

Document: Ruimtelijke onderbouwing “Mariastraat 3 Reuver”

Datum: 28 oktober 2022

Auteur: Ing. R.M.M.R.G. Keiren



Bureau Leefomgeving B.V.

Schoolstraat 7

5961 EE HORST

077 – 208 60 99

contact@bureauleefomgeving.nl

www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	2
1.1 Aanleiding en doel van het project	2
1.2 Ligging van het projectgebied.....	3
1.3 Het vigerende bestemmingsplan.....	3
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE.....	5
3. PROJECTBESCHRIJVING	6
4. BELEIDSKADER	8
4.1 Inleiding.....	8
4.2 Rijksbeleid.....	8
4.3 Provinciaal beleid.....	10
4.4 Gemeentelijk beleid	13
2 5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN	17
5.1 Inleiding.....	17
5.2 Milieuaspecten.....	17
5.3 Waterparagraaf.....	24
5.4 Kabels en leidingen.....	26
5.5 Natuur	26
5.6 Archeologie en cultuurhistorie.....	28
5.7 Verkeer en parkeren.....	29
6. UITVOERBAARHEID.....	30
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	30
7. PROCEDURE.....	31

BIJLAGEN

Bijlage I: AERIUS berekening

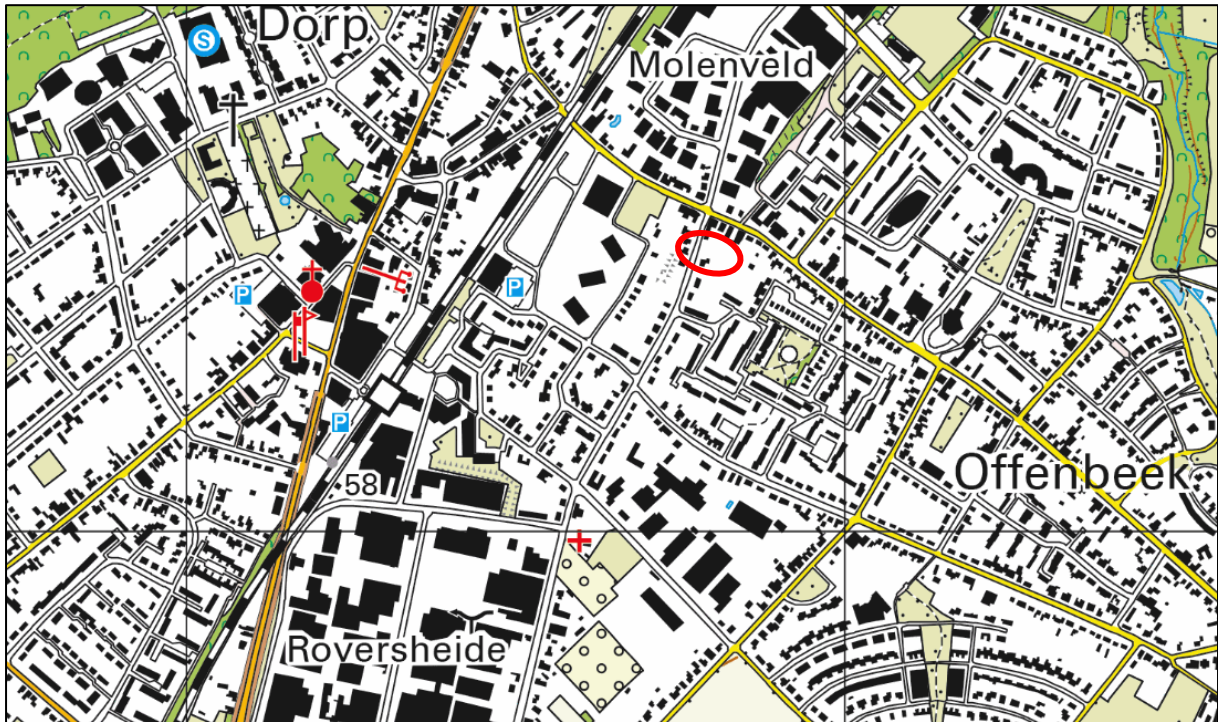
SEPERATE BIJLAGEN

Bijlage I: Bodemonderzoek, HMB Groep (d.d. 8 juli 2022, kenmerk: 22265701H)

I. INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het project

Bij de gemeente Beesel is door initiatiefnemer een principeverzoek ingediend met betrekking tot het oprichten van één vrijstaande woning op het perceel kadastraal bekend als gemeente Beesel, sectie K, nummer 878, gelegen aan de Mariastraat te Reuver. De nieuwe woning is beoogd tussen de woningen Mariastraat 1 en 5. Met de realisatie van een nieuwe woning op deze locatie wordt het laatste stedenbouwkundige 'gat' aan deze zijde van het aanwezige bebouwingslint opgevuld.



Afbeelding 1 Ligging en omgeving projectlocatie (rood; plangebied)

De locatie maakt onderdeel uit van het planologische regime van het bestemmingsplan "Bebouwde gebieden Beesel" en het veegplan "Bebouwde gebieden, veegplan 2019" en is daarin bestemd als 'Wonen' en voorzien van een bouwvlak. De locatie is weliswaar bestemd voor wonen, maar conform het vigerende bestemmingsplan mogen ter plaatse geen nieuwe woningen worden gerealiseerd. Nieuwbouw van woningen is enkel toegestaan op gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij het aantal nieuwe woningen niet meer mag zijn dan is aangegeven. Op de locatie ontbreekt de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden'.

De gemeente Beesel heeft per brief van 24 mei 2022 (kenmerk: 2022-010249) aangegeven medewerking te verlenen voor het realiseren van een woning middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, kan van het vigerende bestemmingsplan worden afgeweken indien het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo). Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd waarom in het geval van het beoogde ontwikkeling aan de Mariastraat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

I.2 Ligging van het projectgebied

Het betreffende perceel (in het vervolg aangeduid als “het projectgebied”) maakt onderdeel uit van de kern Reuver, specifiek Offenbeek. Oorspronkelijk bestond de kern Reuver uit drie afzonderlijke kernen: Reuver, Offenbeek en Leewen. Deze kern Leewen is in de loop der jaren samengegroeid met de kern Reuver. Offenbeek is echter altijd een zelfstandig kern gebleven. Het projectgebied is centraal gelegen in de kern van Offenbeek, aan de Mariastraat. De projectlocatie staat kadastraal bekend als gemeente Beesel, sectie K, nummer 878 en heeft een oppervlakte van circa 795 m².

Aan de westelijke zijde wordt het projectgebied begrensd door de Mariastraat, waaraan aan de overzijde diverse woningen worden ontwikkeld als onderdeel van woningbouwontwikkeling ‘Oppe Brik’. Aan de overige drie zijden wordt het projectgebied begrensd door eveneens woningen.



Afbeelding 2 Ligging en begrenzing plangebied (rood; plangebied)

I.3 Het vigerende bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Bebouwde gebieden Beesel” (vastgesteld d.d. 15 december 2014 en herzien d.d. 20 juni 2016) en het veegplan “Bebouwde gebieden, veegplan 2019” (vastgesteld d.d. 16 december 2019) en is daarin bestemd als ‘Wonen’ en voorzien van een bouwvlak.

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden. Voor hoofdgebouwen geldt dat deze binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak dienen te worden gebouwd. Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij het aantal nieuwe woningen niet meer mag zijn dan is aangegeven.

De voorgenomen herontwikkeling van de locatie past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het projectgebied is weliswaar bestemd als 'Wonen' en voorzien van een bouwvlak. Echter is nieuwbouw van woningen niet toegestaan omdat de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ter plaatse ontbreekt. Dit houdt in dat het momenteel niet mogelijk is om binnen het projectgebied een nieuwe woning te realiseren.



Afbeelding 3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Bebouwde gebieden Beesel" (rood; projectgebied)

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Het projectgebied is gelegen aan de Mariastraat in Offenbeek (Reuver). Offenbeek maakt, samen met de kernen: Beesel, Ouddorp, Reuver en Rijkel, onderdeel uit van de Noord-Limburgse gemeente Beesel. Gemeente Beesel is gelegen tussen de Maas en de Duitse grens en vormt de groene buffer tussen de stedelijke gebieden van Venlo en Roermond.

De ligging van Offenbeek tussen de spoorlijn Venlo-Roermond en de A73 bepaalt de structuur van de kern. Aan de overzijde van de spoorlijn Venlo-Roermond is de kern van Reuver gelegen. Nabij de spoorlijn ontwikkelde zich jaren geleden de keramische industrie, derhalve is er parallel aan de spoorlijn een langgerekte strook van bedrijvigheid ontstaan. Binnen deze strook lagen drie bedrijventerreinen, genaamd “Molenveld”, “Roversheide” en het voormalige bedrijventerrein “Molenveld-Zuid”, waar nu woningbouwontwikkeling ‘Oppe Brik’ plaatsvindt. Op dit voormalige bedrijfsterrein van de greswarenfabriek worden onder andere 110 sociale huurwoningen, 40 koopwoningen en 14 bouwkavels gerealiseerd. De strook van bedrijvigheid en ‘Oppe Brik’ vormen samen de fysieke scheiding tussen beide kernen. De Mariastraat waaraan het projectgebied is gelegen vormt de oostelijke grens van de woningbouwontwikkeling ‘Oppe Brik’.



Het perceel waarop de woning is beoogd is gelegen tussen de woningen Mariastraat 1 en 5 en reeds in eigendom van de initiatiefnemer. Het betreft een onbebouwd perceel dat momenteel gebruikt wordt als tuin van de naastgelegen woning Mariastraat 1. In de omgeving van het projectgebied overheerst de woonfunctie, mede gelet op de in uitvoering zijnde woningbouwontwikkeling, aan de overzijde van de Mariastraat.

3. PROJECTBESCHRIJVING

Het voornemen bestaat om een vrijstaande woning te realiseren op het thans onbebouwde perceel aan de Mariastraat in Offenbeek. De woning is beoogd op het laatste onbebouwde perceel aan de Mariastraat, gelegen tussen de woningen Mariastraat 1 en 5. Met de realisatie van een nieuwe woning op deze locatie wordt het laatste stedenbouwkundige ‘gat’ aan deze zijde van het bebouwingslint van de Mariastraat opgevuld.



Afbeelding 4 Impressie nieuwe woning

Conform de ‘Woonvisie gemeente Beesel 2016 -2022 (en herijking 2019)’ is er in de kernen Reuver en Offenbeek een forse behoefte aan (levensloopbestendige) woningen/appartementen voor de doelgroepen jongeren, starters en senioren. In de komende jaren blijft deze behoefte alleen maar stijgen. Met het realiseren van de beoogde woning wordt enerzijds een passende woning gerealiseerd voor initiatiefnemers en anderzijds komt de huidige woning van initiatiefnemers, eveneens gelegen in de kern vrij voor nieuwe bewoners. Met de voorgenomen ontwikkeling kan dan ook een (kleine) bijdrage geleverd worden aan het heersende woningtekort in de kern.

Met het invullen van dit laatste onbebouwde perceel wordt het bebouwingslint aan deze zijde van de Mariastraat afgerond, tevens wordt hierbij aangesloten bij, de thans in ontwikkeling zijnde, woningbouwontwikkeling “Oppe Brik”, aan de overzijde van de Mariastraat. Qua functionaliteit is de locatie dan ook zeer geschikt voor een nieuwe woning en sluit deze perfect aan bij de omgeving vanwege de omliggende woonbebouwing.

Qua situering van de woning zal worden aangesloten bij de omliggende bebouwing. Voor wat betreft de positionering van de woning is aangesloten bij de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woning Mariastraat 1. De woningen ten zuiden van de nieuwe woningen zijn dicht bij de weg gelegen. Hierdoor ontstaat er eenheid in het straatbeeld en blijft er voldoende ruimte over voor een ruime voor- en achtertuin en het realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein, zoals ook het geval is bij de naastgelegen woning.

4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het projectgebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde Rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 4.4 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Beesel.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2023, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie die is vastgelegd in artikel 3.1, lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzen. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteiten van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;

- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Met het initiatief wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Bovendien geldt voor het projectgebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het initiatief.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met de realisatie van de nieuwe woning binnen het projectgebied worden geen van de genoemde belangen geschaad. In het projectgebied is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, een woning op deze locatie is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de “Ladder voor duurzame verstedelijking” geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“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”.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een andere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt dat in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Indien niet meer dan 11 woningen binnen een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is er volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van

de Raad van State geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het BRO (zie uitspraak ABRvS, 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat het oprichten van slechts één woning in de bebouwde kom van Offenbeek evenmin een stedelijke ontwikkeling betreft als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid Bro. Er hoeft dan ook niet aan de ladder getoetst te worden.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie (POVI), met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige ‘Provinciaal Omgevingsplan Limburg’ (POL2014).

In de Omgevingsvisie wordt de lange termijn visie (2030-2050) beschreven. Er wordt continue gezocht naar de goede balans tussen beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie komen vraagstukken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen. Daarnaast komen er ook autonome vraagstukken aan bod die van groot provinciaal belang zijn. Het Rijnlands model, dat staat voor overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap en dat zich richt op de lange termijn, op waarden als kwaliteit en geluk, is hierbij het uitgangspunt. Het document is dynamisch en flexibel, dit biedt mogelijkheden om het document te actualiseren met het oog op (eventuele) toekomstige veranderingen.

In de Provinciale Omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;

- a. *In stedelijk c.q. bebouwd gebied;* Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
- b. *In landelijk gebied;* Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

2. **Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie;** Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

3. Klimaatadaptatie en energietransitie; Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevrage voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogte) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van een nieuwe woning als toevoeging c.q. afronding van het een bestaand bebouwingslint dat overwegend uit woningen bestaat. Met het realiseren van een woning op het thans onbebouwde perceel wordt dan ook de ruimte binnen bestaand bebouwd gebied optimaal benut. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.3.2 Ontwerp Omgevingsverordening

In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte.

Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

Op dit moment geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (verwachte inwerkingtreding: 1 januari 2023) is een nieuwe omgevingsverordening nodig die de huidige gaat vervangen. Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden. Hieronder is het initiatief getoetst aan de huidige verordening.

4.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

Tot het moment dat de Omgevingsverordening Limburg in werking treedt (verwachte inwerkingtreding: 1 januari 2023) geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014 nog. In de Omgevingsverordening bevat de juridische doorwerking van het omgevingsbeleid. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

Sindsdien hebben allerlei wijzigingen van de Omgevingsverordening Limburg 2014 plaatsgevonden. In het kader van dit initiatief is de meest recente geconsolideerde versie geraadpleegd van december 2019.

Onderhavig initiatief voorziet in het toevoegen van één woning, echter wordt deze woning gerealiseerd voor 'eigen' woonbehoefte. Derhalve voldoet het initiatief aan de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Ook voldoet het initiatief aan het beleid van de gemeente Beesel.

4.3.4 Regionale Woonvisie Noord-Limburg

De gemeente Beesel heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas, Venlo, Venray en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. Op 22 september 2020 is de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld.

Een van de centrale opgave in de Regionale Woonvisie is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Hierover staat aangegeven dat bij nieuwbouw bij voorkeur ingezet dient te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

Hierbij dienen de huishoudprognose van E'til (Progneff) als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter, de kwalitatieve richtlijn is leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. In de kwalitatieve richtlijn worden regionale uitgangspunten gesteld waaraan alle bouwplannen moeten voldoen. Dit zijn de volgende regionale uitgangspunten:

- **Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;** Gelet op toekomstige samenstelling van de bevolking dienen woningen nabij voorzieningen te worden gerealiseerd. Een woonfunctie in het buitengebied kan door andere ruimtevragers een belemmerende uitkomst hebben.
- **Gekeken dient te worden naar koppelkansen;** Het realiseren van woningen kan een middel zijn om andere opgaven, zoals leegstand en herstructurering aan te pakken.

- **Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;** De kwaliteit van woningen dient gewaarborgd te blijven, de kwetsbare woningoverschotten dienen niet te worden vergroot.
- **Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;** Alleen woningen toevoegen waaraan behoefte is, nu en in de toekomst.
- **De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;** Woonconcepten die een bijdrage leveren aan 'het zorgen voor elkaar' hebben een pré. Veranderingen in de zorg vragen om een andere kijk op het thema wonen in relatie tot leefbaarheid.
- **Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijk, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen;** Kijken naar de mogelijkheden in het kader van onder andere klimaatadaptie, mobiliteit en circulair bouwen.

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

Conclusie

Het initiatief voorziet in het realiseren van een nieuwe woning in de kern van Offenbeek. De nieuwe woning voorziet in een toevoeging c.q. afronding van het bestaande bebouwingslint aan de Mariastraat. Onderhavige ontwikkeling voorziet in de 'eigen' behoefte van de initiatiefnemer. Concluderend kan gesteld worden dat het beoogde initiatief dan ook goed aansluit op de regionale uitgangspunten op basis van de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Beesel

In de Structuurvisie Beesel, die op 11 juli 2011 is vastgesteld, heeft de gemeente de visie en de hoofdlijnen van het gemeentelijk ruimtelijke beleid vastgelegd. De structuurvisie Beesel geeft een strategische en duurzame ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het hele grondgebied van de gemeente voor de komende 20 jaar. De gemeente geeft hierin niet alleen aan wat ontwikkeld gaat worden, maar ook hoe dit ontwikkeld gaat worden. De structuurvisie vormt het toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven. Daarnaast bevat de structuurvisie de ambities van de gemeente op allerlei gebieden zoals wonen en werken, bereikbaarheid, natuur en landschap, agrarische activiteiten, recreatie en toerisme, leefbaarheid, water en duurzaamheid.

De ambitie van de gemeente is om in 2030 een sterke zelfstandige gemeente te zijn, voortbouwend op de kracht van de huidige gemeente. Centraal staat hierbij dat gemeente Beesel als kleine zelfstandige gemeente blijft functioneren en als ideale gemeente om te wonen, te werken en te recreëren op de kaart wordt gezet. Met een openbare ruimte van hoge kwaliteit, die uitnodigt tot 'ontmoeten, verblijven en recreëren' en een klimaat dat uitnodigt tot sociale contacten en verbondenheid. Daarnaast kiest de gemeente ervoor om Beesel uit te bouwen tot een voorbeeld gemeente op het gebied van toekomstbestendigheid. Beesel moet een levendige gemeente blijven.

De gemeente Beesel koestert haar identiteit als de groene oase tussen de steden Venlo en Roermond, de Maas en het Brachter Wald (Duitsland): een rustige, groene, landelijke omgeving waar het prima wonen en recreëren is met grootschalige sociaal-culturele en economische voorzieningen op een steenworp afstand en een goede bereikbaarheid.

De gemeentelijke visie is vertaald naar drie deelgebieden: de dubbelkern Reuver-Offenbeek, de kern Beesel en het buitengebied. Per deelgebied zijn de specifieke kernkwaliteiten, het straatbeeld voor de toekomst en de bijbehorende ontwikkelingsrichtingen uitgewerkt. Conform de gemeentelijke structuurvisie is het projectgebied gelegen in de dubbelkern Reuver-Offenbeek.

Dubbelkern Reuver-Offenbeek

De deelgebiedsvisie voor de dubbelkern Reuver-Offenbeek is het verder ontwikkelen als aantrekkelijke woongemeente voor jong en oud, hoger en lager inkomen met voor al deze doelgroepen voldoende en diverse voorzieningen op het gebied van sport en cultuur, welzijn en zorg en een gevarieerd winkelaanbod. De stedenbouwkundige structuren van beide afzonderlijke kernen worden versterkt. Uitgangspunten hierbij zijn het versterken van de verbindingen tussen de twee kernen, herbestemming van de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en het behoud van de eigen identiteit van de afzonderlijke kernen.

Met betrekking tot wonen worden de volgende ontwikkelingsrichtingen genoemd voor de dubbelkern:

- Ontwikkelen van woningbouwlocatie Bergerhof, deels voor de doelgroep starters, doorstromers en jonge gezinnen en deels voor vitale, koopkrachtige huishoudens uit de hogere inkomensgroepen uit de (boven)regionale markt. Deze laatste doelgroep draagt bij aan een kwalitatief hoogwaardige afronding van de kernrand rond de historische boerderij Bergerhof;
- Ontwikkelen van woningen op herstructurerings- en inbreidingslocaties voor alle doelgroepen maar vooral voor senioren en zorgvragers;
- Woningbouw en wijkontwikkeling die voldoet aan de eisen van de toekomst op het gebied van duurzaamheid, klimaatrobustheid, energiezuinigheid, veiligheid en 100% levensloopbestendigheid.

Conform de kaart bij de structuurvisie is het projectgebied gelegen binnen een gebied dat is aangewezen voor herstructurering wonen. Gelet op de ligging binnen een woongebied is de beoogde woningbouw dan ook functioneel passend. Daarnaast past het initiatief binnen de genoemde ontwikkelrichtingen voor wonen in de structuurvisie. De ontwikkeling vindt namelijk plaats op een inbreidings- en herstructureringslocatie. Daarnaast sluit het initiatief aan bij de uitgangspunten met betrekking tot duurzaamheid en energiezuinigheid, aangezien het een gasloze woning zal betreffen.

4.4.2 Woonvisie gemeente Beesel 2016-2022, herijking Woonvisie 2019

De gemeente Beesel heeft op 9 mei 2016 de “Woonvisie gemeente Beesel 2016-2022” vastgesteld. Deze woonvisie geeft een doorkijk naar 2030. De nadruk in de woonvisie ligt vooral op de verduurzaming en transformatie van de bestaande woningvoorraad tegen de achtergrond van trends en ontwikkelingen in de Beeselse woningmarkt.

De visie van gemeente Beesel op het gebied van wonen is het zorgen voor voldoende geschikte woningen voor diverse doelgroepen zoals jongeren/starters, ouderen/zorgbehoevende en statushouders, waarbij herstructurerings- en inbreidingslocaties de voorkeur hebben. Daarbij worden woningbouwverzoeken getoetst aan het afwegingskader woningbouwverzoeken.

In 2019 heeft een herijking van de woonvisie plaatsgevonden op basis van een woningmarktanalyse. De hoofdlijnen van deze herijking zijn als volgt:

- De gemeente blijft inzetten op een toekomstbestendige woningvoorraad. De woningmarktanalyse bevestigt het belang van een duurzame, levensloopbestendige en toekomstbestendige woningvoorraad;
- In lijn met de Woonvisie 2016-2022, bevestigt de analyse dat een bewuste omgang met nieuwbouw noodzakelijk is. Het is belangrijk om te bouwen voor de juiste doelgroep met de daarbij behorende behoeften;
- Er zijn vooral kansen gesignaleerd voor huurwoningen tot de eerste huurgrens (in 2018 tot circa € 460,-) en voor de middeldure en duurdere huur- en koopwoningen, met name in de dubbelkern Reuver-Offenbeek;
- Doorstroming is zeer belangrijk om de juiste personen op de juiste plek terecht te laten komen;
- Rekening moet worden gehouden met de vergrijzing en de kleiner wordende samenstelling van huishoudens;

- Op termijn wordt een opgave verwacht van koop naar vrijhuursector en een verschuiving van reguliere grondgebonden woningen naar nultredenwoningen en appartementen. Rond 2023 wordt een omslag in de behoefte verwacht, doordat de koopwoningen vrijkomen en vooral behoefte is aan (onderhoudsvrije) huurproducten. De lage mutatiegraad van corporatiewoningen vraagt om aandacht.

Conclusie

Uit de woningmarktanalyse blijkt dat er behoefte is aan koopwoningen in het duurdere segment. De voorliggende ontwikkeling van een grondgebonden woning draagt bij aan deze behoefte en zorgt voor een toekomstbestendige en duurzame woningvoorraad. De onderhavige woning levert een bijdrage aan de doorstroming in de kern, initiatiefnemers zijn thans woonachtig op een locatie elders binnen de kern. Met het realiseren van deze woning komt de huidige woning van initiatiefnemer vrij voor nieuwe bewoners. Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan een duurzame woningvoorraad, aangezien de woning gasloos wordt uitgevoerd. Kort samengevat sluit de ontwikkeling goed aan bij de opgaven die worden genoemd in de gemeentelijke woonvisie en de actuele en toekomstige woonbehoefte.

4.4.3 Uitvoeringsprogramma wonen

In het uitvoeringsprogramma wonen (d.d. 2021) wordt een beeld geschetst van de huidige opgave waar de gemeente nu voor staat in de huidige woningmarkt en welke acties nodig zijn om deze opgave te invullen. Hierbij wordt gestreefd naar een gezond woningbouwprogramma, zodat het in de gemeente Beesel nu én in de toekomst goed wonen is. Het uitvoeringsprogramma vormt de lokale uitwerking van de uitgangspunten uit de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024'.

De woningmarkt is bijna dagelijks in het nieuws. In verschillende delen van het land is sprake van een oververhitting van de woningmarkt. Ook in Beesel en de regio Noord-Limburg ziet de situatie er anders uit dan enkele jaren geleden. Woningen worden over het algemeen snel verkocht en de prijzen lopen snel op. Ook binnen het sociale domein is de oververhitting van de woningmarkt merkbaar. Het is vaak moeilijk om inwoners met een medische indicatie tijdig in een geschikte woning te plaatsen binnen de eigen gemeente.

De gemeente heeft vier ambities gesteld:

1. Versnellen

De druk op de woningmarkt loopt op, het is daarom van belang te versnellen. Er zal gekeken worden naar de kansen en opgaves per kern in plaats van gemeentebreed. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de toekomstige bevolkingssamenstelling en in te zetten op de doorstroming van de woningmarkt. Doormiddel van een omgevingstafel streeft de gemeente naar het verkorten van procedures voor nieuwe initiatieven.

2. Vergroten

De gemeente zet zich in om het woningaanbod te vergroten, mits de plannen van de juiste kwaliteit zijn. Het is dan ook zaak om het woningaanbod te vergroten door het bouwen naar behoefte, voor de juiste doelgroep, op de juiste plek en op het juiste moment beschikbaar. De kwaliteit van de woningen de woonomgeving staat hierbij centraal.

De gemeente heeft een afwegingskader opgesteld om woningbouwverzoeken te kunnen beoordelen. Hierbij wordt prioriteit gegeven aan de aanpak van leegstand en de 'rotte plekken'. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid verbeterd.

3. Verbeteren

Kwaliteit is van groot belang om vraag en aanbod op elkaar af te stemmen. Hoe meer kwaliteit en diversiteit, hoe aantrekkelijker de Beeselse woningmarkt wordt voor de lokale en regionale vraag. Om te blijven kijken naar de toekomst is het van belang te blijven sturen op de bestaande woningvoorraad en de (toekomstige) bevolkingssamenstelling, door bijvoorbeeld het realiseren van levensloopbestendige woningen.

4. Bijzondere doelgroepen

Iedereen zoekt een eigen, geschikte woonplek. Veel inwoners regelen dit zelf, maar sommige doelgroepen hebben een extra steuntje in de rug nodig. Het is van belang voor deze doelgroepen een de juiste woning, op de juiste plek en op het juiste moment beschikbaar te vinden.

Conclusie

Met het realiseren van de vrijstaande woning wordt voldaan aan de 'eigen' behoefte van initiatiefnemer. De onderhavige woning levert een bijdrage aan de doorstroming in de kern, initiatiefnemer is thans woonachtig op een locatie elders binnen de kern. Met het realiseren van deze woning komt hun huidige woning vrij. Het is van belang om nú te bouwen, initiatiefnemer is dan ook voornemens om na het verkrijgen van de vergunning op korte termijn te starten met de realisatie van de woning. In het kader van onderhavig initiatief wordt dit laatste onbebouwde perceel van het bebouwingslint ook voorzien van een passende invulling, dit zorgt voor een kwaliteitsimpuls voor de locatie en de omgeving. Concluderend kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de ambities zoals gesteld in het uitvoeringsprogramma wonen.

4.4.4 Afwegingskader voor woningbouwverzoeken

De gemeente Beesel heeft een afwegingskader voor woningbouwverzoeken opgesteld. Dit afwegingskader bevat criteria waarmee de gemeente nieuwe woningbouwinitiatieven beoordeeld en afweegt aan welke initiatieven zij medewerking willen verlenen. In juni 2021 is dit afwegingskader vernieuwd om beter te kunnen sturen op de actuele markt.

Na jaren van crisis (economisch, maar zeker ook qua woningmarkt) maakt de woningmarkt al jaren een flinke groei door. De huizenprijzen stijgen, het aantal verkopen neemt toe, net als het aantal woningbouwverzoeken. Op dit moment is er behoefte aan woningen, maar op de langere termijn zal de behoefte volgens de prognose stagneren. Dit vraagt van de gemeente om zorgvuldige afwegingen te maken bij nieuwe initiatieven. Daarbij gaat het erom dat plannen tegemoet komen aan de woonbehoefte binnen de gemeente en de regio, maar ook dat plannen bijdragen aan de gemeentelijke volkshuisvestelijke ambities.

De gemeente streeft naar de juiste woning, op de juiste plek, voor de juiste doelgroep en op het juiste moment beschikbaar. Dit streven komt voort uit de Woonvisie 2016-2022. Op basis van deze vier pijlers zijn afwegingskaders opgesteld waaraan een woningbouwverzoek getoetst kan worden.

Conclusie

Aan de hand van een toets aan het afwegingskader kan het volgende gesteld worden: Het projectgebied is gelegen in de bebouwde kom van Offenbeek (Reuver), gelegen in de nabijheid van de (dorpse) centrumvoorzieningen en het gebied is aangeduid als woongebied (herstructurering wonen) in de Structuurvisie Beesel. Het initiatief voldoet daarnaast aan de gestelde voorwaarden voor wat betreft kleinschalige initiatieven (1 á 2 woningen).

De beoogde woning wordt gasloos en BENG gerealiseerd conform het Bouwbesluit. Tevens zullen er met initiatiefnemer afspraken worden gemaakt over de termijn waarbinnen de woning gerealiseerd dient te zijn. Conform de voorwaarden binnen het afwegingskader dient de beoogde woning binnen 26 weken nadat de vergunning onherroepelijk is gerealiseerd te worden.

Aan de hand van bovenstaande onderbouwing kan gesteld worden dat het initiatief voldoet aan het afwegingskader voor woningbouwverzoeken.

5. RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN

5.1 Inleiding

Voordat de woning binnen het projectgebied kan worden gerealiseerd dient rekening gehouden te worden met (milieu) aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het projectgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009¹. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r. nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of het project voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of het project in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst C en D

In het projectgebied wordt slechts één woning opgericht. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

¹ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (Commissie tegen Nederland)

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r.² kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'.

Aangezien het initiatief in dit geval betrekking heeft op één woning valt het initiatief ruimschoots onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, zodoende is er geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is aangegeven dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de geval definities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat niet meer kan worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde ligt en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk is. Onder de geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij de m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Gemeenten en provincies moeten dus ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r. nodig is. Die beoordeling is vormvrij. Uit deze toelichting blijkt dat het projectgebied niet is gelegen in een gevoelig gebied en het initiatief geen negatieve effecten heeft op elders gelegen gevoelige gebieden. Er is geen risico op verontreiniging en het initiatief leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Uit deze toelichting blijkt kortom dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

1. De activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen m.e.r. te worden opgesteld;
2. De activiteit (stedelijk ontwikkelingsproject) valt wel onder categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij deze categorie genoemde 'drempelwaarden' bij lange na niet worden overschreden;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient in beginsel voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5.2.2 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG-publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

² Staatsblad 2011, nr. 102

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage I van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het projectgebied is te typeren met het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In de nabije omgeving van het projectgebied zijn overwegend woningen gelegen.

Een woning betreft een functie welke geen milieuhinder veroorzaakt voor de omgeving. Wel kan de woning milieuhinder ondervinden van functies gelegen in de omgeving. Ter plaatse van het projectgebied dient daarom aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van bestaande milieubelastende functies.

De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de grootste bijbehorende richtafstand voor geur, stof, geluid en gevaar. Binnen een straal van 200 meter rondom het projectgebied zijn de volgende milieubelastende solitaire functies gelegen:

Bedrijf	Adres	SBI-2008	Aan te houden afstanden tot rustige woonwijk		Afstand tot projectgebied
<i>Detailhandel</i>	Keulseweg 68	47	▪ Geur	0 meter	20 meter
			▪ Stof	0 meter	
			▪ Geluid	10 meter	
			▪ Gevaar	0 meter	
<i>Persoonlijke dienstverlening</i>	Keulseweg 58	9609	▪ Geur	0 meter	25 meter
			▪ Stof	0 meter	
			▪ Geluid	10 meter	
			▪ Gevaar	0 meter	
<i>Bedrijven tot categorie I</i>	Keulseweg 50		Grootse richtafstand : 10 meter		40 meter
<i>Cafetaria's en ijssalon</i>	Keulseweg 54	561	▪ Geur	10 meter	65 meter
	Keulseweg 69		▪ Stof	0 meter	90 meter
			▪ Geluid	10 meter	
			▪ Gevaar	10 meter	
<i>Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven</i>	Keulseweg 65 (a)	8621,	▪ Geur	0 meter	85 meter
	Keulseweg 67 (a)	8622,	▪ Stof	0 meter	90 meter
		8623	▪ Geluid	10 meter	
			▪ Gevaar	0 meter	
<i>Autobedrijf</i>	Keulseweg 51	451, 452, 454	▪ Geur	10 meter	90 meter
			▪ Stof	0 meter	
			▪ Geluid	30 meter	
			▪ Gevaar	10 meter	

Bedrijven tot max. categorie 3.1	Bedrijventerrein Molenveld		Grootste richtafstand: 50 meter 100 meter		
Middelbare school	Keulseweg 36	852, 853 I	▪ Geur 0 meter ▪ Stof 0 meter ▪ Geluid 30 meter ▪ Gevaar 0 meter		150 meter

Aan alle richtafstanden in de omgeving van het projectgebied wordt ruimschoots voldaan. Omliggende functies vormen daarmee geen belemmering voor het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woning. Omgekeerd vormt de woning geen belemmering voor de omliggende functies omdat bestaande woningen reeds dichtbij deze functies zijn gelegen.

5.2.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van het initiatief.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten moet de bodemkwaliteit met onderzoek zijn aangetoond. Derhalve is er voor de projectlocatie een vooronderzoek bodem³ uitgevoerd.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek kan concluderend gesteld worden dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is.

Ter plaatse wordt, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een bodemonderzoek in verband met de verlening van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht.

5.2.4 Weg- en spoorverkeerslawaaï

Een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidsbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling in de vorm van een geluidsgevoelig object plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegen, spoorwegen, gezondeerde industrieterreinen en luchthavens.

Wegverkeerslawaaï

In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

³ Bodemonderzoek, HMB Groep (d.d. 8 juli 2022, kenmerk: 22265701H)

Woningen betreffen geluidsgevoelige objecten. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woningen. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (mogelijk tot maximaal 63 dB). Als een nog hogere geluidbelasting wordt ondervonden is woningbouw alleen mogelijk als de woningen worden uitgevoerd met een dove gevel op de gevel(s) waar de geluidbelasting meer bedraagt dan 63 dB.

Omliggende wegen betreffen alle wegen met een rijsnelheid van maximaal 30 km/uur zoals geldt voor de gehele kern Reuver met uitzondering van de Rijksweg. Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidszone van deze weg. Derhalve is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Railverkeer

Op een afstand van 285 meter van het projectgebied is de spoorlijn Venlo-Roermond gelegen. Voor nieuw te realiseren woonfuncties binnen de zone van een spoorweg geldt op grond van art. 4.9 en 4.10 uit het Besluit geluidhinder een voorkeursgrenswaarde van 55 dB en een maximale ontheffingswaarde van 68 dB. De omvang van de zone langs een op de geluidplafondkaart aangegeven spoorweg is afhankelijk van de hoogte van het geluidproductieplafond ter plaatse. In onderhavige situatie bedraagt het maatgevende geluidproductieplafond 58 dB, waaruit op grond van art. 1.4a lid 1 uit het Besluit geluidhinder een zonebreedte geldt van 200 meter.

Het projectgebied is niet gelegen binnen de geluidszone van deze spoorweg. Derhalve is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.2.5 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie PM₁₀ of NO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd (oftewel meer dan 1,20 µg/m³ bijdraagt), draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. Met onderhavig project wordt slechts één woning gerealiseerd. Met het project wordt derhalve ruimschoots onder het 3% criterium gebleven. Derhalve bedraagt het oprichten van slechts één woning, zoals in onderhavig initiatief NIBM bij aan de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de realisatie van het project.

Rondom het projectgebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($PM_{2.5}$) ter plaatse $10,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) $16,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $12,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2.5}$ $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, terwijl de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

5.2.6 Geur

Geur kan in de leefomgeving hinder veroorzaken en brengt om die reden ook gezondheidsrisico's met zich mee. Geurhinder kan leiden tot lichamelijke klachten, zoals hoofdpijn, misselijkheid, verstoorde ademhaling en verstoorde hartslag. Ook kan geur psychische klachten veroorzaken, bijvoorbeeld spanningen, structurele onvrede over het woon- en leefklimaat en vermindering van activiteiten buitenshuis.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen daarom te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten in relatie tot geur afkomstig van veehouderijen.

Een nieuwe woning betreft een geurgevoelig object. De woning kan derhalve geurhinder ondervinden van veehouderijen in de omgeving. Gelet op de ligging binnen de bebouwde kom zijn binnen een straal van 500 meter rondom het projectgebied geen veehouderijen gelegen. Geconcludeerd kan worden door het ontbreken van veehouderijen in de wijde omgeving van het projectgebied dat ter plaatse geen sprake kan zijn van geuroverlast.

5.2.7 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect 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. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het projectgebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Tabel 1. Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
<i>Inrichtingen (Bevi)</i>	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
<i>Buisleidingen (Bevb)</i>	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
<i>Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)</i>	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Beesel

De gemeente Beesel hanteert een beleidsvisie met betrekking tot externe veiligheid, waarin de veiligheidsrisico's in kaart zijn gebracht en beleid is opgenomen voor de beheersing van deze risico's. Voor de toepassing van het externe veiligheidsbeleid onderscheidt de gemeente: woongebieden, bedrijventerreinen, landelijk gebied en recreatiegebied. Algemene uitgangspunten zijn toepassing van de bestaande wetgeving, en afstemming op ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving. De gemeente stimuleert bedrijvigheid maar richt zich niet op het aantrekken van bedrijven met grote externe veiligheidsrisico's. Op de bedrijventerreinen in de gemeente worden geen Bevi-bedrijven toegelaten.

Inventarisatie risicobronnen

Op basis van de risicokaart van de provincie Limburg ligt het projectgebied:

- op een afstand van 280 meter van een buisleiding van Gasunie (Z-509-01);
- op een afstand van 285 van de spoorlijn Venlo-Roermond.

Risicovolle buisleidingen

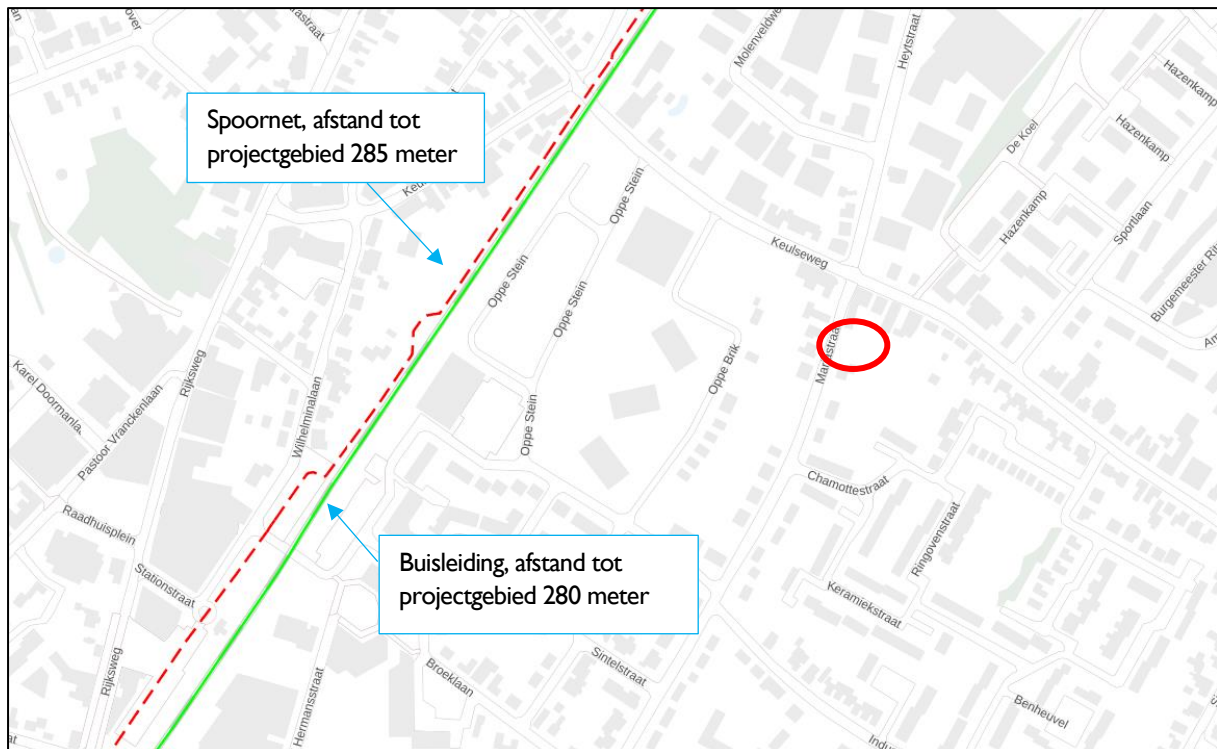
Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

Op een afstand van 280 meter van het projectgebied ligt een buisleiding (Z-509-01) van Gasunie, waarvoor geen plaatsgebonden risicocontour is vastgesteld. Ook is er geen groepsrisico vastgesteld voor deze buisleiding. Gezien de grote onderlinge afstand vormt deze buisleiding geen belemmering voor onderhavig initiatief.

Spoornet Venlo-Roermond

Op een afstand van 285 meter ten westen van het projectgebied is de spoorlijn Venlo-Roermond gelegen. Over dit spoor vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Voor de betreffende spoorlijn geldt op basis van het Basisnet spoor geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} . Op basis van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden Beesel' en de 'Beleidsvisie

Externe Veiligheid Beesel' blijkt dat het groepsrisico voor deze spoortracé in het scenario met bloktreinen onder de oriëntatiewaarde blijft. Derhalve vormt dit spoornet geen belemmering voor onderhavig initiatief.



Afbeelding 6 Uitsnede risicokaart Nederland (rood; plangebied)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het project.

5.3 Waterparagraaf

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

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Beesel als het waterschap dient binnen het projectgebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

5.3.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap, de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

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 driestapsstrategieën.

Het waterbeleid in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

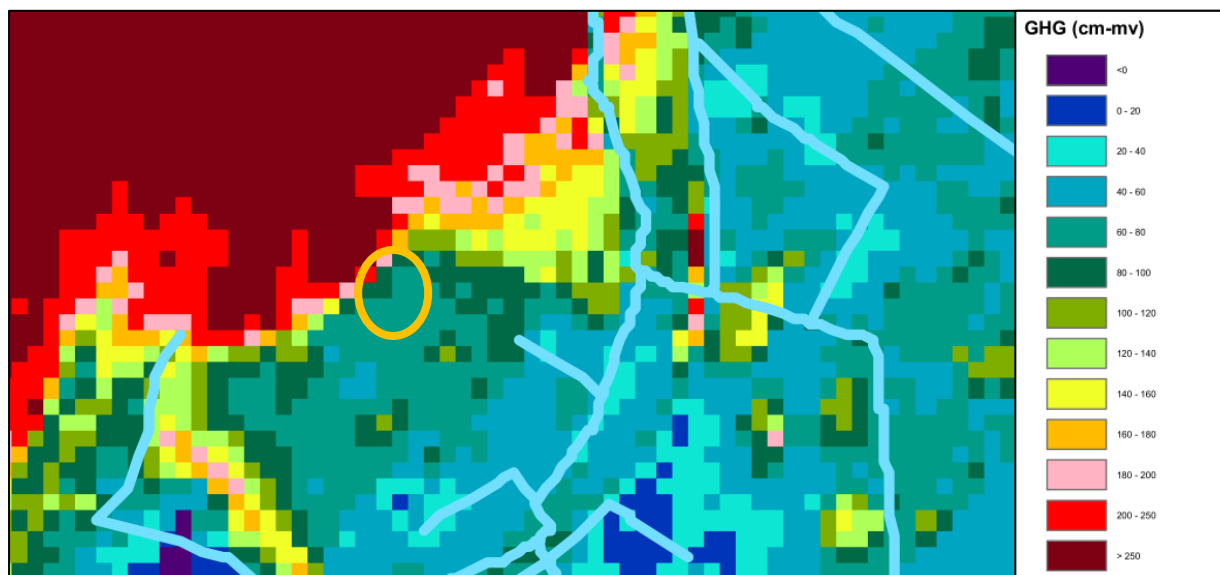
- Herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- Herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur;
- Schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- Duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- Een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Conform de Provinciale Omgevingsvisiekaart liggen in het projectgebied geen specifieke waterkundige waarden. De locatie is niet gelegen in een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied volgens de Provinciale Omgevingsvisie. Het projectgebied ligt ver buiten de stroom voerend of bergend regime van de Maas.

Conform de algemene beleidsregels van het Rijk, de provincie, de gemeente en Waterschap Limburg dient bij het realiseren van een nieuwe verharding sprake te zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem of geheel worden geïnfiltreerd in de bodem. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Grondwater

Op basis van de kaarten behorende bij het Nieuw Limburgs Peil (NLP) blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand tussen de 60 en 80 cm-mv is gelegen.



Afbeelding 7. Uitsnede kaart GHG

Grondwaterbescherming

Het projectgebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgesteld in de Provinciale Omgevingsvisie.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het projectgebied geen oppervlaktewater ligt. Ook in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater/ riolering

Het vuilwater van de nieuwe woning wordt geloosd op de aanwezige riolering. De belasting op het bestaande riool van het huishoudelijke afvalwater van slechts één woning zal nihil zijn. Er zijn derhalve geen aanpassingen noodzakelijk voor het bestaande riool.

Hemelwater

Waterschap Limburg en de gemeente Beesel streven erna om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het projectgebied te verwerken. Iedere toename van verhard oppervlak dient zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden. Het waterschap hanteert hiervoor vuistregels waarmee op basis van de toename van verharding een wateropgave kan worden bepaald.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en/ of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem.

Daarnaast is het van belang dat bestaande waterhuishoudkundige functies niet mogen worden geschaad of beperkt. Eveneens mag, als gevolg van een initiatief, geen sprake zijn van een structurele verlaging van de grondwaterstand. Het hemelwater binnen het projectgebied wordt geborgen in een nader te bepalen infiltratievoorziening. Conform richtlijnen van het waterschap dient de infiltratievoorziening gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 100 mm neerslag valt (beleidsregels van het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg houdende regels omtrent de beleidsregels van de keur). De beoogde nieuwe woning heeft een oppervlakte van 120 m² derhalve dient er een infiltratievoorziening gerealiseerd te worden met een minimale inhoud van (120* 0,1) 12 m³.

Het hemelwater zal middels infiltratiekragen opgevangen worden op eigen terrein. Deze infiltratiekragen hebben een minimale inhoud van 12 m³.

5.4 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

In de wijde omgeving van het projectgebied is een buisleiding van Gasunie gelegen. De locatie ligt op voldoende afstand van de buisleiding. Verder zijn in de nabijheid van het projectgebied geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor het initiatief. In het projectgebied is verder geen sprake van straalpaden of invloeden van zendmasten.

5.5 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wn). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Soortenbescherming

Gezien de huidige situatie als gazon dat regelmatig wordt gemaaid in combinatie met de ligging in de bebouwde kom, ver verwijderd van de natuurgebieden, worden bijzondere dier- en/of plantensoorten ter plaatse niet verwachten.

Het terrein vormt hoogstens een incidenteel verblijfsgebied voor grondgebonden zoogdieren zoals egel, mol en konijn. Tevens kunnen er algemene amfibieënsoorten incidenteel verblijven zoals bruine kikker en gewone pad. Dit betreffen zogenaamde A-soorten in de VVn, waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van een ruimtelijke ontwikkeling of beheer en onderhoud.

Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 VVn): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de daadwerkelijke bouw worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het projectgebied moeten worden verplaatst. Daarnaast is het wenselijk de werkzaamheden voor de realisatie van de nieuwe woning buiten de broedperiode (15 maart – 15 juli) te voorzien.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Duitse Natura 2000-gebied Vogelschutzgebiet Schwalm-Netto-Platte mit Grenzwald und Meinweg, ligt op 2,7 kilometer afstand van het projectgebied. Daarnaast ligt het Duitse Natura 2000-gebied Wälder und Heiden bei Brügggen-Bracht op een afstand van 4 km van het projectgebied. In de VVnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een VVnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 2,7 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het projectgebied op de Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitattype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie.

Op 1 juli 2021 is tevens de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (VWsn) in werking getreden. In de VWsn wordt een programma van maatregelen opgesteld om stikstofreductie te bereiken en eveneens natuurverbetering mogelijk te maken. In de VWsn zijn drie resultaatsverplichtingen opgenomen:

1. In 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben;
2. In 2030 moet minimaal 50% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben;
3. In 2035 moet minimaal 74% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in de beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben.

De VWsn wordt verder uitgewerkt in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn), waaronder de bouwvrijstelling. De bouwvrijstelling betreft een vrijstelling van de natuurvergunningplicht van het aspect stikstofdepositie voor tijdelijke (bouw)werkzaamheden. Deze vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en slooptactiviteiten, waar tijdelijke emissies voorkomen. Derhalve is het enkel nog noodzakelijk om in de nieuwe, beoogde, situatie (gebruiksfasen) de uitstoot van NO_x te bepalen.

Met onderhavig initiatief wordt slechts één woningbouwkavel gerealiseerd. Conform de Bsn wordt enkel voor nieuwe situatie is de uitstoot van NO_x bepaald. Sinds 1 juli 2018 worden nieuwe woningen niet meer voorzien van een gasaansluiting. Derhalve vindt uitstoot vanuit de nieuwe woning uitsluitend plaats door verkeer van en naar de woning.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: koop, huis, vrijstaand;
- Gebiedstype: centrum, matig stedelijk.

Op basis van de kencijfers genereert een vrijstaande woning per etmaal minimaal 6,3 en maximaal 8,1 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 8,1 verkeersbewegingen. Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's). Gezien de ligging van het projectgebied is het aannemelijk dat het verkeer het projectgebied zowel in noordelijk als in zuidelijke richting het plangebied aan doet en verlaat. In noordelijke richting gaat het verkeer ter plaatse van de Keulseweg op in het heersende verkeer en in zuidelijke richting ter plaatse van de kruising Greswarenstraat en Industriestraat. Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat door de toename van het verkeer de emissie NO_x met 0,1 kg/jaar toeneemt vanuit de locatie.

De stikstofemissie neemt door het initiatief toe met 0,1 kg NO_x per jaar. Dit leidt op basis van de AERIUS Calculator (zie bijlage) niet tot een toename van stikstofdepositie ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Het initiatief leidt derhalve niet tot extra verzuring of vermessing in Natura2000-gebieden.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Beesel heeft in 2017 een archeologische beleidskaart laten opstellen.

Op basis van deze beleidskaart is het projectgebied gelegen in een verstoord gebied. Dit betekent dat de gronden reeds zijn af- of opgegraven. Voor deze gebieden gelden geen onderzoeksverplichting. Derhalve is archeologisch onderzoek niet benodigd.

Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In de Provinciale Omgevingsvisie is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in de Provinciale Omgevingsvisie is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. De Provinciale Omgevingsvisie schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' liggen er binnen of nabijheid het projectgebied geen cultuurhistorische waarden. Het projectgebied maakt zelf geen onderdeel uit van een historisch waardevol object derhalve vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het realiseren van een woning heeft een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit effect heeft op het wegverkeer en het parkeren. De vrijstaande woning wordt ontsloten via de Mariastraat.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: koop, huis, vrijstaand;
- Gebiedstype: centrum, matig stedelijk.

Op basis van de kencijfers genereert een vrijstaande woning per etmaal minimaal 6,3 en maximaal 8,1 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 8,1 verkeersbewegingen. Vanwege het karakter van het initiatief wordt verondersteld dat de voertuigen van en naar de locatie lichte voertuigen betreffen (personenauto's).

Gezien het profiel van de wegen zullen deze de geringe toename van het aantal verkeersbeweringen door slechts één woningen goed kunnen verwerken.

Parkeren

Overeenkomstig met het gemeentelijke beleid dient het parkeren op eigen terrein te geschieden. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid zoals opgenomen in het "Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2012-2015", vastgesteld door de gemeenteraad in december 2011, en de "Parkeerbijdrageregeling Beesel 2013", vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 18 maart 2013.

De woning krijgt twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Met het realiseren van deze parkeerplaatsen op eigen terrein wordt voldaan aan het gemeentelijke beleid.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 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 Grex-wet 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. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. De bouw van een of meer woningen;
- b. De bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. De uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. De verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. De verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de
- f. cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- g. De bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op de realisatie van één woning. In het voorliggende geval betreffen de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van het bouwperceel op de bestaande openbare weg en nutsvoorzieningen. Het perceel is reeds gelegen aan de openbare weg, er hoeft uitsluitend een inrit en rioolaansluiting gerealiseerd te worden. De openbare weg blijft hier ongewijzigd. De gronden waarop de ontwikkeling plaats vindt zijn volledig in eigendom van initiatiefnemer. Hierdoor geldt volgens artikel 6.2.1a aanhef en onder c van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geen verplichting tot kostenverhaal. Wel zal er een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Beesel.

7. PROCEDURE

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.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de 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).
- Indien er sprake is van 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 en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Bureau leefomgeving

Mariastraat ong.,
5953 NJ Reuver

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Mariastraat ong. Reuver

Realiseren van een nieuwe woning

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RzNMwzV9E996

06 juli 2022, 16:35

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar

2022

Emissie NH₃

0,0 kg/j

Emissie NO_x

0,1 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename van depositie

Grootste afname van depositie

Hoogste depositie

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied



Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen

Emissie NH₃

Emissie NO_x

 Verkeersnetwerk

0,0 kg/j

0,1 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd)
incl. saldering e/o referentie**

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.1.1_20220705_74979f573b
Database versie	2021.1.1_74979f573b

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>



VOORONDERZOEK

**Mariastraat (ong.)
Reuver**

kenmerk HMB B.V.: 22265701H

LEVEN EN WERKEN MET LAND EN WATER



ASBEST
INVENTARISATIE



BODEMONDERZOEK/
BODEMSANERING



BODEMENERGIE
SYSTEMEN



MECHANISCHE
GRONDBORINGEN

VOORONDERZOEK

Mariastraat (ong.) Reuver

kenmerk HMB B.V.: 22265701H



opdrachtgever: Bureau Leefomgeving B.V. te Horst

datum rapport: 8 juli 2022

kenmerk: 22265701H

status: Definitief

uitgevoerd door: HMB B.V.

projectleider: Gideon Aarts | g.aarts@hmbgroep.nl

rapporteur: Gideon Aarts

autorisatie: John Peeters



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	4
2	ONDERZOEKSLOCATIE	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Huidig gebruik (gebiedsinspectie)	5
2.3	Historisch gebruik (archiefonderzoek)	6
2.4	Toekomstig gebruik	6
3	VOORONDERZOEKSGEBIED	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Bodem informatie	7
3.3	Achtergrondgehalten	8
4	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	9
5	CONCLUSIES	10

BIJLAGEN

- 1 | Foto's, historische kaarten en luchtfoto
- 2 | Verklarende woordenlijst
- 3 | Geraadpleegde bronnen
- 4 | Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening

1 INLEIDING

In opdracht van Bureau Leefomgeving B.V. te Horst is door HMB B.V. in juni 2022 een vooronderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Mariastraat – ten zuiden van Mariastraat 1 - te Reuver.

Aanleiding

Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de voorgenomen bouw van een woning.

Doelstelling

Het doel van het vooronderzoek is vast te stellen of er aanleiding is om bodemverontreiniging te verwachten binnen de beschouwde locatie.

Indeling rapport

In de rapportage worden de uitvoering en resultaten van het onderzoek besproken. In de hoofdstukken 2 en 3 wordt de verzamelde informatie van de onderzoekslocatie en het vooronderzoeksgebied (de omgeving) weergegeven. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de bodemopbouw en de geohydrologie. Tenslotte worden de conclusies in hoofdstuk 5 weergegeven.

Verantwoording

De te hanteren werkwijze voor uitvoering van het vooronderzoek is gebaseerd op de **NEN 5725**¹, aanleiding A². Het eventueel gegeven 'op maat gesneden plan' voor bodemonderzoek is gebaseerd op de **NEN 5740**³.

Onder bijlage 2 is, gebaseerd op de NEN 5740, een 'Verklarende woordenlijst' opgenomen.

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen. Opgemerkt wordt dat HMB B.V. geen financieel of zakelijk belang heeft bij de kwaliteit van de beschouwde locatie.

¹ NEN 5725, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, Delft 2017

² De (verplicht) te onderzoeken aspecten worden in de NEN 5725 afhankelijk gesteld van de aanleiding van het onderzoek. Aanleiding A is als volgt geformuleerd: opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek

³ NEN 5740+A1, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, Delft 2016

2 ONDERZOEKSLOCATIE

2.1 Algemeen

De in dit hoofdstuk genoemde informatie over de onderzoekslocatie (het geografische gebied waarover een besluit moet worden genomen) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 4.

De onderzoekslocatie wordt gevormd door het kadastrale perceel aan de Mariastraat – ten zuiden van Mariastraat 1 – te Reuver. Enkele (topografische) gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1 Topografische en algemene gegevens locatie

Algemeen	
Adres onderzoekslocatie	Mariastraat (ong.) Reuver
Gemeente	Beesel
Kadastrale aanduiding	Gemeente Beesel, Sectie K, nummer 878
Artikel 55	Ten aanzien van dit perceel zijn geen aantekeningen in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen. Dit houdt in dat bij het Kadaster geen bodeminformatie geregistreerd is
Oppervlakte perceel en onderzoekslocatie	795 m ²
X-coördinaat	203.804
Y-coördinaat	366.386

Voor de regionale en lokale ligging wordt verwezen naar bijlage 5.

2.2 Huidig gebruik (gebiedsinspectie)

Inrichting gebied

Op 29 juni 2022 is het terrein aan de Mariastraat geïnspecteerd met daarbij speciale aandacht voor de geplande bouwlocatie. In bijlage 1 zijn de hierbij genomen foto's opgenomen.

De locatie is momenteel braakliggend. De onderhavige locatie is onverhard en sterk begroeid.

Tijdens de visuele inspectie zijn geen mogelijke bodembedreigende activiteiten aangetoond.

Informatie opdrachtgever en gemeente

Bij de opdrachtgever zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten.

Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

Asbest

Om vast te stellen of de bodem van de locatie op voorhand verdacht is op aanwezigheid van asbest, zijn de volgende acties uitgevoerd:

- globale inspectie van de locatie (maaiveld en gebouwen);
- bestuderen luchtfoto's;
- verzamelen informatie over ophogingen, dempingen en/of stort afval of puin.

Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de locatie sterk begroeid is hetgeen de inspectie bemoeilijkt heeft. Er zijn verder geen aanwijzingen verkregen voor de aanwezigheid van asbest in de bodem van de locatie.

2.3 Historisch gebruik (archiefonderzoek)

Historische kaarten

Uit historische kaarten blijkt dat de onderhavige locatie nooit bebouwd is geweest. De bebouwing ten zuiden en noorden van de onderhavige locatie is rond de einde van de jaren zeventig gebouwd.

Verleende vergunningen

Bij de gemeente Beesel zijn geen verleende vergunningen in het kader van de Bouwverordening, de Hinderwet en/of Wet Milieubeheer bekend.

Bodembedreigende activiteiten

Bij de gemeente Beesel zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten. Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

Bodeminformatie

Van de locatie is geen bodeminformatie (bijvoorbeeld een voorgaand bodemonderzoek of een bodemsanering) bekend.

2.4 Toekomstig gebruik

Het voornemen is om de nieuwbouw van een woning te realiseren.

3 VOORONDERZOEKSGBIED

3.1 Algemeen

De in dit hoofdstuk genoemde informatie over het vooronderzoeksgebied (kortweg omgeving) is gebaseerd op de resultaten van het raadplegen van diverse bronnen. Een overzicht van de geraadpleegde bronnen is opgenomen in bijlage 3.

Definiëring omgeving

De omgeving wordt gedefinieerd als de onderzoekslocatie en de directe omgeving tot een afstand van maximaal 25 meter. In tabel 2 zijn de adressen (voor zover bekend) en/of een omschrijving van het gebruik ter plaatse weergegeven.

Tabel 2 Omliggende percelen

Windrichting	Adres	Gebruik
Noorden	Mariastraat 1	Woning met tuin
Westen	Mariastraat	Openbare weg
Oosten	Chamottestraat 15	Tuin met woning
Zuiden	Mariastraat 5	Woning met tuin

Gebruik

De onderzoekslocatie is gelegen in een omgeving welke te karakteriseren is als woongebied. Voor zover bekend blijft dit gebruik ongewijzigd.

Verleende milieuvergunningen

Bij de gemeente Beesel zijn geen (relevante) verleende vergunningen in het kader van de Hinderwet en/of Wet Milieubeheer bekend.

Bodembedreigende activiteiten

Bij de gemeente Beesel zijn voor de genoemde adressen/percelen geen relevante gegevens bekend met betrekking tot (voormalige) bodembedreigende activiteiten als (ondergrondse) brandstoftanks, calamiteiten, ophogingen of dempingen welke aanleiding kunnen geven om bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten.

Expliciete bronnen van PFAS (inclusief GenX) zijn niet bekend.

3.2 Bodeminformatie

Van de omgeving zijn enkele bodemonderzoeken bekend.

Ten aanzien van het terrein ten noordwesten van de onderhavige locatie is een meldingsonderzoek (Intron Bodemtech, rapportnummer: B91235, oktober 1991) uitgevoerd. De conclusie van het onderzoek is dat de kans op een daadwerkelijke bodemverontreiniging erg klein is.

Ten aanzien van het terrein ten noorden van de onderhavige locatie c.q. de Keulseweg 58 is een historisch bodemonderzoek (Gemeente Beesel, afdeling grondgebied/milieutechniek) uitgevoerd. Aanleiding voor het onderzoek is de uitbreiding van de bakkerij met een magazijn. Conclusie is dat de onderzoekslocatie als onverdacht wordt beschouwd.

Ten (noord)oosten is een voormalig industrieterrein c.q. het nu in ontwikkeling zijnde terrein 'Oppe Brik' gelegen. Ter plaatse van het voormalige bedrijfsterrein zijn verschillende (bodem)onderzoeken en -saneringen uitgevoerd. Bij de bestudering blijkt dat geen van deze bodemonderzoeken/saneringen in de directe omgeving – binnen 25 meter van de huidige onderzoekslocatie – zijn uitgevoerd.

In 2013 is een bodemonderzoek (Arcadis, kenmerk:076918847:0.1, 6 februari 2013) uitgevoerd. Aanleiding is de herontwikkeling en de verkoop van de locatie. Het destijds onderzochte locatie betreft een groot gebied. Enkele boringen van het bodemonderzoek vallen binnen de directe omgeving van de onderhavige locatie. Alleen de resultaten met betrekking tot de betreffende boringen zullen worden besproken in deze alinea. Ter plaatse van de boringen 24 en 87 t/m 89 (mengmonster;MO-19) zijn zowel visueel als analytisch geen verontreinigingen aangetroffen/aangetoond.

Ook gelet op de stroomrichting van het grondwater (noordwestelijk), wordt er niet van uitgegaan dat de activiteiten op het voormalig industrieterrein hebben geleid tot een verontreiniging op de onderhavige locatie.

De resultaten van de genoemde bodemonderzoeken in de omgeving geven geen aanleiding relevante bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie te verwachten.

3.3 Achtergrondgehalten

De regio Limburg Noord, waaronder de gemeente Beesel, beschikt over een (regionale) bodemkwaliteitskaart. Ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt de boven- en de ondergrond – volgens de ontgravingskaarten – ingedeeld in de ontgravingskwaliteit 'landbouw/natuur'.

4 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

De locatie ligt globaal op 33 m+NAP.

Voor het bepalen van de bodemopbouw en geohydrologische situatie zijn gegevens uit de Grondwaterkaart van Nederland geraadpleegd en/of het DINOloket geïnterpreteerd en verwerkt. In tabel 3 is de geohydrologische indeling van de bodem tot 100 m-mv schematisch weergegeven.

Tabel 3 Bodemopbouw en geohydrologische situatie

Formatie	Diepte (m-mv)	Samenstelling
Formatie van Boxtel	0 – 1,2	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus
Formatie van Beegden	1,2 - 15	Zand, matig grof tot uiterst grof, lokaal grindig
Formatie van Breda	15- >100	Zand, zeer fijn tot matig grof, glauconiethoudend, lokaal schelphoudend

Het freatisch grondwater bevindt zich op een diepte van circa 4,0 m-mv.

Op basis van het isohypsenpatroon van de grondwaterkaart wordt aangenomen dat de stromingsrichting van het freatisch grondwater noordwestelijk gericht is (richting de Maas).

5 CONCLUSIES

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is.

Ter plaatse wordt, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een bodemonderzoek in verband met de verlening van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht.

Bijlage | 1

Foto's, historische kaarten en luchtfoto



Foto 1



Foto 2



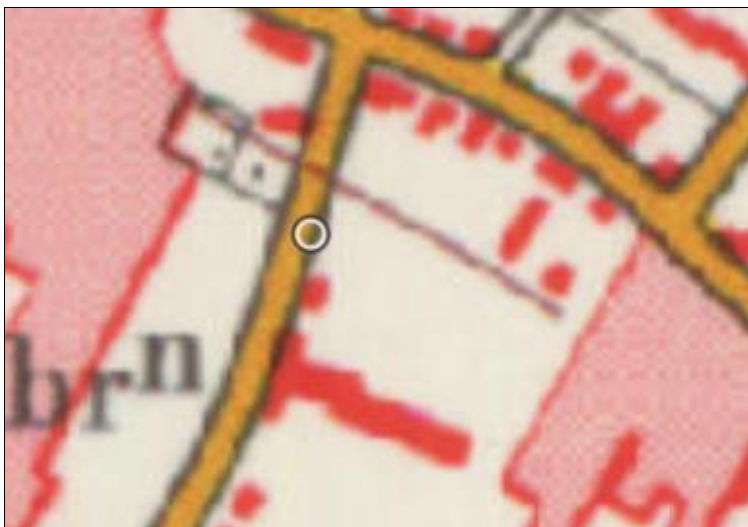
Foto 3



Historische kaart 1900



Historische kaart 1950



Historische kaart 1980



Historische kaart 2021



Luchtfoto 2021

Bijlage | 2

Verklarende woordenlijst⁴

Vooronderzoek

Ook wel bekend als historisch onderzoek. Het betreft het verzamelen van informatie over de locatie middels archiefonderzoek, historisch bronnen en kaarten en een locatie-inspectie. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5717 (waterbodem) en de NEN 5725 (landbodem).

Verkennend bodemonderzoek

Op basis van de gekozen strategie (onverdachte of verdachte locatie) worden een aantal boringen en/of peilbuizen geplaatst. Een aantal grond- en grondwatermonsters wordt geanalyseerd op de relevante parameters. In de rapportage wordt verwoord of de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader bodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740.

Nader bodemonderzoek

Het in één of meerdere fasen vaststellen van de aard, oorzaak, mate, omvang en ligging van een verontreiniging. In de rapportage wordt de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering (behoudens voor asbest) conform de NTA 5755.

Verkennend asbest in grondonderzoek

Onderzoek naar asbest in de bodem met minder dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5707.

Verkennend asbest in puinonderzoek

Onderzoek naar asbest in funderingslagen, stortlocaties en wegen met meer dan 50 gewichtsprocent bodemvreemd materiaal. In de rapportage wordt verwoord of het asbestgehalte aanleiding geeft tot nader onderzoek. Uitvoering conform de NEN 5897.

Nader asbest in grond- of puinonderzoek

Onderzoek naar de oorzaak, mate, omvang en ligging van een asbestverontreiniging. In de rapportage worden de verontreinigingssituatie omschreven. Over het algemeen wordt ook een risicobeoordeling uitgevoerd (bepaling ernst en spoedeisendheid). Uitvoering conform de NEN 5707 of NEN 5897.

Verkennend waterbodemonderzoek

Onderzoek voor het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en daaruit vrijkomende baggerspecie. In de rapportage wordt verwoord dat de milieuhygiënische kwaliteit voldoende is voor hetgeen is voorgenomen of dat nader waterbodemonderzoek noodzakelijk is. Het verkennend waterbodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5720.

Partijkeuring

Ook wel bekend als AP04. Een onderzoek gericht op het vervoeren en elders toepassen van grond of bouwstof. In de rapportage worden de hergebruiksmogelijkheden verwoord.

Asfaltonderzoek

Onderzoek naar de laagopbouw en teerhoudendheid van asfalt. Het asfaltonderzoek wordt uitgevoerd conform de CROW 210.

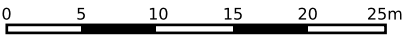
Bijlage | 3

Geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd (ja, omschrijving bron/nee)	Motivatie niet geraadpleegd	Datum raadpleging
Historische en huidige gebruik locatie en omgeving			
Archief bouwvergunningen	Ja, gemeente Beesel	-	28 juni 2022
Archief Hinderwet	Ja, gemeente Beesel	-	28 juni 2022
Archief ondergrondse tanks	Ja, gemeente Beesel	-	28 juni 2022
Archief Wet Milieubeheer	Ja, gemeente Beesel	-	28 juni 2022
Historische topografische kaart	Ja, topotijdreis.nl	-	28 juni 2022
Informatie eigenaar/bewoner	Ja, eigenaar	-	29 juni 2022
Informatie gemeente/omgevingsdienst	Ja, gemeente Beesel	-	28 juni 2022
Internet (bodemloket, Kadaster, provinciale site)	Ja, topotijdreis ondergrondportaal provincie Limburg en straat smart	-	30 juni 2022
Luchtfoto	Ja, topotijdreis en ondergrondportaal provincie Limburg	-	30 juni 2022
Inspectie	Ja, HMB B.V.	-	29 juni 2022
Toekomstig gebruik	Ja, eigenaar	-	29 juni 2022
Overige, namelijk:	Nee	-	nvt
Bodem informatie, calamiteiten, verhardingen e.d. locatie en omgeving			
Inspectie	Ja, HMB B.V.	-	29 juni 2022
Informatie eigenaar/bewoner	Ja, eigenaar	-	29 juni 2022
Informatie gemeente/milieudienst	Ja, gemeente Beesel	-	28 juni 2022
Verhardingen/kabels en leidingen	Nee	-	nvt
Bodemopbouw en geohydrologie			
Grondwaterkaart Nederland	Ja, TNO, DGV	-	30 juni 2022
DINOloket	Ja	-	30 juni 2022

Bijlage | 4

Uittreksel kadastrale kaart en situatietekening



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Beesel

K

878

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juni 2022

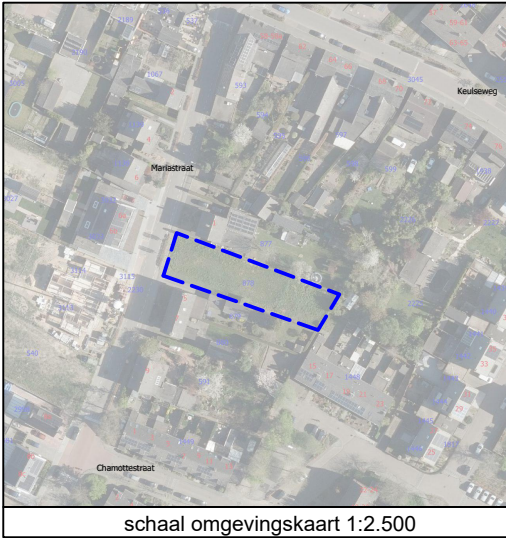
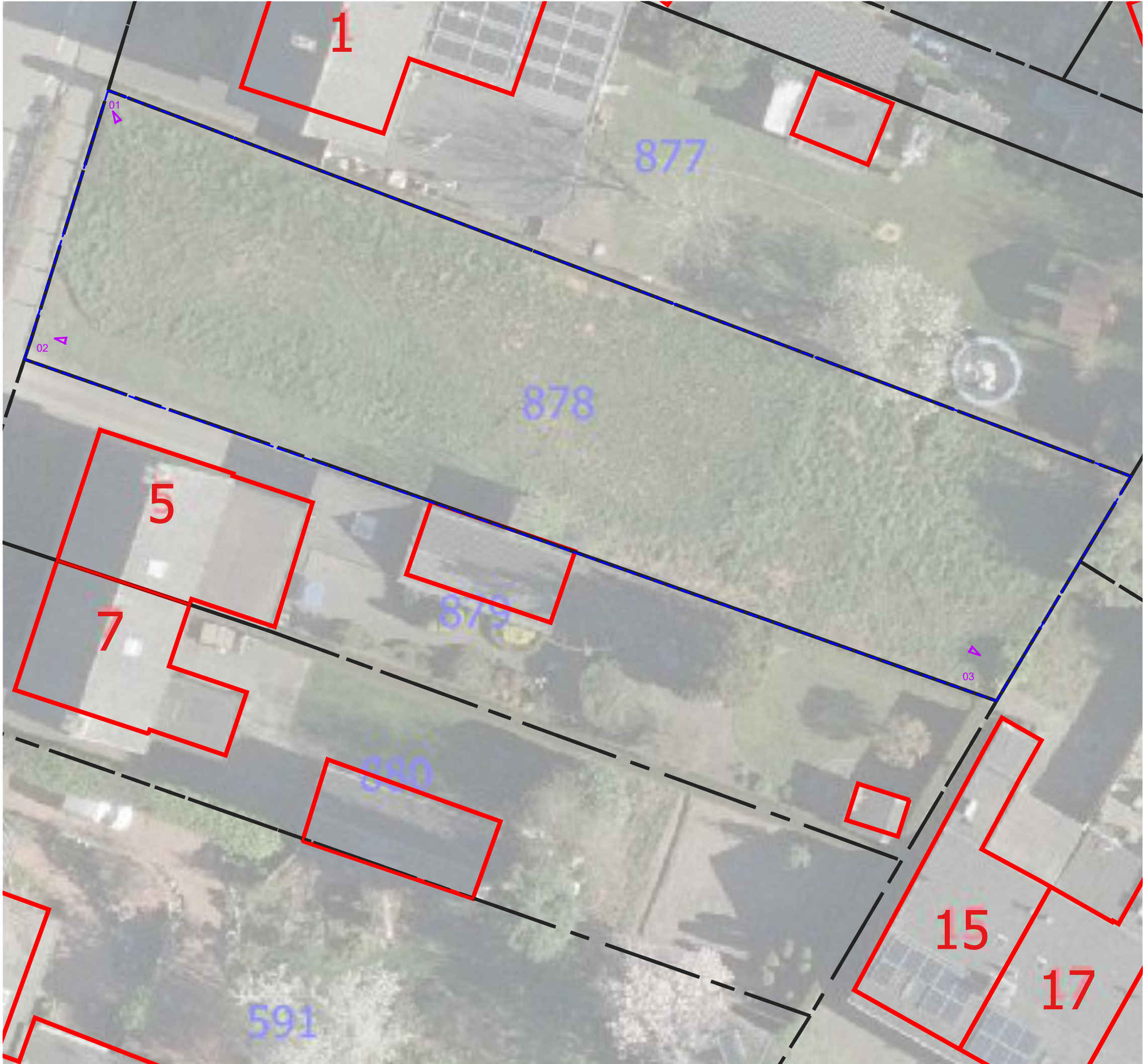
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





- LEGENDA
- Fotonummer
 - Huisnummer
 - Perceelsnummer
 - Onderzoekslocatie
 - Bebouwing (buitenmuur)
 - Perceelsgrens (Kadaster)
 - Topografie

Projectnaam: Mariastraat (ong.) Reuver			
Type: Vooronderzoek			
Omschrijving: Situatietekening			
Projectnr: 22265701H		Bestandsnaam: TEK01_22265701H	
Formaat: A3	Getekend: GA	Datum: 01-07-2022	Tekeningnr.: 1
Versie: Definitief			
Schaal: 1:200			
HMB B.V.			
Bezoekadres: Vollaweg 8 5993 SE Maasbree 077 - 465 28 08 info@hmbgroep.nl www.hmbgroep.nl			



Deskundig advies en gecertificeerde uitvoering van:



ASBEST INVENTARISATIE

HMB B.V. voor de inventarisatie van gebouwen, opstellen asbestbeheersplan en advies op het gebied van asbest.



BODEMONDERZOEK/ BODEMSANERING

HMB B.V. heeft veel ervaring met verschillende types bodemonderzoek. Daarnaast kunnen wij ook de bodemsanering begeleiden.



BODEMENERGIE SYSTEMEN

HMB B.V. is een ervaren en innovatieve partner op het gebied van bodemenergiesystemen in Nederland en België.



MECHANISCHE BORINGEN

HMB B.V. levert een breed spectrum aan diensten. Van milieutechnische boringen tot het aanbrengen van collectoren.

