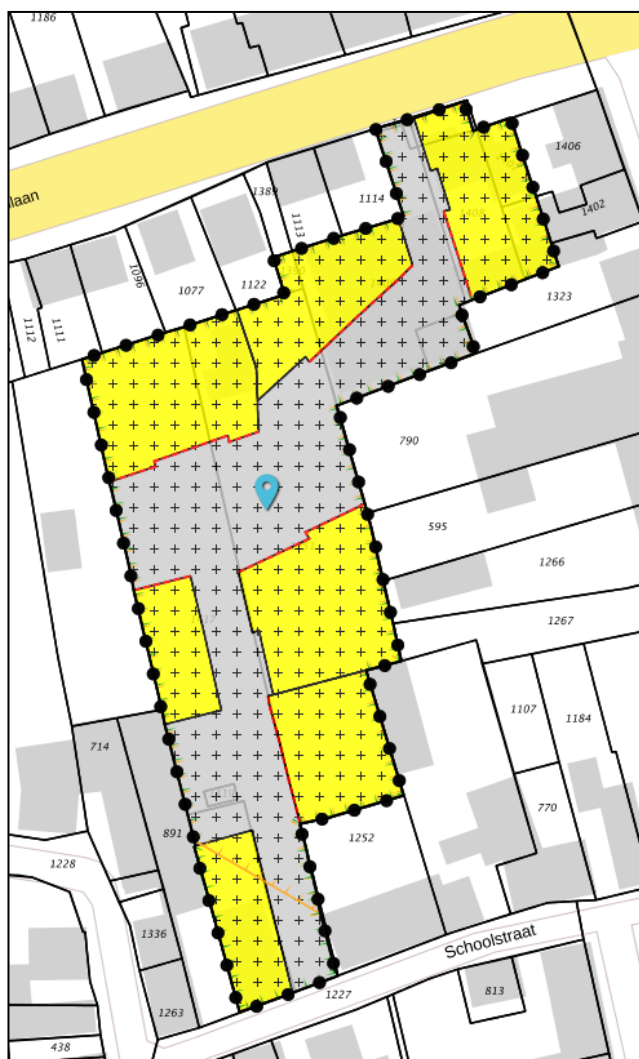
3.4.4 Vigerend bestemmingsplan

Het besluitgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Inbreiding Burg. Joostenlaan – Schoolstraat te Wessum', dat door de gemeenteraad van Maasgouw is vastgesteld op 20 september 2012. Voor delen van het besluitgebied geldt de bestemming 'Wonen' en voor delen geldt de bestemming 'Verkeer'.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met de daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen, (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, voorzieningen van algemeen nut, groenvoorzieningen, voet- en fietspaden en speelvoorzieningen.

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- voet- en rijwielpaden;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;



Verbeelding bestemmingsplan 'Inbreiding Burg. Joostenlaan – Schoolstraat te Wessum'

- e. straatmeubilair;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. kunstwerken;
- h. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

De beoogde woningen zijn grotendeels gelegen binnen de bestemming 'Wonen' en binnen de hier aanwezige bouwvlakken. De woningen 3, 8 en 9 en de reeds gerealiseerde woning aan de Burgemeester Joostenlaan liggen echter deels binnen de bestemming 'Verkeer', waar de bouw van woningen en het gebruik voor woondoeleinden niet zijn toegestaan. Daarnaast zijn delen van enkele privé-tuinen bij de beoogde woningen binnen de bestemming 'Verkeer' gelegen. Groenvoorzieningen zijn weliswaar toegestaan binnen de verkeersbestemming, maar niet ten behoeve van privé-tuinen. Verder zijn delen van de (ontsluitings-)wegen binnen het besluitgebied gelegen ter plaatse van de bestemming 'Wonen'. In bijlage 3 zijn deze afwijkingen weergegeven.

Tot slot is de goothoogte van de beoogde woningen enkele centimeters hoger dan op basis van de bouwregels is toegestaan. Het bestemmingsplan biedt hiervoor een afwijkingsmogelijkheid: middels een omgevingsvergunning kan van de in de regels voorgeschreven maatvoering kan worden afgeweken met ten hoogste 10%. De voorliggende aanvraag ziet daarom tevens op deze afwijking.

Daarnaast liggen de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone – roerdalslenk' over het hele besluitgebied. Tevens ligt de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' over het besluitgebied, met uitzondering van het meest zuidelijke deel.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, wordt de omgevingsvergunningsprocedure doorlopen voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), in het kader waarvan deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld.

3.5 Afweging beleidskader

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit beleidsmatig oogpunt enkel afwijkt van het vigerende bestemmingsplan. Omdat de gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voorliggend initiatief, wordt middels de voorliggende ruimtelijke onderbouwing en de te doorlopen procedure als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de realisatie van de woning juridisch-planologisch geregeld.

4. UITVOERINGSASPECTEN

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met (milieu-)invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieu-zonering voor het besluitgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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 kostenverhaal verplicht is. De gemeente heeft hiertoe een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

De gemeente sluit daarnaast een planschadeverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer. Hiermee wordt vastgelegd dat eventuele tegemoetkomingen in planschade aan derden, toegebracht door een planologische wijziging, door de gemeente verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer van het plan.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

Formeel gezien dient in het kader van een bestemmingswijziging (over het algemeen middels een bodemonderzoek) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. In het voorliggende geval is reeds sprake van een woonbestemming. De bodemkwaliteit in het besluitgebied is in het kader van het vigerende bestemmingsplan reeds onderzocht. De conclusies van deze bodemonderzoeken zijn als volgt.

De aangetoonde lichte verontreinigingen in de (boven)grond zijn te relateren aan de bodemvreemde bijmengingen in de vorm van met name puinresten. Wisselend is hier indicatief sprake van de klasse Achtergrondwaarde (AW), Wonen (WO) en Industrie (IND). De (gemiddelde) bodemkwaliteit binnen de onderzoekslocatie is hiermee voldoende in beeld gebracht, waardoor aanvullend onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Er bestaan geen belemmeringen met betrekking tot de geplande nieuwbouw, echter moet er ten tijde van de nieuwbouwontwikkeling wel rekening worden gehouden met de aanwezige lichte verontreinigingen en de (bodemvreemde) bijmengingen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid dat er nog asbesthoudende fragmenten op het maaiveld aanwezig zijn waarmee rekening moet worden gehouden. Het wordt aanbevolen tijdens de sloop van de nog resterende opstallen (middels handpicking) eventueel nog aanwezig asbestverdacht plaatmateriaal te verwijderen.

In geval van de toekomstige ontwikkelingsplannen binnen de onderzoekslocatie wordt aanbevolen de bovengrond met bijmengingen (en het aanwezige gronddepot) te ontgraven en af te voeren. Voor het elders toepassen van de grond die vrijkomt bij de graafwerkzaamheden zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Indicatief is hier sprake van de klasse Achtergrondwaarde en Wonen. Met voorliggende resultaten kan deze vrijkomende grond eveneens worden aangeboden aan een BRL 9335 erkende acceptant.

Conclusie

Gezien het bovenstaande is er geen aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk en vormt het aspect bodem geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

4.2.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. 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.

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten. Het besluitgebied is niet gelegen binnen de geluidzone van wegen. De wegen in de directe omgeving zijn allemaal 30 km/uur-wegen. Op circa 420 meter ten oosten van het besluitgebied ligt de A2. De geluidzone van deze weg bedraagt 400 meter (op basis van een weg in buitenstedelijk gebied met 4 rijstroken) en reikt daarmee niet tot het besluitgebied. In de wijde omgeving van het besluitgebied zijn geen spoorwegen gelegen, waardoor er geen sprake is van een ligging binnen de geluidzone van een spoorweg. Wel ligt het besluitgebied grotendeels binnen de geluidzone van het industrieterrein Kanaal-Wessem-Nederweert.

In het kader van het vigerende bestemmingsplan voor deze locatie is reeds een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de nieuwe woningen als gevolg van industrielawaai. Uit dit onderzoek is geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde 50 dB(A) wordt overschreden. De geluidsbelasting op de gevels bedraagt namelijk circa 52 dB(A). Voor alle woningen uit het oorspronkelijke plan voor deze locatie is in 2012 een hogere waarde vastgesteld. Deze vastgestelde hogere waarde blijft van kracht voor de voorliggende negen nieuwbouwwoningen. Daarom is het uitvoeren van een nieuw akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect geluidhinder van verkeers- en industrielawaai zijn er geen belemmeringen voor de voorliggende woningbouw.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

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 voorgenoemen ontwikkeling betreft het realiseren van negen woningen. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven, zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekende 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 zwa-
veldioxide, 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) is de concentratie PM_{2,5} in 2017 ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ in 2017 gelegen beneden de 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2017 ter plaatse gelegen tussen de 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

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. De voorgenoemen ontwikkeling zal slechts een beperkte extra verkeersaantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het project niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconclu-

deerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

4.2.4 Externe veiligheid

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

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het 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. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde 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, 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 het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (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 regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

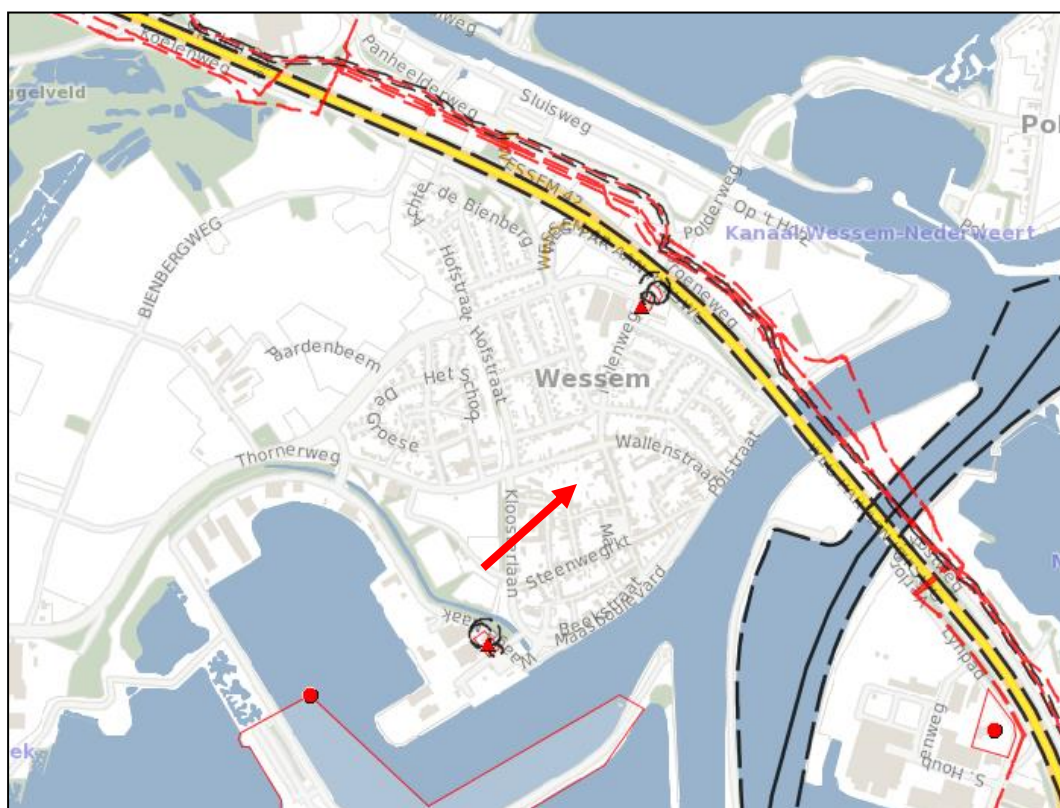
Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Woningen zijn kwetsbare objecten. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.



Uitsnede risicokaart met aanduiding besluitgebied (rode pijl)

Risicovolle bedrijvigheid

Op circa 360 meter ten zuiden van het besluitgebied ligt een LPG-tankstation aan de Maasdijk 1. Het invloedsgebied van deze inrichting bedraagt 150 meter. Het besluitgebied ligt hier buiten.

Op circa 380 meter ten noorden van het besluitgebied ligt eveneens een LPG-tankstation, aan de Molenweg 26. Het invloedsgebied van deze inrichting bedraagt 150 meter. Het besluitgebied ligt hier buiten.

In de directe omgeving van het besluitgebied bevinden zich voor het overige geen risicovolle inrichtingen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Risicovol transport over wegen

Op een afstand van ongeveer 420 meter ten noorden van het besluitgebied ligt de A2, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze weg bedraagt 14 meter en reikt hiermee niet tot het besluitgebied. Het besluitgebied is ook niet binnen het plandaandachtsgebied (PAG) van de A2 gelegen. Gezien de afstand is het besluitgebied binnen het invloedsgebied van de over de A2 vervoerde toxische vloeistoffen en gassen gelegen. Vanwege deze ligging in het invloedsgebied is een beperkte verantwoording van het groepsrisico nodig (zie het kopje 'verantwoording groepsrisico'). Hierbij dient opgemerkt te worden dat het groepsrisico als gevolg van de voorliggende ontwikkeling niet toeneemt vergeleken met de huidige planologische mogelijkheden. Er worden namelijk slechts negen woningen gerealiseerd, terwijl op basis van het geldende bestemmingsplan reeds 16 woningen zijn toegestaan.

Risicovol transport over spoorwegen

Er vindt in de directe omgeving van het besluitgebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over spoorwegen, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Risicovol transport over water

Op circa 550 meter ten zuidoosten van het besluitgebied vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de Maas. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} reikt niet tot buiten de oever. Wel ligt het besluitgebied binnen het invloedsgebied van de Maas voor toxische vloeistoffen en gassen. Vanwege deze ligging in het invloedsgebied is een beperkte verantwoording van het groepsrisico nodig (zie het kopje 'verantwoording groepsrisico'). Hierbij dient opgemerkt te worden dat het groepsrisico als gevolg van de voorliggende ontwikkeling niet toeneemt vergeleken met de huidige planologische mogelijkheden. Er worden namelijk slechts negen woningen gerealiseerd, terwijl op basis van het geldende bestemmingsplan reeds 16 woningen zijn toegestaan.

Risicovol transport door buisleidingen

Op een afstand van ruim 500 meter ten noordoosten van het besluitgebied zijn diverse buisleidingen gelegen. Dit betreft voornamelijk gasleidingen en één brandstofleiding (de pijpleiding Rotterdam – Beek). Het besluitgebied is gezien deze afstand niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de leidingen. Wel is het besluitgebied gelegen binnen de 1% letaliteitscontour van de dichtstbijzijnde gasleiding. Gezien de afstand van ruim 500 meter en het reeds aanwezige aantal personen binnen het invloedsgebied van de gasleiding, kan ervan uit worden gegaan dat er geen sprake zal zijn van een toename van het groepsrisico als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied. Bovendien neemt het groepsrisico als gevolg van de voorliggende ontwikkeling juist af vergeleken met de huidige planologische mogelijkheden. Er worden namelijk slechts negen woningen gerealiseerd, terwijl op basis van het geldende bestemmingsplan reeds 16 woningen zijn toegestaan. Hierdoor zal de ligging ten opzichte van de gasleiding naar verwachting geen belemmering vormen voor de beoogde woningbouw.

Verantwoording groepsrisico

Als gevolg van de inwerkingtreding van het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Wet Basisnet is het niet meer noodzakelijk om een kwalitatief onderzoek op te stellen of de verantwoordingsplicht van het groepsrisico volledig in te vullen als de planlocatie buiten een zone van 200 meter ten opzichte van risicobronnen gelegen is. Omdat op grotere afstand wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (over de weg A2 en de Maas) is artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing. Artikel 7 bepaalt dat in een ruimtelijke onderbouwing, voor zover het gebied waarop die vergunning betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval ingegaan wordt op:

- a. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b. Voor zover die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Inzake de betreffende onderwerpen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid van de beperkte risicoverantwoording is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord. Dit advies is als bijlage³ bij deze ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd. Hierbij dient opgemerkt te worden dat het groepsrisico als gevolg van de voorliggende ontwikkeling niet toeneemt vergeleken met de huidige planologische mogelijkheden. Er worden namelijk slechts negen woningen gerealiseerd, terwijl op basis van het geldende bestemmingsplan reeds 16 woningen zijn toegestaan.

De Veiligheidsregio heeft als volgt geadviseerd:

- Zorg dat de woningen worden uitgevoerd met een mechanische ventilatie;
- Voorzie de mechanische ventilatie van een noodstop op een makkelijk te bereiken plaats om de ventilatie af te schakelen ingeval van een ongeval met toxische stoffen op de A2 en/of de Maas;
- Zorg dat de bewoners op de hoogte zijn van het risico van het vrijkomen van een toxische wolk op de A2 en/of de Maas en daarnaar kunnen handelen door te schuilen in de woningen en de mechanische ventilatie uitzetten.

Conclusie

Vanwege het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen. Aan de beperkte verantwoording van het groepsrisico conform artikel 7 Bevt is invulling gegeven middels het advies van de Veiligheidsregio.

4.2.5 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 goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en

³ Brandweer Limburg-Noord, *Advies externe veiligheid Schoolstraat ongenummerd te Wesseme*, kenmerk Z023607/UIT032992, 1 mei 2018

aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen 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. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn over het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

In het kader van het vigerende bestemmingsplan voor deze locatie is reeds onderzocht of er bedrijven in de omgeving van het besluitgebied zijn gelegen, die een negatieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen. Hieruit is geconcludeerd dat uitsluitend bedrijven aanwezig zijn uit de milieucategorieën 1 en 2, die goed inpasbaar zijn in de bebouwde kom. Deze functies kennen vaak een sterke verwevenheid met bebouwd gebied. Bedrijven uit een hogere milieucategorie zijn op dusdanige afstand van het besluitgebied gelegen dat deze geen invloed hebben op het woon- en leefklimaat. Tevens worden er geen bedrijven in hun bedrijfsuitvoering gefrustreerd.

Gezien het bovenstaande, zijn er op basis van de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Op basis van de archeologische waarden en verwachtingenkaart blijkt dat het besluitgebied gelegen is binnen een AMK-terrein (nr. 16.691). Voor deze gebieden geldt bij bouwplannen een ondergrens voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek van een plangebied van 100 m² en een bodemverstoring dieper dan 30 cm beneden maaiveld. Tevens is het besluitgebied op deze kaart aangeduid als een reeds onderzocht terrein (met onderzoeksnummer 17.663). Binnen het plangebied is namelijk in 2007 reeds door Synthegra BV een inventariserend karterend veldonderzoek uitgevoerd (Synthegra BV, *Inventariserend veldonderzoek, deel karterend, Schoolstraat en Burgemeester Joostenlaan te Wessem*, 09-03-2007). Door de provincie Limburg (destijds bevoegd gezag inzake archeologie) is per brief van 25 mei 2007 aangegeven dat kan worden ingestemd met de conclusies van het onderzoek en dat een vervolgonderzoek niet noodzakelijk is. Op basis hiervan is het plangebied vrijgegeven.

Ten tijde van de vaststelling van het geldende bestemmingsplan ‘Inbreiding Burg. Joostenlaan - Schoolstraat te Wessem’ was de gemeente Maasgouw het bevoegd gezag inzake archeologie. De gemeente heeft toen aangegeven zich te kunnen aansluiten bij de conclusie van de provincie Lim-

burg. In het geldende bestemmingsplan (vastgesteld 20-9-2012 en onherroepelijk 15-11-2012) is dan ook geen archeologische dubbelbestemming opgenomen voor het plangebied.

Door middel van het reeds uitgevoerde onderzoek en de hieruit voortgekomen archeologische vrijgave van het plangebied is in principe reeds voldoende aangetoond dat er geen sprake is van archeologische waarden in het plangebied. Hierdoor is aanvullend onderzoek naar mogelijke archeologische waarden niet noodzakelijk.

Volledigheidshalve dient te worden opgemerkt dat indien tijdens werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, conform paragraaf 5.4, 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet, een meldingsplicht geldt bij de bevoegde minister of door het hem vertegenwoordigend bevoegd gezag, zijnde de gemeente Maasgouw.

4.3.2 Cultuurhistorie

Er bevinden zich in het besluitgebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten of overige cultuurhistorische waarden waarop de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben. Wel zijn er in de omgeving van het besluitgebied enkele rijksmonumenten gelegen. Hierop wordt echter geen invloed uitgeoefend. Daarnaast is de Burgemeester Joostenlaan ter hoogte van het besluitgebied op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als 'andere weg ouder dan 1806'. Op deze weg wordt evenmin invloed uitgeoefend als gevolg van de voorliggende ontwikkeling.

Wel is het besluitgebied gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht van de oude kern van Wessem. Het specifieke karakter van het gebied en de specifieke architectuur daarbinnen zijn een wezenlijke factor voor de vormgeving van de woningen binnen het plangebied. Vanwege de ligging binnen het beschermd dorpsgezicht is toetsing van het bouwplan door de Omgevingscommissie MER (welstandscommissie) noodzakelijk. In paragraaf 3.4.3 is hier reeds op ingegaan.

Er zijn gezien het bovenstaande geen belemmeringen op het gebied van cultuurhistorie.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Er liggen in het besluitgebied en de directe omgeving geen kabels of leidingen met een juridisch-planologische beschermingszone. Vanuit planologisch beschermde kabels en leidingen zijn er hiermee geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Ecologie

Beleid

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 Natuur-netwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

De provinciale groenstructuur is vastgelegd in de het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlin-ders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaat-planten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming val-len, of die zijn vrijgesteld van de ontheffings-plicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige 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 zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Stappenplan soortenbescherming

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen nega-tief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

Toetsing

In het besluitgebied en in de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen beschermde natuurge-bieden gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Grensmaas, ligt op circa 1,5 km ten zuiden van het besluitgebied. Gezien deze grote afstand en de schaal en aard van het initiatief, zijn negatieve effecten op dit natuurgebied uitgesloten.

De meest dichtbij gelegen provinciaal beschermde natuur betreft een gebied dat deel uitmaakt van de goudgroene natuurzone in de omgeving van de Thornerbeek, gelegen op circa 230 meter ten zuidwesten van het besluitgebied. Gezien deze afstand en de aard van het initiatief, zijn negatieve effecten op dit natuurgebied uitgesloten.

Het besluitgebied betreft een grotendeels braakliggend en onbegroeid perceel, dat is gelegen in een woonwijk. In het noordelijk deel van het besluitgebied is nog bebouwing aanwezig, die wordt gesloopt. Het aspect flora en fauna bij de sloop van deze bebouwing is in het kader van de voorgenomen sloop reeds onderzocht. Gezien het huidige gebruik van het braakliggende terrein en de ligging in de bebouwde omgeving is het besluitgebied ongeschikt als leefgebied voor beschermde soorten en worden dan ook geen beschermde soorten verwacht. Een onderzoek naar eventuele flora en fauna is dan ook niet nodig. Wanneer tijdens de werkzaamheden individuen worden aangetroffen, geldt hiervoor de algemene zorgplicht.

Conclusie

Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor de woningbouw.

4.6 Verkeer en parkeren

Het besluitgebied wordt aan de noordzijde ontsloten via de Burg. Joostenlaan en aan de zuidzijde via de Schoolstraat. In het besluitgebied wordt een 30 km/uur-weg gerealiseerd, die een verbinding vormt tussen de Burg. Joostenlaan en de Schoolstraat. De woningen zullen vanaf deze weg worden ontsloten. Op basis van de CROW-rekentool 'Verkeersgeneratie en Parkeren' zullen de negen woningen leiden tot een verkeersgeneratie van 47 tot 50 motorvoertuigbewegingen per etmaal (uitgaande van 9 gemiddelde woningen in de schil rond het centrum in de gemeente Maasgouw). De nieuwe straat Stadstuinen, de Burg. Joostenlaan en de Schoolstraat zullen deze verkeersbewegingen goed kunnen verwerken.

Het parkeerbeleid van de gemeente Maasgouw is vastgelegd in de nota 'Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw'. In deze nota staat aangegeven dat parkeren in eerste instantie zoveel mogelijk dient te geschieden op eigen terrein. In de nota wordt voor middeldure woningen in de schil rond het centrum uitgegaan van een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per woning. Voor goedkope woningen wordt uitgegaan van een parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen per woning. Voor de voorliggende negen woningen betekent dit een parkeerbehoefte van 13,5 tot 16,2 parkeerplaatsen. Bij elke woning wordt één parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd. Daarnaast zijn in de openbare ruimte nog zeven parkeerplaatsen geprojecteerd. Hiermee worden in totaal 16 parkeerplaatsen gerealiseerd voor de negen nieuwe woningen. Hiermee wordt op basis van de gemeentelijke parkeernormen voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Bovendien is er op het plein in het besluitgebied, buiten de aangegeven parkeervakken, ruimte om indien nodig te kunnen parkeren.

4.7 Waterhuishouding

De laatste jaren heeft het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie gekregen, namelijk van reageren naar anticiperen. In ruimtelijke plannen dient steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden – bergen – afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen – scheiden – zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied en de omgeving hiervan, 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, ecosystemen, hemelwater en afvalwater.

Grondwater

Het besluitgebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. In paragraaf 3.2.2 is hier reeds nader op ingegaan. Er is geen sprake van een ligging in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied.

Oppervlaktewater

In het besluitgebied en zijn directe omgeving is geen primair oppervlaktewater aanwezig. In de toekomst zal hier ook niet in voorzien worden. Op circa 150 meter ten westen van het besluitgebied ligt de Panheelderbeek. Dit betreft een primaire watergang die in beheer is bij het Waterschap Limburg. Het voorliggend initiatief heeft geen invloed op het functioneren van deze watergang.

Daarnaast ligt het besluitgebied binnen de Maasvallei. Volgens het POL2014 moet bij ontwikkelingen in de Maasvallei rekening gehouden worden met de hoofdfuncties van de rivier (afvoer van water en ijs, scheepvaart, drinkwatervoorziening, waterrecreatie en aquatisch ecologie) en ook de hoofdfuncties

van het gebied (agrarisch, natuur, wonen, werken, oeverrecreatie e.d.). Het besluitgebied ligt in een bestaande woonwijk en ter plaatse is reeds woningbouw toegestaan. De wijzigingen in het bouwplan voor de woningen hebben geen invloed op het functioneren van de Maas.

Ecosystemen

Het besluitgebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

Afvalwater

In het besluitgebied wordt een rioolstelsel aangelegd voor het afvalwater. De woningen zullen hierop worden aangesloten. De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de aanleg van het riool. Daarna vindt overdracht aan de gemeente plaats.

Hemelwater

Waterschap Limburg en de gemeente Maasgouw streven naar het afkoppelen van hemelwater, waardoor dit niet onnodig in het riool terechtkomt. Door de afkoppeling wordt gestreefd naar het ontlasten van het rioleringsstelsel en rioolwaterzuiveringsinstallaties en het herstel van het natuurlijke grondwatersysteem. Afkoppeling kan plaatsvinden door infiltratie van hemelwater in de bodem of vertraagde lozing van het hemelwater op oppervlaktewater in de directe nabijheid. Bij de voorliggende ontwikkeling zal het hemelwater worden afgekoppeld. Op basis van het uitgevoerde infiltratieonderzoek in het kader van het voor deze locatie vastgestelde bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat de bodemdoorlatendheid in het besluitgebied geschikt is voor infiltratie van regenwater.

Op basis van het afkoppelbeleidsplan 'Afkoppelen in Maasgouw' dient een infiltratievoorziening een capaciteit te hebben van 60 mm (60 L waterberging per m²) als er een noodoverloop aanwezig is op eigen terrein. Hierbij dient de infiltratievoorziening zodanig te worden ingericht dat deze na 24 uur volledig geleegd is en beschikbaar is voor een vervolgbui.

Op basis van een infiltratieonderzoek⁴ dat is uitgevoerd in het kader van het vigerende bestemmingsplan is geconcludeerd dat de bodem ter plaatse geschikt is voor infiltratie van hemelwater. In dit onderzoek wordt aanbevolen om bij de dimensionering van de infiltratievoorzieningen uit te gaan van een doorlatendheid van circa 0,5 m/d. Op grond van de bodemopbouw verdient het aanbeveling een diepte van circa 2 meter te kiezen voor de basis van de infiltratievoorzieningen. In de diverse boringen is hier namelijk een sterk grindhoudend (en daarmee waarschijnlijk goed doorlatend) pakket aangetroffen.

Het hemelwater afkomstig van de woningen, wegen en overige verhardingen wordt door middel van ondergrondse infiltratievoorzieningen in de bodem geïnfiltreerd. Deze voorzieningen zijn geprojecteerd in de openbare ruimte, onder de rijbaan en het plein in het besluitgebied. Bij de dimensionering van

⁴ DVL Milieu & Techniek, *Infiltratieonderzoek Noordzijde Schoolstraat te Wessem*, B-0601329, 20 maart 2007

deze voorzieningen is rekening gehouden met de benodigde infiltratiecapaciteit op basis van het afkoppelbeleidsplan 'Afkoppelen in Maasgouw'. In het besluitgebied worden de volgende verhardingen gecreëerd:

Openbaar:

- Verharding en stoepen (parkeren/rijweg/overige openbare ruimte) 1.819 m²

Privé:

- Parkeren en omliggende verhardingen 172,5 m²
- Bebouwing 831 m²

Totaal: 2.2822,5 m²

Op basis van het afkoppelbeleidsplan 'Afkoppelen in Maasgouw' dient een infiltratievoorziening een capaciteit te hebben van 60 mm (60 L waterberging per m²). Voor het verhard oppervlak dat met deze ontwikkeling wordt gecreëerd is daarom een infiltratievoorziening nodig met een capaciteit van (60 mm * 2.822,5 m²) = 169,35 m³. De beoogde ondergrondse infiltratievoorzieningen voldoen aan deze capaciteit. Op de (bouw)tekeningen bij de voorliggende omgevingsvergunningaanvraag zijn de infiltratievoorzieningen nader uitgewerkt.

Overleg waterbeheerder

Bij de voorliggende ontwikkeling zijn geen waterschapsbelangen in het geding. Daarnaast wijzigt de hoeveelheid nieuw verhard oppervlak niet significant ten opzichte van de reeds toegestane hoeveelheid verhard oppervlak. Hierdoor is vooroverleg met het Waterschap Limburg niet nodig. De ondergrens voor het vooroverleg met het Waterschap Limburg is namelijk een toename van het verhard oppervlak met 2.000 m².

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 te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

5. AFWEGING BELANGEN

Het gewenste bouwplan wijkt op een aantal punten af van de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Inbreiding Burg. Joostenlaan – Schoolstraat te Wessem'. De woningen 3, 8 en 9 en de reeds gerealiseerde woning aan de Burg. Joostenlaan liggen deels binnen de bestemming 'Verkeer', waar de bouw van woningen en het gebruik voor woondoeleinden niet zijn toegestaan. Daarnaast zijn delen van enkele privétuinen bij de beoogde woningen binnen de bestemming 'Verkeer' gelegen en zijn delen van de (ontsluitings-)wegen binnen het besluitgebied binnen de bestemming 'Wonen' gelegen. Tot slot is de goothoogte van de beoogde woningen enkele centimeters hoger dan op basis van de bouwregels is toegestaan. Voor deze laatste afwijking kan gebruik gemaakt worden van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid, maar de voorliggende omgevingsvergunningaanvraag ziet tevens op deze afwijking.

Het vigerende plan biedt voor de overige afwijken geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt. Middels voorliggende onderbouwing wordt de voorgenomen woningbouw juridisch-planologisch geregeld. Buiten de strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan bestaan er vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Ruimtelijk en functioneel gezien passen de beoogde woningen goed op de locatie, aangezien het besluitgebied in een woonwijk ligt en reeds woningbouw is toegestaan in het besluitgebied. Het bouwplan sluit qua situering en vormgeving aan bij het voor Wessem typische stratenpatroon, dat bestaat uit smalle straten met stoepjes en woningen die direct aan de straat zijn gesitueerd. Daarnaast sluiten de woningen qua vormgeving aan bij de bebouwing in de omgeving. Door de voorgenomen ontwikkeling wordt de lege plek in de woonwijk op een passende manier ingevuld.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of doordat hinder veroorzaakt wordt op de omgeving. Omliggende functies ervaren eveneens geen overlast van de ontwikkeling. De woningen worden goed ontsloten en er zal geen schade worden toegebracht aan cultuur-historische, landschappelijke- en natuurwaarden.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

Procedure

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

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure, zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd. 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 ontwerp-besluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- 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).

Vooroverleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure dient dan ook 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 rijks- en provinciale diensten.

Omdat er vanwege de ligging en de aard van het initiatief geen rijks-, provinciale en waterschapsbelangen in het geding zijn, is vooroverleg met het Rijk, de provincie en het waterschap niet noodzakelijk.

Beroep en hoger beroep

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

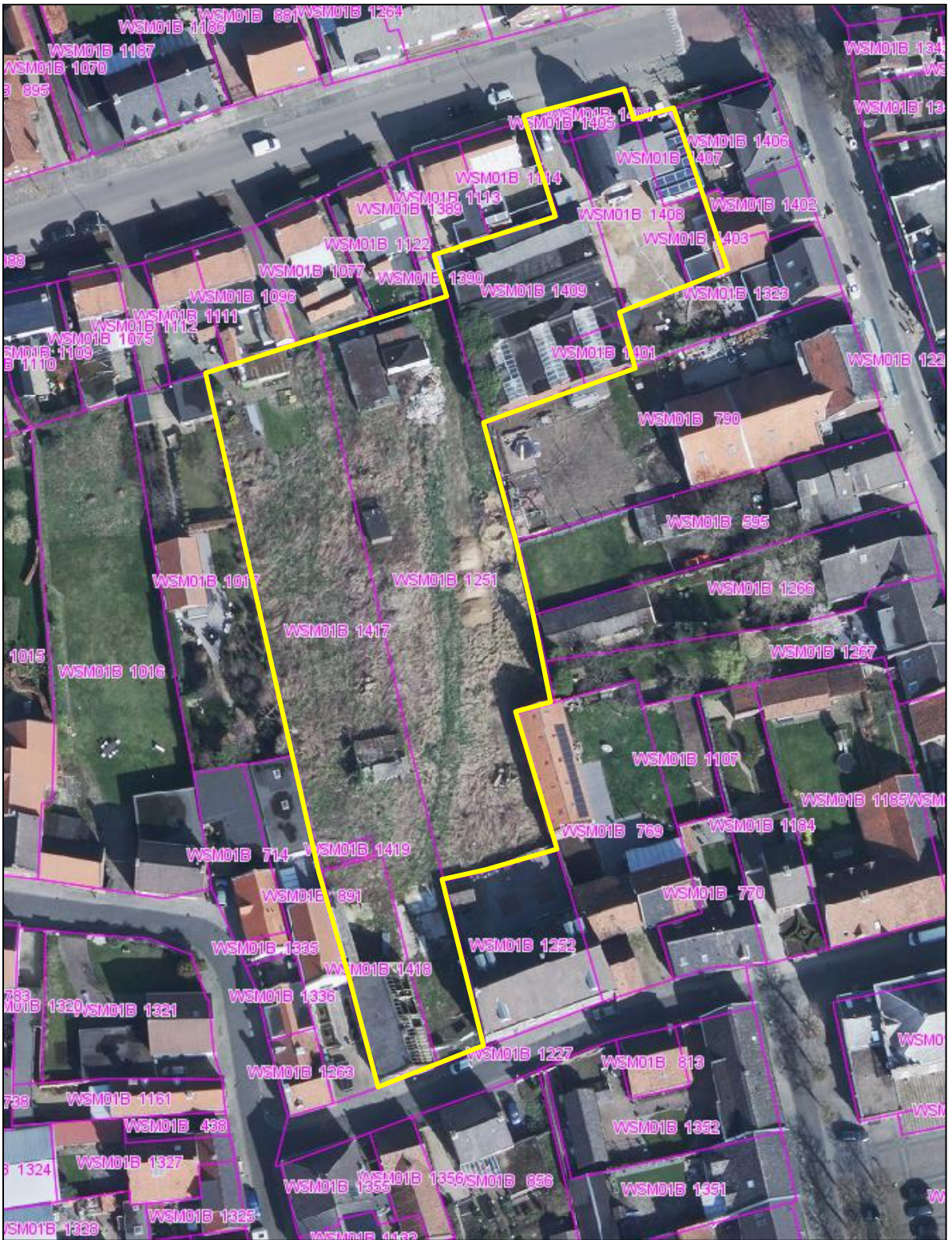
Planmethodiek en verbeelding

Conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een analoog en digitaal besluitvlak van het projectgebied gemaakt.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Begrenzing besluitgebied



Bijlage 2:
Inrichtingsplan



Bijlage 3:

Afwijkingen bouwplan ten opzichte van vigerend bestemmingsplan



Legenda

private ruimte

- hoofdgebouw
- bijgebouw
- tuin
- parkeerplaats

Erfafscheiding

- tuinmuur
- poort
- schutting (bestaand)
- muur (bestaand)

openbare ruimte

- natuursteen keitjes $\pm 14 \times 14 \text{ cm}$
- rijbaan lichtgrijs
- plein donkergrijs/ antraciet
- stoep antraciet
- inritverloop en standaardband
- molgoot
- parkeerplaats
- straatverlichting
- boomrooster en plantvak
- groenvoorziening
- kastanjeboom (*aesculus carnea briotii* ca. 15 m hoog)
- veldesdoorn (*Acer campestre* 2de orde, ca. 12 m. hoog)
- haag (bestaand)
- haagbeuk 2m. hoog
- vakbeplanting (*Spiraea Japonica*, *Potentilla Fruticosa*)

Bijlage 4:

Advies externe veiligheid



College van burgemeester en wethouders van de
gemeente Maasgouw
Raadhuisplein 1
6097 AS Heel

Postbus 11
5900 AA Venlo
088 - 11 90 500
info.brandweer@vrln.nl
www.brandweerln.nl



datum	1 mei 2018	behandeld door	Marijke Besselink
uw kenmerk	/2018	telefoonnummer	088 - 11 90 558
ons kenmerk	Z023607/UIT032992	bijlage(n)	-
onderwerp	Advies externe veiligheid Schoolstraat ongenummerd te Wessem		

Geachte mevrouw Van den Beld,

Op 11 april 2018 heeft u namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maasgouw de Veiligheidsregio Limburg-Noord gevraagd om advies uit te brengen over het voornemen van de gemeente Maasgouw om 9 levensloopbestendige woningen te realiseren op een braakliggend terrein tussen de Schoolstraat en de Burgemeester Joostenlaan in Wessem. Het bouwplan wijkt op een aantal punten af van het vigerende bestemmingsplan 'Inbreiding Burgemeester Joostenlaan – Schoolstraat te Wessem', zoals door de gemeenteraad van Maasgouw is vastgesteld op 20 september 2012.

De gemeente Maasgouw is bereid medewerking verlenen aan het initiatief door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Het plangebied ligt op een afstand van circa 420 meter van de A2 en 550 meter van de Maas waarover transport van gevaarlijke stoffen (toxische vloeistoffen en -gassen) plaatsvindt. Op basis van artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes moet bij de Veiligheidsregio om advies gevraagd worden.

Dit brandweeradvies is gebaseerd op:

- Ruimtelijke onderbouwing "Woningen Schoolstraat te Wessem" gemeente Maasgouw concept van 23 maart 2018 van adviesbureau BRO.

Zelfredzaamheid

De bewoners worden als (minder) zelfredzaam beschouwd. In geval van een calamiteit met een tankwagen met een toxische vloeistof of - gas is het scenario schuilen in de woningen en de mechanische ventilatie uitzetten.

BRANDWEER



Bluswater

In het plangebied is ter hoogte van de Schoolstraat 2 en 5 elk een brandkraan van 85 m³/uur en ter hoogte van de Burgemeester Joostenlaan 1a, 11 en 19 elk een brandkraan van 85 m³/uur en ter hoogte van de Marktstraat 5 een brandkraan van 85 m³/uur aanwezig.

Voor zowel de reguliere brandbestrijding als het neerslaan van toxische vloeistoffen en/of -gassen is er voldoende bluswater aanwezig.

Bereikbaarheid

Voor zowel de rampenbestrijding als voor de reguliere brandbestrijding is het van belang dat het plangebied vanuit twee onafhankelijke (wind)richtingen te benaderen is. De woningen zijn te bereiken via een nieuw aan te leggen weg die de verbinding vormt tussen de Burgemeester Joostenlaan en de Schoolstraat.

Sirene dekking

Het plangebied valt theoretisch binnen de sirenedekking van de gemeente Wessum waarbij personen die zich bevinden in het plangebied kunnen worden gealarmeerd om dekking te zoeken binnen de aanwezige woningen.

NL-Alert is een nieuw alarmmiddel van de overheid voor alarmering via de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid gericht mensen met een tekstbericht informeren. NL-Alert is met name bedoeld voor noodsituaties. In het bericht staat wat er aan de hand is en wat men het beste kan doen. NL-Alert werkt op basis van cell broadcast en niet met sms-berichten. Daardoor werkt NL-Alert óók als het netwerk overbelast is. NL-Alert wordt ingezet bij levens- of gezondheidsbedreigende situaties, zoals een grote brand waarbij giftige rook vrijkomt, bij explosiegevaar of bij een overstroming.

Advies

- Zorg dat de woningen worden uitgevoerd met een mechanische ventilatie;
- Voorzie de mechanische ventilatie van een noodstop op een makkelijk te bereiken plaats om de ventilatie af te schakelen ingeval van een ongeval met toxische stoffen op de A2 en/of de Maas;
- Zorg dat de bewoners op de hoogte zijn van het risico van het vrijkomen van een toxische wolk op de A2 en/of de Maas en daarnaar kunnen handelen door te schuilen in de woningen en de mechanische ventilatie uitzetten.

Graag ontvangen wij een afschrift van de besluitvorming over het plan.

BRANDWEER



Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Marijke Besselink, adviseur risicobeheersing, telefoonnummer 088 - 11 90 558 of via m.besselink@vrln.nl.

Met vriendelijke groet,

Afdelingscoördinator
Hannie Baarends

