



Motivering

‘Evenwichtige toedeling van functies aan locaties’

Kerkstraat 14 te Beesel

Gemeente Beesel



Colofon

Motivering: 'Kerkstraat 14 te Beesel'

Rapportnummer: 2025.3766

Status: Definitief

Datum: 30 april 202630 april 2026

Projectlocatie

Kerkstraat 14

5954 BC Beesel

Opdrachtnemer

Reland Adviseurs B.V.

Bezoekadres:

Mgr. Bekkersstraat 56

5846 AJ Ledeacker

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Telefoon

085 043 1949

Email

info@reland.nl

© april 2026 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Projectgebied	5
1.3 Het omgevingsplan.....	6
1.4 Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	8
2.1 Inleiding	8
2.2 Gebiedsprofiel.....	8
2.3 Projectprofiel, huidige situatie projectgebied	8
HOOFDSTUK 3 Voorgenomen ontwikkeling	9
3.1 Projectbeschrijving	9
HOOFDSTUK 4 Beleid en regelgeving	11
4.1 Inleiding	11
4.2 Rijksbeleid	11
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
4.2.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)	11
4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	12
4.2.4 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)	13
4.3 Provinciaal beleid	13
4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg	13
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg	14
4.4 Gemeentelijk beleid	15
4.4.1 Structuurvisie Beesel	15
HOOFDSTUK 5 Fysieke leefomgeving	16
5.1 Erfgoed.....	16
5.2 Beschermen van de gezondheid	19
5.3 Bodem	22
5.4 Water(systemen).....	22
5.4.1 Kenmerken huidige watersysteem	22
5.5 Ecologie	23
5.5.1 Gebiedsbescherming.....	23
5.5.2 Soortenbescherming	24
5.6 Geluid	26
5.7 Kwaliteit van de buitenlucht	26
5.8 Geur	29

5.9	Externe veiligheid	29
5.10	Milieubelastende activiteiten	32
5.11	Niet-gesprongen explosieven	33
5.12	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	33
5.12.1	Kabels en leidingen	33
5.12.2	Hoogspanningslijnen	34
5.13	Mobiliteit	34
5.14	Duurzaamheid en klimaatadaptatie	35
5.15	Trillingen	36
5.16	Energietransitie	37
5.17	Lichthinder	37
5.18	Bezonning	38
5.19	Slagschaduw	38
5.20	Windhinder	39
5.21	Project-mer-beoordeling	39
HOOFDSTUK 6 Beperkingengebieden		41
HOOFDSTUK 7 Uitvoerbaarheid		42
7.1	Economische uitvoerbaarheid	42
7.1.1	Financieel economische haalbaarheid	42
7.1.2	Kostenverhaal	42
7.1.3	Nadeelcompensatie	42
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
7.2.1	Participatie	42
7.2.2	Procedure	42
7.2.3	Bezwaar en Beroep	43
HOOFDSTUK 8 Belangenafweging en conclusie		44
8.1	Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?	44
8.2	Conclusie	44

BIJLAGEN

Bijlage I	Bouwhistorische verkenning en archeologisch onderzoek
Bijlage II	Stikstofonderzoek
Bijlage III	Quicksan flora en fauna
Bijlage IV	Omgevingsdialog



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie aan de Kerkstaat 14 te Beesel een gezondheidscentrum te realiseren ter plaatse van de aldaar nog aanwezige (ten behoeve van de voormalige agrarisch bedrijfsfuncties in gebruik zijnde) bebouwing.

Aangaande het initiatief is door het College van burgemeester en wethouders een positief principebesluit genomen op 4 augustus 2025, met daarbij wel enkele voorwaarden voor de realisatie. Zo mag het bestaande pand uitsluitend gesloopt worden voor de realisatie van een gezondheidscentrum, dient het bouwplan te voldoen aan de welstandseisen, moet de afstand tussen de vergunde woning (ten westen van de bestaande woning Kerkstraat 16) en de nieuwbouw ten minste 6 meter bedragen en dienen er voldoende parkeerplaatsen te zijn.

Om de gewenste situatie te realiseren, dient er te worden afgeweken van de geldende planologische mogelijkheden. Hiervoor is het noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen, in dit geval een afwijking van het omgevingsplan in de vorm van een vergunningsaanvraag voor een 'Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit' (BOPA). Onderliggend document betreft de onderbouwing behorende bij de BOPA waarin het plan wordt toegelicht en gemotiveerd.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied betreft de locatie aan de Kerkstraat 14 te Beesel. De oppervlakte van dit gedeelte van het projectgebied bedraagt circa 1.150 m² (figuur 1).





Figuur 1 Projectgebied blauw omkaderd

1.3 Het omgevingsplan

Voor het projectgebied is het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Beesel geldend. Dit tijdelijke omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, aangevuld met regels van het Rijk, de zogenaamde bruidsschat. Voor het projectgebied zijn derhalve de regels zoals vastgelegd in het (voormalige) bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden Beesel' van toepassing op het projectgebied.

Het projectgebied heeft de enkelbestemming 'Wonen' met de dubbelbestemmingen 'Waarde – beschermd dorpsgezicht' en 'Waarde – Archeologie 1' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – AMK terreinen' (figuur 2). Daarnaast geldt de maatvoering 'Maximum aantal wooneenheden: 3'.



Figuur 2 Uitsnede bestemmingsplan Bebouwde gebieden Beesel projectgebied blauw omkaderd

De gewenste ontwikkeling, de realisatie van een gezondheidscentrum, is niet rechtstreeks mogelijk conform de geldende planregels. Om de gewenste situatie mogelijk te maken is dan ook een afwijking van het tijdelijke Omgevingsplan van Beesel noodzakelijk in de vorm van een vergunning(saanvraag) voor een 'Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit' (BOPA).

1.4

Leeswijzer

Deze motivering ten behoeve van onderhavige vergunningaanvraag 'Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit' (BOPA) bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het gebiedsprofiel en de huidige situatie van het projectgebied. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid en de regelgeving. In hoofdstuk 5 is getoetst of de ontwikkeling al dan niet effect heeft op de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 6 zijn de beperkingengebieden aangegeven. In hoofdstuk 7 zijn de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst en hoofdstuk 8 betreft een afweging van de belangen.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het projectgebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebiedsprofiel

Het projectgebied is gelegen in het centrum van Beesel naast Basisschool Het Spick en grenst aan de noordzijde aan het buitengebied. In de omgeving zijn aan de zuidzijde voornamelijk woningen aanwezig en aan de noordzijde voornamelijk agrarische functies.

2.3 Projectprofiel, huidige situatie projectgebied

In de huidige situatie bevindt zich ter plaatse van het projectgebied een woonboerderij met bijgebouwen (figuur 3). Ten westen van de bestaande woning is in 2024 een vergunning afgegeven door de gemeente Beesel voor het realiseren van een levensloopbestendige woning. Momenteel is begonnen aan de bouw van deze woning.



Figuur 3 Projectgebied blauw omkaderd

HOOFDSTUK 3 Voorgenomen ontwikkeling

3.1 Projectbeschrijving

De initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse van het projectgebied een gezondheidscentrum te realiseren (figuur 4). Voor de realisatie van dit nieuwe pand is het noodzakelijk de bestaande woning en bijgebouwen te slopen.

Binnen het gezondheidscentrum zullen verschillende functies gevestigd worden namelijk: een huisartsenpraktijk, fysiotherapie en andere eerstelijns zorgfuncties.

Op basis van het gemeentelijk principebesluit dient minimaal 6 meter afstand gehouden te worden van de vergunde woning (ten westen van de nog te slopen woning Kerkstraat 16). Hierbij geldt een minimale afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens voor beide gebouwen.

De beoogde nieuwe woning op het naastgelegen perceel wordt gerealiseerd op circa 5 meter van de perceelsgrens. Daarnaast zal de beoogde nieuwbouw op 3 meter afstand van de perceelsgrens gerealiseerd worden. Hierdoor wordt voor beide panden voldaan aan de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.

Uit de opgestelde tekeningen voor de te realiseren nieuwbouw blijkt dat er voor fysiotherapie 3 behandelkamers worden gerealiseerd en voor de huisartsenpraktijk 2 spreekkamers, een behandelkamer, een lab en een kamer voor behandeling door assistenten.

Het lab en de assistentenbehandelkamer zullen niet als zelfstandige behandelkamer gebruikt worden, maar voor eventuele vervolgbehandeling van patiënten na het gesprek met de huisarts. Hierdoor zullen sommige patiënten derhalve van meerdere (behandel)kamers gebruik maken tijdens hun bezoek. Het lab en de assistentenbehandelkamer hebben hierdoor in basis dan ook geen eigen verkeersaantrekkende werking. In het kader van deze onderbouwing wordt dan ook per saldo rekening gehouden met 6 behandelkamers.



Figuur 4 Beoogde situatie

HOOFDSTUK 4 Beleid en regelgeving

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie/beschrijving van de doorwerking van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het projectgebied opgenomen.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. Het gaat om het strategisch beleid, omdat de NOVI een visie is en de hoofdzaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richt zich op vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe we onze fysieke leefomgeving inrichten. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes:

- a) Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
- b) De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
- c) Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- d) Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening te worden gehouden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de NOVI.

Toetsing initiatief

In hoofdstuk 5 van deze motivering is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de van toepassing zijnde omgevingsaspecten en is beoordeeld of (en zo ja, in hoeverre) deze van invloed is op de fysieke leefomgeving. Op basis hiervan is gebleken dat er vanuit de NOVI geen belemmeringen bestaan voor het initiatief.

4.2.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Vanuit de algemene rijksregels voor de fysieke leefomgeving zijn vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) opgesteld. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) geeft instructieregels van het Rijk voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bovenlokale belangen werken daarmee

door in de vaststelling en wijziging van een omgevingsplan. Deze instructieregels (afdeling 5.1 Bkl) gelden ook voor de omgevingsverordening, het projectbesluit en de omgevingsvergunning (artikel 8.0b, 8.0c, 8.0d en 8.0e). Bij deze regels gaat het over normen voor geluid en geur van bedrijfsmatige activiteiten, externe veiligheid en erfgoed.

Toetsing initiatief

In hoofdstuk 5 van deze motivering is de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze rijksregels uit het Bkl en is beoordeeld of (en zo ja, in hoeverre) deze hieraan voldoet. Op basis hiervan is gebleken dat er vanuit het Bkl geen belemmeringen bestaan voor het initiatief.

4.2.3

Ladder voor duurzame verstedelijking

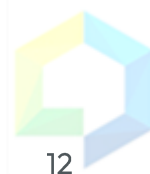
De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 5.129g 'zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand' van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De ladder voor duurzame verstedelijking is een uitwerking van hetgeen is opgenomen in het NOVI en ziet op 'zorgvuldig ruimtegebruik'. De ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen geldt daarom dat de ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

De tweede vraag is of het een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. Om dit te bepalen moet een vergelijking worden gemaakt tussen de planologische mogelijkheden in de huidige en toekomstige situatie. In het Bkl 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. Op basis van jurisprudentie kan gesteld worden dat de grens in beginsel ligt op het toevoegen van 12 woningen of meer, dan wel 500 m² of meer voor andere ontwikkelingen.

Toetsing initiatief

Onderhavige ontwikkeling kan worden gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Er wordt immers een nieuwe functie toegevoegd op een locatie met een gebruiksoppervlakte groter dan 500 m². Op basis van artikel 5.129g van het Bkl dient inzicht te worden gegeven in de behoefte van de stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling binnen het bestaande stedelijk gebied gerealiseerd wordt.



In dit geval worden de beoogde functies toegevoegd op deze locatie omdat er binnen het dorp weinig tot geen eerstelijns zorgfuncties (meer) aanwezig zijn. Deze functies (huisartsenpraktijk, fysiotherapie en andere eerstelijns zorgfuncties) zijn van belang binnen een dorp welk groeiend is en waar tevens relatief veel ouderen wonen. Op deze wijze wordt dan ook voldaan aan de eerste eis vanuit de systematiek van de ladder. Verder betreft het een functiewijziging binnen bestaand stedelijk gebied. Op deze wijze wordt automatisch voldaan aan de tweede voorwaarde conform de systematiek van de ladder. Een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is niet aan de orde.

4.2.4 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) stelt het Rijk algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving. Het Bal geldt voor alle partijen die actief zijn in de fysieke leefomgeving – burgers, bedrijven en overheid.

Toetsing initiatief

In hoofdstuk 5 van deze motivering is de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze rijksregels uit het Bal en is beoordeeld of (en zo ja, in hoeverre) deze hieraan voldoet. Op basis hiervan is gebleken dat er vanuit het Bal geen belemmeringen bestaan voor het initiatief.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

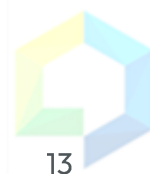
Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Deze visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes en op andere onderdelen zijn er nieuwe keuzes gemaakt. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de langetermijnvisie voor de periode 2021 tot 2030-2050 uitgewerkt en wordt richting gegeven aan toekomstbestendige ontwikkelingen. Hierbij wordt steeds de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving gezocht.

Hoofdstuk 3 Limburgse principes en algemene zonering

In de Limburgse omgevingsvisie wordt het toekomstbeeld voor 2030-2050 geschetst voor de provincie. Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonering. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg (zie paragraaf 4.3.2).

Volgens de Limburgse Omgevingsvisie dient er bij nieuwe ontwikkelingen de balans te worden gezocht tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Deze afweging wordt gemaakt op basis van de volgende Limburgse principes:

- Er wordt gestreefd naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
- De kenmerken en identiteit van gebieden staat centraal;
- Meer stad en meer land;



- Er wordt zorgvuldig omgegaan met de ruimte en voorraden bovengronds en ondergronds.

Het projectgebied is gelegen binnen het bebouwde gebied van Beesel. In de omgeving van het projectgebied zijn meerdere woningen en maatschappelijke functies aanwezig, waardoor de locatie een goede locatie is in de kern van het dorp voor de ontwikkeling. Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij de provinciale omgevingsvisie van de provincie Limburg.

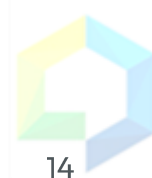
4.3.2

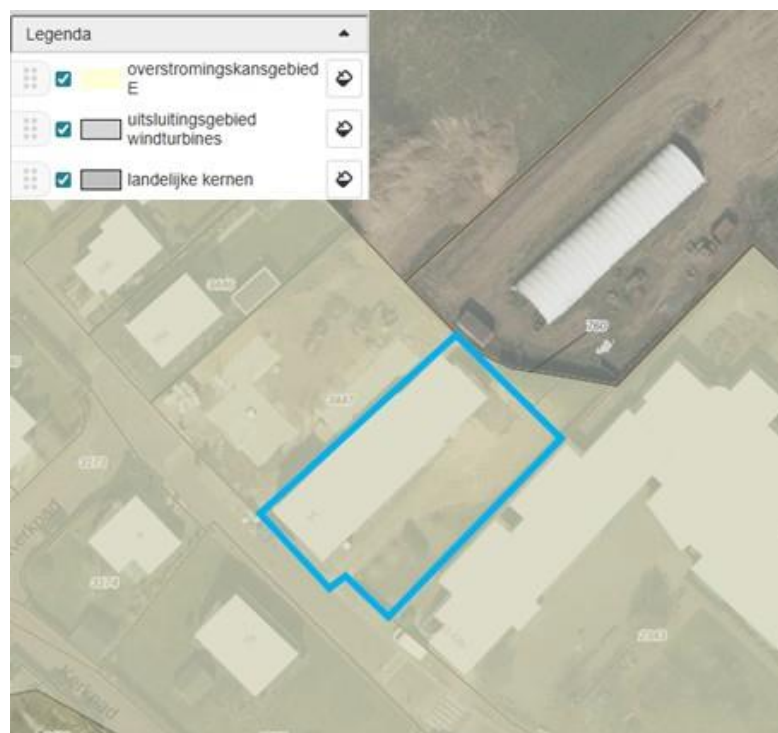
Omgevingsverordening Limburg

Op 17 december 2021 is de Omgevingsverordening Limburg 2021 vastgesteld door Provinciale Staten en gewijzigd op 16 december 2022. De Omgevingsverordening is op 1 januari 2024, gelijktijdig met de Omgevingswet in werking getreden. In de Omgevingsverordening staan de provinciale regels op het gebied van milieu, provinciale wegen (grond-)water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte.

Toetsing initiatief

Uit de kaarten horende bij de omgevingsverordening Limburg blijkt dat het projectgebied is gelegen in de landelijke kern, overstromingskasgebied E en het uitsluitingsgebied windturbines (figuur 7). Met de ontwikkeling zullen geen windturbines gerealiseerd worden waardoor dit aspect niet van toepassing is op de ontwikkeling. Voor het overstromingskansasgebied E dient er rekening mee gehouden te worden dat de gemiddelde overstromingskans 1:100 per jaar is. Met de realisatie zal rekening gehouden worden met waterberging waardoor de kans op overstroming verminderd wordt binnen het projectgebied. Voor de ontwikkeling van een gezondheidscentrum in de landelijke kern gelden geen specifieke regels uit de omgevingsverordening. In de voorgaande paragraaf (4.3.1) is reeds aangetoond dat de ontwikkeling wel voldoet aan de Limburgse principes en algemene zonering. Verdere toetsing aan de Omgevingsverordening is dan ook niet aan de orde. Onderhavige ontwikkeling voldoet daarmee aan de provinciale omgevingsverordening.





Figuur 5 Uitsnede Omgevingsverordening Limburg projectgebied blauw omkaderd

4.4

Gemeentelijk beleid

4.4.1

Structuurvisie Beesel

Op 12 september 2011 heeft de gemeenteraad van Beesel de 'Structuurvisie Beesel' vastgesteld. In de structuurvisie wordt ingegaan op de sociale leefomgeving. Hier wordt aangegeven dat Beesel is gericht op een levendige gemeenschap. Hier wordt in de toekomstvisie veel aandacht aan besteed. Tevens is er aandacht voor sportstimulering. In de algemene trends wordt gesignaleerd dat er sprake is van een toenemend aantal ouderen en sprake is van een toenemende vraag naar eerstelijns zorgfuncties.

Toetsing initiatief

Met de ontwikkeling worden de diverse trends die de gemeente identificeert in haar structuurvisie beantwoord. De vergrijzing van de bevolking leidt tot een toenemende behoefte aan zorg- en welzijnsvoorzieningen. Door een gezondheidscentrum te realiseren zullen de bestaande woningen dicht bij de voorzieningen komen te liggen. Dit is prettig voor de ouderen in het dorp zodat zij niet ver van huis hoeven voor eerstelijns zorg.

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen in lijn is met de structuurvisie van de gemeente Beesel.

HOOFDSTUK 5 Fysieke leefomgeving

5.1 Erfgoed

Het beleidskader Cultureel Erfgoed (art. 5.130 lid 1 Bkl) is opgesteld voor alle aspecten van de fysieke leefomgeving en om als instrument uitvoering te geven aan het archeologiebeleid of voor het aanwijzen en beschermen van gemeentelijke monumenten en provinciale monumenten.

Uitgaande van de wettelijke begripsbepaling kan cultureel erfgoed in het stelsel van de Omgevingswet worden gezien als een soort ‘schijf van vijf’ die bestaat uit de volgende elementen:

1. Monumenten (gebouwd en aangelegd (groen) cultureel erfgoed);
2. Archeologische monumenten;
3. Stads- en dorpsgezichten;
4. Cultuurlandschappen;
5. Roerend en immaterieel erfgoed, voor zover in het omgevingsplan aan een locatie te verbinden.

Cultureel erfgoed

Voor de ontwikkeling dient te worden aangetoond dat er geen negatieve effecten zijn ten aanzien van cultureel erfgoed. Wanneer een van de bovenstaande elementen voorkomt in het ontwikkelingsgebied, dient te worden bekeken welke mogelijkheden er zijn tot bescherming van het cultureel erfgoed. Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (art. 5.130 lid 2 Bkl) over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Om het gewenste beschermingsregime te bepalen kunnen als voorbeeld de bijlagen uit de ‘Handreiking begrippenkader cultureel erfgoed onder de Omgevingswet november 2022’ worden gebruikt.

Archeologie

Vanuit artikel 5.130 lid 3, 4 en 5 van het Bkl kan een gemeente lokale regels opstellen over archeologisch onderzoek. Conform het tijdelijke Omgevingsplan van Beesel heeft het projectgebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’. In de planregels is opgenomen dat een onderzoeksplicht naar mogelijk aanwezige archeologische waarden verplicht is indien de bodem voor een oppervlak groter dan 500 m² en dieper dan 40 centimeter wordt geroerd.



Het tijdelijke Omgevingsplan van Beesel bestendigt hiermee het beleid uit het beleidsplan archeologische monumentenzorg.

Toetsing initiatief

Cultuurhistorie

Het projectgebied gelegen in een gebied dat is aangeduid als beschermd dorpsgezicht. Het dorpsgezicht is als zodanig aangewezen ter bescherming van de bestaande cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundige beeld. Ter plaatse geldt (op basis van het geldende planologisch-juridisch regime) een omgevingsvergunningplicht voor het slopen van gebouwen en bouwwerken ouder dan 50 jaar. Daarnaast dienen beeldbepalende panden binnen het beschermd dorpsgezicht behouden te blijven en worden nieuwe gebouwen, die niet in het totaalbeeld passen, geweerd.

In het kader van onderhavige ontwikkeling is de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) om advies gevraagd over de mogelijke sloop van het bestaande pand. De commissie heeft op 31 oktober 2024 en op 1 mei 2025 advies uitgebracht. Op 7 maart 2024 heeft er een vooroverleg tussen de ARK, de initiatiefnemer en de architect plaatsgevonden. Op basis van een locatiebezoek heeft de commissie vervolgens op 31 oktober 2024 een negatief oordeel over de sloop van het bestaande pand uitgebracht. Een mogelijke denkrichting was daarbij om de bestaande woning te behouden en sloop van de achterbouw toe te staan om het gewenste programma in te vullen. Vervolgens heeft de initiatiefnemer een bouwhistorische verkenning uitgevoerd in relatie tot de waardstelling van het pand (zie ook bijlage I). Daarover adviseerde de commissie ARK op 1 mei 2025 vervolgens als volgt:

“De commissie is van mening dat het een karakteristiek en beeldbepalend pand betreft dat een waardevolle bijdrage levert aan de lintbebouwing van de Kerkstaat en dit (op z'n minst deels) behouden moet worden. Gehele sloop betekent een verlies van een stuk vroege historie in het beschermd dorpsgezicht ook al wordt het pand als niet monumentaal geclassificeerd.

Wat de commissie bij een eerdere behandeling aangaf is dat gedeeltelijke sloop mogelijk moet zijn en dat met het behoud van karakteristieke delen van het pand, (woonhuis) er voldoende mogelijkheden zijn om op verantwoorde wijze de gewenste functie van gezondheidscentrum te realiseren.”

In haar principebesluit heeft het College van burgemeester en wethouders vervolgens een afweging gemaakt op basis van het advies van de commissie ARK en de behoefte aan een gezondheidscentrum in het dorp. De bestaande huisartsenpraktijk is in de huidige vorm niet duurzaam levensvatbaar. Daarnaast zorgt een verbreding naar een gezondheidscentrum met meerdere eerstelijns zorgfuncties voor een verbetering van de kwaliteit van de zorg. De sloop van het bestaande pand doet weliswaar afbreuk aan het beschermd dorpsgezicht van Beesel, maar als onderhavige ontwikkeling niet doorgaat, bestaat het risico dat er over enkele jaren geen medische zorgfunctie meer aanwezig is in de kern van Beesel. Het College van burgemeester en wethouders heeft in haar principebesluit dan ook uiteindelijk besloten dat het belang van het behoud en versterking van de eerstelijns gezondheidszorg in

Beesel zwaarder weegt dan het belang van behoud van dit historisch waardevolle pand.

Hierdoor vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de ontwikkeling.

Archeologie

Met onderhavige ontwikkeling vinden er wel bodemingrepen plaats die de ontheffingsvrije waarden overschrijden. Derhalve is er een archeologisch onderzoek benodigd. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage I en hieronder zijn de belangrijkste conclusies opgenomen uit het onderzoek.

Op basis van de resultaten van het onderzoek heeft het projectgebied een lage verwachting op het voorkomen van jager verzamelaars vindplaatsen uit het Laat Paleolithicum, het Mesolithicum en het Neolithicum, een middelhoge op het voorkomen van vindplaatsen gerelateerd aan landbouwsamenlevingen uit het Neolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen en een hoge op het voorkomen van archeologische vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Archeologische waarden in situ kunnen worden aangetroffen vanaf 40 cm -mv vanaf de E-horizont (m 19.99 m +NAP). Deze resten kunnen bestaan uit losse artefacten en grondsporen. Vanwege de uitspoeling is de verwachting dat sporen mogelijk pas vanaf de B-horizont (50 cm -mv, 19.89 m +NAP) maar waarschijnlijker vanaf de BC-horizont (150 cm, 18.89 m +NAP) zichtbaar zullen zijn.

Indien de graafwerkzaamheden zullen reiken tot het archeologisch niveau (40 cm -mv) en het is niet mogelijk de plannen aan te passen wordt een archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen in de vorm van een Inventariserend Veld Onderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P), na de sloop van de huidige bebouwing. Het doel van het IVO-P is gelijk aan het IVO-O namelijk het aanvullen en toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting, zoals geformuleerd in het bureauonderzoek.

Ten behoeve van het uitvoeren van een IVO-P dient eerst een Programma van Eisen worden opgesteld. Het PvE dient ter beoordeling worden voorgelegd aan het bevoegd gezag. Het doel van een PvE is het borgen van de inhoudelijke kwaliteit van archeologisch onderzoek en het kan beschouwd worden als basisdocument voor archeologisch onderzoek. Zonder een door het bevoegd gezag goedgekeurd PvE kan het IVO-P niet worden uitgevoerd. Tevens wordt op basis van het PvE de prijs bepaald voor het uitvoeren van het vervolgonderzoek. Deze aanbevelingen vormen een advies dat getoetst dient te worden door de bevoegde overheid (gemeente Beesel). Deze zal een besluit nemen over wat de eventuele vervolgstappen dienen te zijn ten aanzien van eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het projectgebied.

Te alle tijden geldt dat, mochten tijdens de voorgenomen graafwerkzaamheden alsnog archeologische waarden worden aangetroffen, hiervan een melding dient te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de erfgoedwet.



Het PvE is als separate bijlage opgenomen bij de aanvraag. Het uitvoeren van het proefsleuvenonderzoek zal na verlening van de vergunning plaatsvinden. Om te waarborgen dat dit onderzoek uitgevoerd zal worden na verlening zal dit worden opgenomen als maatwerkvoorschrift in de omgevingsvergunning.

5.2 Beschermen van de gezondheid

Conform artikel 1.3 sub a van de Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Hierbij spelen onder andere aspecten zoals geur, bodem, spuitzones, ligging ten opzichte van veehouderijen en externe veiligheid een belangrijke rol.

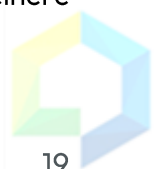
Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt op stam (bijv. appels, peren etc.) dan bij de akkerbouw en lage fruitteelt bijvoorbeeld aardbeien en bessen), waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient, in het kader van de borging van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, afstand worden gehouden tussen gevoelige objecten en gronden met een agrarische functie waarop het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is toegestaan. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. In de jurisprudentie wordt een afstand van 50 meter als spuitvrije zone als niet onredelijk beschouwd. Deze afstand is echter niet absoluut en kan, mits deugdelijk gemotiveerd en onderbouwd, kleiner worden vastgesteld.

Toetsing initiatief

Ten noorden van het projectgebied bevinden zich agrarische gronden waarop gewassen geteeld mogen worden. Dit betreffen de percelen M157, M158 en A2345.

Algemene overwegingen

Allereerst is het ter plaatse van de omliggende percelen, conform de geldende bestemmingsregeling, planologisch niet rechtstreeks mogelijk om het huidige maaiveldniveau te veranderen door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen. Daarnaast is het eveneens niet rechtstreeks mogelijk om bomen of diepwortelende beplantingen aan te brengen, te vellen of te rooien. Ook het aanleggen van bos of boomgaarden en het aanbrengen van hoog opgaande beplanting (anders dan ten behoeve van de ecologische hoofdstructuur) is niet toegestaan. Hoewel agrarisch gebruik (en daarmee het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen) niet direct is uitgesloten, is daarmee nieuwe aanplant van hoge teelt/fruitbomen feitelijk planologisch niet mogelijk. Op basis daarvan kan er in het kader van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen dan ook van uitgegaan worden dat er in planologische zin wel lage teelt kan plaatsvinden, waarvoor een kleinere rictafstand kan worden gemotiveerd.



Daarnaast is er op dit moment in het projectgebied reeds een gevoelige functie (woonfunctie en ook als zodanig bestemd) aanwezig en dient derhalve bij een eventueel bedrijfsmatig agrarisch gebruik van het perceel al rekening te worden gehouden met deze bestaande milieugevoelige functie. Datzelfde geldt voor de impact van de omliggende agrarische percelen op de aangrenzende onderwijsfunctie. Daarbij zijn de verplichte driftreducerende maatregelen, zoals deze in (onder andere paragraaf 4.64 van) het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn vastgelegd, ook van toepassing.

Daarbij is overwogen dat er zodoende derhalve sprake is van een vervanging van de reeds bestaande gevoelige functie (wonen) door een nieuwe gevoelige functie (gezondheidscentrum). Tevens geldt dat er in de nieuwe situatie ter plaatse minder personen (gedurende ten minste 2 uur) zullen verblijven en er ook geen sprake is van overnachtingen. Immers: de patiënten van het te vestigen medisch centrum zullen uitsluitend tijdens hun afspraak (en bovendien uitsluitend inpandig) aanwezig zijn, zodat enkel het personeel gedurende een werkdag (uitsluitend inpandig) aanwezig is. Daarnaast zijn deze personen gedurende vrijwel hun hele dagelijkse verblijf inpandig aanwezig en derhalve meer en beter beschermd dan in de bestaande situatie, waarin ook sprake is van tuingebruik. Hierdoor is het eventuele effect van mogelijk gewasbeschermingsmiddelen-gebruik in de nieuwe situatie dan ook aanmerkelijk kleiner dan in de bestaande situatie en kan zodoende worden geconcludeerd dat de beoogde nieuwe functie minder gevoelig is.

Tenslotte geldt dat de overwegende windrichting in Nederland zuidwestelijk is. Aangezien de agrarische percelen ten noorden van het projectgebied zijn gelegen wordt bij een zuidwestelijke wind de mogelijke drift niet richting het projectgebied verplaatst.

Perceel M158

Het meest zuidelijk deel van dit perceel (dat gelegen is binnen 50 meter van de perceelsgrens) is feitelijk niet in gebruik ten behoeve van bedrijfsmatige gewassenteelt, maar voor opslagdoeleinden (zie onderstaande afbeelding).



Op basis van een toetsing aan de maximale planologische (agrarische) mogelijkheden van het perceel en de feitelijke situatie, is echter overwogen dat, gezien de locatiespecifieke omstandigheden, volstaan zou kunnen worden met een kleinere afstand dan de richtafstand van 50 meter.

Het meest zuidelijke perceelsgedeelte is immers niet rechtstreeks toegankelijk vanaf de Kerkstraat (wel van Het Spick) en is dit gedeelte (althans voorzover gelegen binnen de van toepassing zijnde richtafstand), niet bereik- en/of bewerkbaar voor grote agrarische voertuigen vanwege de tunnelkas die reeds vanaf 2008 ter plaatse aanwezig is. Een efficiënt (bedrijfsmatig) gebruik van dit het perceelsgedeelte voor agrarische doeleinden is dan ook niet aan de orde. Gezien de beperkte oppervlakte van het (binnen de van toepassing zijnde richtafstand) relevante perceelsgedeelte, het huidige gebruik en de restricties ten aanzien van efficiënt agrarisch gebruik kan, naar aanleiding van de recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (202403494/1/R3 d.d. 11 maart 2026) worden overwogen om een kleinere richtafstand (i.c. 10 meter op basis van bovengenoemde uitspraak) aan te houden.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'spuitzones' voor dit naastgelegen perceel geen belemmering vormt.

Perceel M157

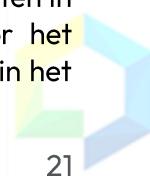
Hoewel voor dit perceel dezelfde planologische rechten, restricties en afwegingen gelden als voor perceel M158, is het zo dat dit perceel in eigendom is van de initiatiefnemer. In het kader van het bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik zijn, aangaande het gebruik van bestrijdingsmiddelen in het kader van de pachtovereenkomst, afspraken gemaakt met de agrariër die het betreffende perceel in erfpacht heeft. Zodoende vormt het aspect 'spuitzones' voor dit naastgelegen perceel dan ook geen belemmering.

Perceel A2345

Dit perceel is gelegen op een afstand van 48 meter van het projectgebied. Indien voor dit perceel (ondanks dezelfde planologische rechten, restricties en afwegingen gelden als voor de eerder genoemde percelen) uitgegaan zou worden van een richtafstand van 50 meter, dan zou de meest noordoostelijke punt van het projectgebied 2 meter binnen deze richtafstand vallen. Echter is binnen deze 2 meter in het kader van de beoogde ontwikkeling groenaanplant voorzien en worden hier geen gevoelige functies en/of gebouwen gerealiseerd. Daarnaast is er reeds een gevoelige functie (bestaande schoolgebouw) op een kleinere afstand van dit perceel gelegen, hetgeen betekent dat de betreffende agrariër/ grondeigenaar niet extra belemmerd wordt. Het aspect 'spuitzones' vormt voor dit naastgelegen perceel dan ook geen belemmering.

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het projectgebied geen hinder zal ondervinden van het aspect spuitzones.

Verder blijkt uit de algehele toetsing van de fysieke leefomgevingsaspecten in het vervolg van dit hoofdstuk dat er geen belemmeringen zijn voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling en de gezondheid hiermee niet in het geding komt.



5.3

Bodem

Het onderdeel bodem dient getoetst te worden aan de volgende paragrafen uit artikel 2.34 Bkl:

- §5.1.4 Beschermen van de gezondheid en van het milieu;
 - §5.1.4.5 Bodemkwaliteit;
 - §5.1.4.5.1 Toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie;
 - §5.1.4.5.2 Nazorg (in stand houden afdeklagen en tijdelijke beschermingsmaatregelen om blootstelling aan bodemverontreiniging te voorkomen);
 - §5.1.4.5.3 Aanwijzing bodembeheergebieden en indeling landbodem in bodemfunctieklassen.

Toetsing initiatief

In de huidige situatie is er reeds sprake van een woonfunctie. Hiermee is het projectgebied dus al een gevoelige functie. Door de ontwikkeling wordt het projectgebied in planologisch-juridische zin niet gevoeliger en is het in dat kader dan ook niet noodzakelijk een bodemonderzoek uit te laten voeren. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. In het kader van de bouwaanvraag zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

5.4

Water(systemen)

Op grond van artikel 5.37 van het Bkl moet bij een wijziging of afwijking van het planologisch regime rekening gehouden worden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij is aangegeven dat daarbij de opvattingen van de beheerder van deze watersystemen moeten worden betrokken.

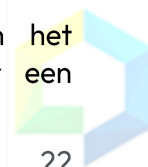
Er zijn diverse beleidsdocumenten op verschillende bestuursniveaus die ten grondslag liggen aan de uitgangspunten op het gebied van duurzaam waterbeheer. De relevante beleidsdocumenten zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Waterplan (NW), het Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw (WB21), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Waterwet. Onder de Omgevingswet is het beleid van de waterschappen die de kwaliteit en veiligheid van watersystemen borgen opgenomen in de waterschapsverordeningen.

Binnen de ruimtelijke planvorming vormt water een belangrijk aspect. De toename van verhard oppervlak zorgt voor hitte, verdroging en vergroot de kans op wateroverlast. Bij alle ruimtelijke plannen moeten de waterhuishoudkundige doelstellingen binnen het projectgebied op een evenwichtige wijze beschouwd worden. Deze zogenaamde Watertoets is verplicht. In paragraaf 5.1.3 van het Bkl zijn aanvullende eisen gesteld ten aanzien van relevante waterhuiskundige elementen. Aangezien onderhavige ontwikkeling niet in de nabijheid ligt van een van deze waterhuishoudkundige elementen is een nadere toetsing niet aan de orde.

5.4.1

Kenmerken huidige watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het projectgebied en de omgeving, kunnen beschreven worden door een



onderverdeling te maken in de soorten water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, afvalwater en hemelwater.

Grondwater

In het projectgebied zal geen grondwater worden onttrokken. Daarnaast zullen er geen activiteiten plaats vinden die het grondwater mogelijk kunnen vervuilen. Er worden ten aanzien van grondwater dan ook geen belemmeringen verwacht.

Oppervlaktewater

In het projectgebied zelf en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig en er zal in de nieuwe situatie geen oppervlaktewater worden gecreëerd.

Afvalwater

In de huidige situatie is er geen afvalwater afkomstig van de locatie. In de beoogde situatie wordt het afvalwater middels het gemeentelijke rioleringsstelsel afgevoerd.

Hemelwater

Aangezien de hoeveelheid verharding en bebouwing binnen het projectgebied toeneemt zal de hoeveelheid te verwerken hemelwater eveneens toenemen. Het hemelwater zal worden opgevangen binnen de projectlocatie en krijgt hier de kans om te infiltreren in de bodem. De gemeente Beesel heeft een bergingseis van 60 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

Met de ontwikkeling wordt een pand gerealiseerd van circa 470 m². Daarnaast wordt er circa 250 m² aan verharding toegevoegd voor de realisatie van parkeergelegenheid. Hierdoor wordt circa 720 m² verhard.

Nadere uitwerking van de wijze van infiltratie zal aangeleverd worden in het kader van de uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning Bouwen.

Conclusie

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat onderhavige ontwikkeling geen belemmeringen vormt voor de afvoer, kwaliteit of infiltratie van water.

5.5 Ecologie

De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Het aspect ecologie kent dan ook twee subcategorieën: Natura 2000-gebieden en (beschermde) flora en fauna.

5.5.1 Gebiedsbescherming

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

In hoofdstuk 11 van het Bal is bepaald wanneer een vergunning nodig is. Zo is het conform artikel 5.1, lid 1, en onder e Ow verboden om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten. Het verbod geldt:

1. Niet voor een Natura 2000-activiteit in gevallen die zijn aangewezen in een omgevingsverordening.
2. In gevallen aangewezen in een omgevingsverordening niet voor zover het gaat om gevolgen die samenhangen met een bij de omgevingsverordening bepaalde factor die een daarbij bepaalde drempel niet overschrijdt.

Er is sprake van een algemene zorgplicht voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Toetsing initiatief

Het projectgebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen 'Swalmdal' en 'Leudal' welke op een afstand van respectievelijk 1,9 en 4,6 kilometer van het projectgebied zijn gelegen.

Aangezien er binnen het projectgebied gebouwd zal worden is het noodzakelijk een aeriusberekening uit te (laten) voeren. In bijlage II is de volledige rapportage opgenomen. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit dit onderzoek opgenomen.

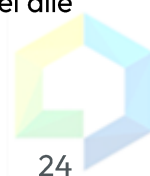
Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator blijkt dat er geen toename ($> 0,00$ mol/ha/jaar) van stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden wordt berekend als gevolg van het plan. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor de realisatie en het gebruik van de beoogde ontwikkeling aan de Kerkstraat 14 in Beesel.

5.5.2

Soortenbescherming

In de Omgevingswet wordt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen geregeld. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

In dit geval is de definitie van een flora- en fauna-activiteiten een 'Activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Door deze strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:



- Er soorten aanwezig zijn; en
- Welke soorten dat zijn.

In artikel 11.27 van het Bal is opgenomen dat degene die een flora- en fauna-activiteit verricht en weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de belangen (bedoeld in artikel 11.23 Bal), verplicht is:

- a. Alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- b. Voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- c. Als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Toetsing initiatief

Aangezien er binnen het projectgebied gebouwd zal worden, is het noodzakelijk een quickscan flora en fauna uit te voeren. In bijlage III is het volledige onderzoeksrapport opgenomen. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies opgenomen.

In de opgaande vegetatie en de bebouwing in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie en de bebouwing buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen/slopen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Omgevingswet begaan. Omdat vogels sporadisch ook buiten de periode 15 maart – 15 juli broeden, kan het verwijderen van opgaande vegetatie en slopen van de bebouwing toch leiden tot overtreding van de Omgevingswet. Indien blijkt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mogen deze niet worden verstoord. Ook mogen in gebruik zijnde nesten niet worden vernield.

Daarnaast komen er in het projectgebied mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Omgevingswet zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde andere beschermde soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteiten voor is verkregen (deze soorten zijn opgenomen in Bijlage X van de Omgevingsverordening Limburg; Provinciale Staten van Limburg, 2025). Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 11.27 Bal); 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 werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Als met het bovenstaande rekening wordt gehouden vormt het aspect soortenbescherming geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.6

Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een of meerdere geluidgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de regels zoals die aangaande het aspect 'geluid' zijn opgenomen in de Omgevingswet. Deze regels in de Omgevingswet betreffen enerzijds 'direct werkende regels' (regels die rechtstreeks gelden voor bedrijven, burgers en initiatiefnemers bij het uitvoeren van een activiteit) en anderzijds 'instructieregels' (algemene regels waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe een taak of bevoegdheid op het gebied van 'geluid' moet worden uitgeoefend).

1. Direct werkende regels omtrent 'geluid' zijn/worden door de gemeente vastgelegd in het gemeentelijk Omgevingsplan;
2. Instructieregels omtrent 'geluid' zijn terug te vinden in het Bkl en de Provinciale omgevingsverordening.

Omdat de rijksoverheid in het kader van gezondheid en milieu mensen wil beschermen tegen geluid, zijn er voor wat betreft de verschillende situaties onder 1 en 2 in het Bkl concrete standaard- en grenswaarden vastgelegd.

Voldoen aan de standaardwaarde is vanzelfsprekend het hoofduitgangspunt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. Als voldaan wordt aan de standaardwaarde, is het geluid in ieder geval aanvaardbaar en de kans op gezondheidsschade klein. Het bevoegd gezag mag echter meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen. Dit 'gemeentelijk geluidsbeleid' kan zij dan opnemen in het gemeentelijke Omgevingsplan overeenkomstig de vereisten uit de instructieregels van het Bkl.

Het bevoegd gezag kan alleen geluid tot en met de grenswaarden toestaan als ze voldoet aan de voorwaarden die daartoe in (de artikelen 3, 5 en 8 van) het Bkl zijn opgenomen.

Tenslotte kan het bevoegd gezag in een aantal specifieke situaties ook een overschrijding van de grenswaarden toelaten. Deze specifieke situaties en de daarbij behorende randvoorwaarden zijn eveneens terug te vinden in (de artikelen 3 en 5 van) het Bkl.

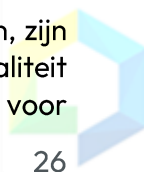
Toetsing initiatief

In de beoogde situatie is er sprake van een gevoelig gebruik voor het aspect geluid. Echter zijn de omliggende wegen 30 km-wegen waarbij minder dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal gebruik maken van deze wegen. Derhalve is er geen akoestisch onderzoek benodigd en vormt het aspect geluid geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.7

Kwaliteit van de buitenlucht

Om de risico's van luchtverontreiniging voor mens en natuur te beperken, zijn op Europees niveau normen vastgelegd. De Europese richtlijnen Luchtkwaliteit en Gevaarlijke stoffen in de lucht stellen grenswaarden en streefwaarden voor



stoffen die de kwaliteit van de buitenlucht beïnvloeden. Deze zijn als rijksomgevingswaarden vastgelegd in paragraaf 2.2.1 van het Bkl. In Artikel 5.50 t/m 5.54 Bkl worden vervolgens de kaders gesteld waarbinnen al dan niet getoetst moet worden aan de luchtkwaliteitseisen.

In het kader van een ruimtelijk plan dient het bevoegd gezag te toetsen of aan de (rijks)omgevingswaarden wordt voldaan. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging (een plan is ‘NIBM’ als dat blijkt uit de NIBM-Tool, of als deze valt onder de ‘standaardgevallen niet in betekende mate luchtkwaliteit’ (artikel 5.54 Bkl).).
- d. Een plan betreft een locatie waarvoor in artikel 5.52 Bkl een uitzondering is opgenomen.

Ter plaatse van de te realiseren ontwikkeling dient sprake te zijn van een aanvaardbare luchtkwaliteit. Gemeenten kunnen zelf bepalen welke luchtkwaliteit zij aanvaardbaar vinden bij woningen. Dit kunnen de rijksomgevingswaarden zijn ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}) en $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (NO_2)), maar gemeenten kunnen ook strengere waarden hanteren. Hiervan zijn drie varianten:

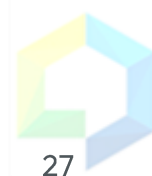
- Een scherpere norm, bijvoorbeeld voor fijnstof;
- Een resultaatsverplichting voor een rijksomgevingswaarde waar in het Bkl een inspanningsplicht voor geldt;
- Voor de lokale omgevingswaarde geldt dezelfde getalswaarde op locaties waar de rijksomgevingswaarde niet geldt.

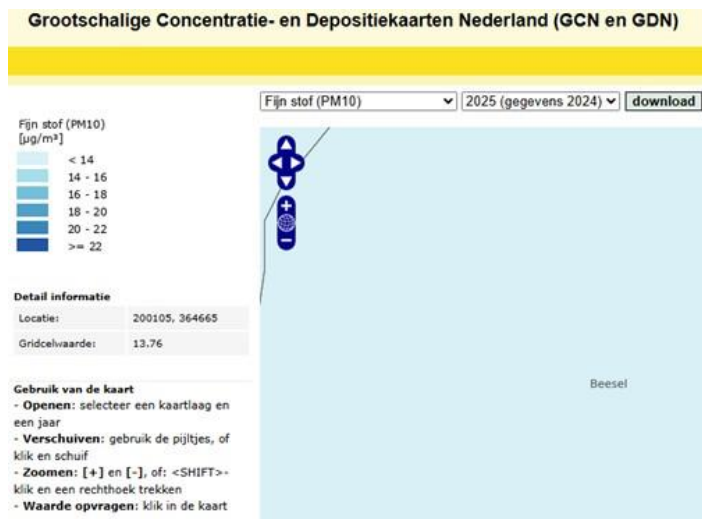
Toetsing initiatief

De gemeente Beesel hanteert een maximum van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}) en $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (NO_2) als grenswaarden. Het projectgebied is, op basis van de concentratiekaarten van het RIVM, getoetst aan de gestelde omgevingswaarden voor fijnstof en stikstof.

Fijnstof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor het vaststellen van de achtergrondconcentratie van fijnstof is de grootschalige concentratiekaart van het RIVM geraadpleegd. Voor het projectgebied blijkt dat de achtergrondconcentratie voor fijnstof circa $13,76 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}) bedraagt. Er wordt dus voldaan aan de gestelde grenswaarden.

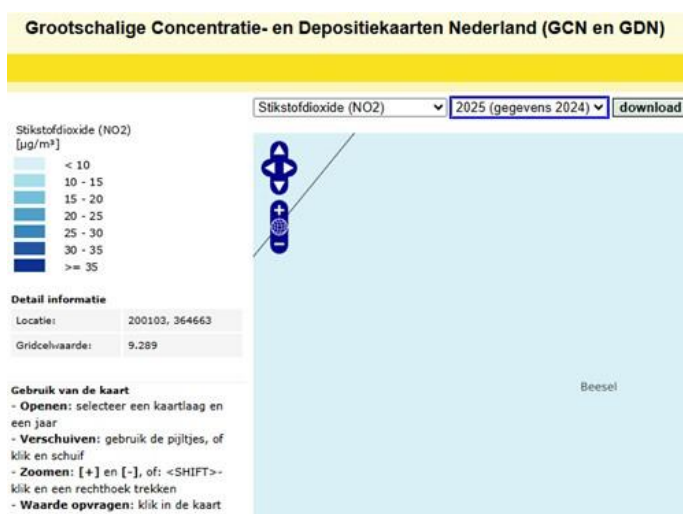




Figuur 6 Uitsnede GCN en GDN Fijn stof (PM10)

Stikstofdioxide

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor een jaargemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van het projectgebied bedraagt circa $9,289 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit betekent dat de hoeveelheid stikstofdioxide beneden de gestelde grenswaarden ligt.



Figuur 7 Uitsnede GCN en GDN Stikstofdioxide

Geconcludeerd wordt dat de hoeveelheid fijnstof en stikstofdioxide ter plaatse van het projectgebied beneden de gestelde grenswaarden ligt waardoor de kwaliteit van de buitenlucht door onderhavige ontwikkeling niet in het geding zal komen. Daarnaast heeft de ontwikkeling geen onevenredig negatief effect op de omgeving. Hierdoor levert de luchtkwaliteit geen belemmeringen op voor de voorgestane ontwikkeling.

5.8

Geur

De Omgevingswet heeft onder andere tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting vanwege dierenverblijven en veehouderijen. Door het opnemen van geurnormen en/of vaste afstanden in het Bkl, wordt er op dit punt gestreefd naar een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Anderzijds dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde ontwikkeling.

Individuele geurhinder

In het Bkl zijn in artikel 5.109 standaardwaarden opgenomen die gelden voor landbouwhuisdieren waarvoor (bij ministeriële regeling) geuremissiefactoren zijn opgenomen. Voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactoren gelden de vaste afstanden zoals opgenomen in artikel 5.112 van het Bkl. Gemeenten hebben de bevoegdheid om in hun omgevingsplan afwijkende geurnormen en afstanden op te nemen. Tot het moment dat een gemeente een omgevingsplan heeft vastgesteld, blijven (indien een geurverordening van kracht was onder de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)), de geurnormen en afstanden uit de geurverordening van kracht. Indien een gemeente geen geurverordening onder de Wgv heeft vastgesteld, gelden de regels zoals opgenomen in artikel 5.109 en 5.112 van het Bkl.

De geurhinder dient te worden berekend op geurgevoelige gebouwen. In artikel 5.91 van het Bkl is opgenomen welke gebouwen gedefinieerd zijn als geurgevoelig gebouw. Gemeenten mogen in hun omgevingsplan meerdere gebouwen definiëren als geurgevoelig.

Toetsing initiatief

In de beoogde situatie is er geen sprake van een gevoeliger gebruik voor het aspect geur. In de omgeving van het projectgebied zijn geen veehouderijen gelegen, derhalve is er geen geuronderzoek benodigd en vormt het aspect geur geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.9

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in een wettelijk kader.

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Bal;



- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden.

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.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl).

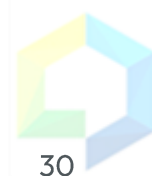
Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Het aandachtsgebied vormt een instrument om het gesprek over veiligheid en bescherming door het treffen van maatregelen te starten.

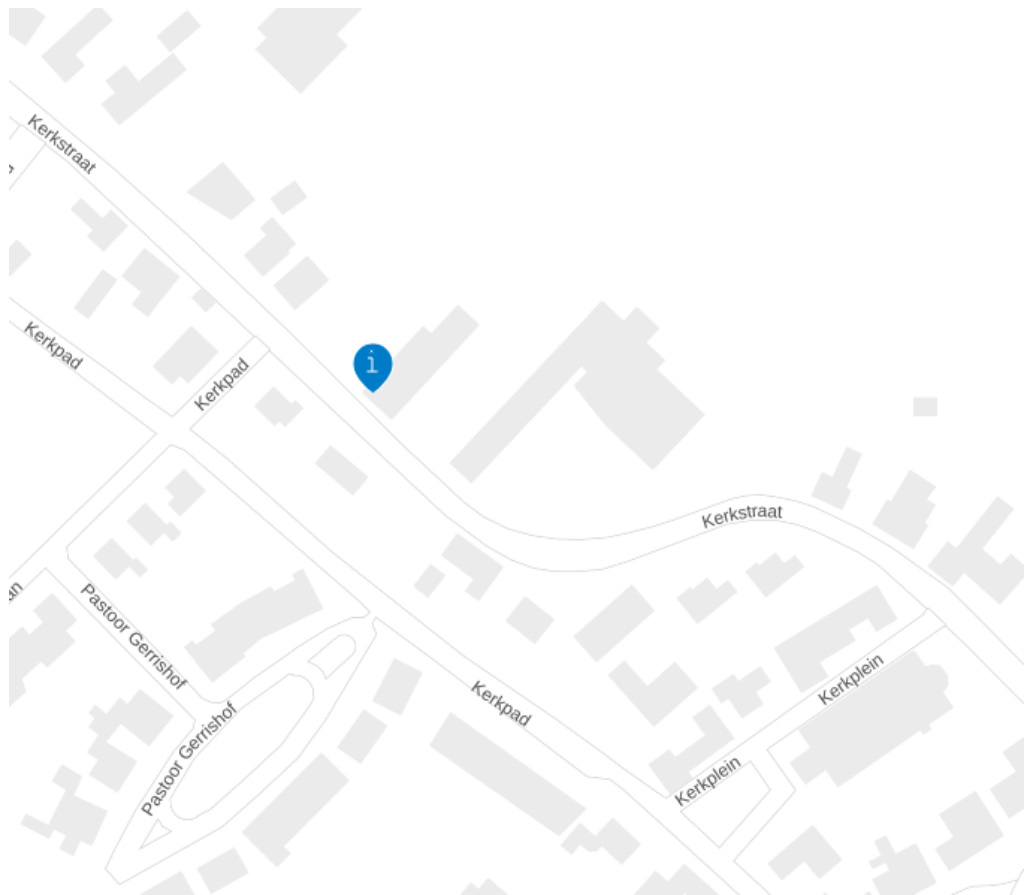
Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Daarbij zijn er ook drie typen aandachtsgebieden:

- brandaandachtsgebied;
- explosieaandachtsgebied;
- gifwolkaandachtsgebied.

Toetsing initiatief

Met behulp van de EV-Signaleringskaart (figuur 8) is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het projectgebied zijn gelegen.





Figuur 8 Uitsnede PAV-kaart Register Externe Veiligheid

Transport van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Regels over vervoer van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. De regels met betrekking tot de ruimtelijke ordening vallen onder de Omgevingswet.

- Risicovol transport over spoor- en autowegen

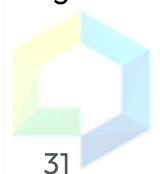
In de omgeving van het projectgebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over spoor- en autowegen plaats. Dit aspect vormt geen hinder ten aanzien van de ontwikkeling.

- Risicovol transport over waterwegen

In de omgeving van het projectgebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over waterwegen plaats. Dit aspect vormt geen hinder ten aanzien van de ontwikkeling.

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het projectgebied is geen risicovolle inrichting aanwezig. Het projectgebied is niet gelegen binnen de risicocontour van een inrichting waardoor dit aspect geen hinder vormt ten aanzien van de ontwikkeling.



Buisleidingen

In de omgeving van het projectgebied zijn geen buisleidingen aanwezig. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10

Milieubelastende activiteiten

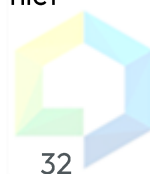
Onder een milieubelastende activiteit wordt verstaan: *een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit*. In het Bal worden in hoofdstuk 3 de hoofdcategorieën van milieubelastende activiteiten benoemd en worden de procedureregels vastgesteld. In hoofdstuk 4 worden voor deze hoofdcategorieën en daarbijbehorende nevensgeschikte milieubelastende activiteiten de gedragsregels vastgesteld. Daarnaast zijn in het Bal regels opgenomen over thematische onderwerpen, zoals bodem, luchtkwaliteit en industrielawaai, activiteiten bij rijkswaterstaatswerken en -infrastructuur, activiteiten die de natuur beïnvloeden en overige activiteiten van nationaal belang.

Om een en ander hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde richtafstanden). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur. Het ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen heeft als doel om:

- Het al in het ruimtelijk spoor voorkomen, danwel het zoveel mogelijk beperken, van hinder en gevaar voor omliggende gevoelige objecten zoals woningen;
- Het voldoende zekerheid bieden aan bedrijven om de gewenste milieubelastende activiteit uit te voeren.

De afstanden uit de VNG-publicatie zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustig buitengebied/woonwijk'. Indien er sprake is van een 'gemengd gebied' mogen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. De omgevingstypen zijn te definiëren als;

- Rustig buitengebied/woonwijk: Een omgevingstype dat gericht is op het principe van functiescheiding. Er komen enkel gebiedsgerichte activiteiten voor waarbij geen tot kleinschalige functiemenging plaatsvindt. Tevens is er weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: Een omgevingstype dat gekenmerkt wordt door een matige tot sterke functiemenging. In de directe nabijheid van woningen vinden meerdere verschillende functies plaats in de vorm van winkels, horeca en kleine bedrijven. Met betrekking tot het buitengebied geldt dat sprake is van lintbebouwing met overwegend agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid.



Toetsing initiatief

De beoogde ontwikkeling is gelegen in een gemengd gebied. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom met 1 stap worden verkleind. In de beoogde situatie wordt een gezondheidscentrum gerealiseerd. Een gezondheidscentrum wordt gekenmerkt als een milieucategorie 1 bedrijf met een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid, maar deze richtafstand mag derhalve met 1 stap verkleind worden naar 0 meter.

Op korte afstand van de beoogde ontwikkeling zijn de percelen van de woningen nummer 14 en 7a gelegen. Gezien de richtafstand 0 meter bedraagt worden geen belemmeringen verwacht.

Het voorgaande geldt eveneens voor de nieuwbouwwoning nummer 14, welke direct grenst aan het projectgebied. De woning is daarnaast op circa 6 meter afstand van de perceelsgrens gelegen. De beoogde bouw wordt op een afstand van minimaal 3 meter vanaf de perceelsgrens gerealiseerd. Hierdoor is er sprake van een afstand van circa 9 meter tussen de woning en het gezondheidscentrum en wordt voldaan aan de richtafstand. Daarnaast zal bij de realisatie van het gezondheidscentrum rekening gehouden worden met de geluidsisolatie waardoor het aspect geluid geen belemmering vormt voor de directe omgeving en er in het kader van de beoogde ontwikkeling sprake is en blijft van een goed woon- en leefklimaat.

5.11 Niet-gesprongen explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen, blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie.

Voor ontplofbare oorlogsresten zijn geen rijksregels opgenomen in de Omgevingswet. De Omgevingswet biedt decentrale overheden wel de mogelijkheid om zelf decentrale regels op te stellen voor de fysieke leefomgeving.

Toetsing initiatief

Conform de VEO bommenkaart is er in de omgeving van de Maas reeds een vooronderzoek uitgevoerd. Ter plaatse van het project zijn geen niet-gesprongen explosieven gevonden. Daarom kan gesteld worden dat de locatie als niet verdacht aangemerkt kan worden.

5.12 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het projectgebied kabels, leidingen en/of hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden dient te worden.

5.12.1 Kabels en leidingen

Ondergrondse kabels en leidingen zijn belangrijk voor het transport van data, elektriciteit en stoffen zoals gas en water. Sommige ondergrondse leidingen kunnen een risico zijn voor de omgeving. In het gemeentelijk Omgevingsplan zijn normaliter geen of zeer beperkte gebruiksregels voor ondergrondse kabels en leidingen opgenomen aangaande ligging, type leiding en gebruikskennmerken.

In het kader van een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is het echter wel belangrijk om te bezien of er in de omgeving kabels en/of leidingen (al dan niet met veiligheidszone) aanwezig zijn.

Toetsing initiatief

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig. Deze zullen bij de realisatie van de beoogde ontwikkeling dan ook geen belemmeringen vormen.

5.12.2

Hoogspanningslijnen

Hoogspanningsverbindingen zijn essentieel voor het energienetwerk, maar hebben ook effect op (ontwikkelingen in) de omgeving. Zo is vanwege de magneetvelden rondom een hoogspanningsverbinding afstand nodig tot gevoelige functies zoals woningen.

Toetsing initiatief

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig. Hoogspanningslijnen zullen bij de realisatie van de beoogde ontwikkeling dan ook geen belemmeringen vormen.

5.13

Mobiliteit

Het Bkl bevat verschillende rijkinstructieregels voor de instandhouding van de rijksinfrastructuur. Mobiliteit is daarnaast ook een belangrijk aspect dat meeweegt in het kader van de afweging of er sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet in acht genomen worden dat er geen belemmeringen zullen ontstaan voor de omliggende wegen. Daarnaast moeten er ook voldoende parkeerplaatsen voor (deel)auto's en voor fietsen gerealiseerd worden. Wat voldoende is, is afhankelijk van de locatie en gemeentelijk beleid.

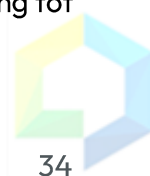
Vanuit de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zijn er twee nationale belangen gericht op mobiliteit:

- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

Verkeersgeneratie

Op basis van de kencijfers van kennisplatform CROW kan berekend worden of er sprake is van een wijziging van het aantal verkeersbewegingen afkomstig van de locatie en kan worden bepaald of dit gevolgen heeft met betrekking tot de infrastructuur.



Toetsing initiatief

In de huidige situatie is er feitelijk en planologisch-juridisch al sprake van verkeersbewegingen afkomstig van de locatie ten behoeve van het gebruik van de woning.

In de beoogde situatie zal er sprake zijn van verkeersbewegingen welke afkomstig zijn van de locatie ten behoeve van een gezondheidscentrum.

Het projectgebied bevindt zich in een gebied welk gekenmerkt kan worden als 'niet stedelijk gebied' in de 'rest bebouwde kom'. Voor een gezondheidscentrum kan daarbij worden uitgegaan van gemiddeld 20,6 verkeersbewegingen per etmaal per behandelkamer.

Uitgaande van 6 behandelkamers (zie ook hoofdstuk 3 van deze onderbouwing) is er zodoende dan sprake van in totaal 123,6 verkeersbewegingen per etmaal afkomstig van het projectgebied.

Gelet op het feit dat de huidige infrastructuur/doorgaande weg (Kerkstraat) het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie kan verwerken en de extra verkeersgeneratie niet substantieel is, worden er voor de beoogde situatie geen problemen verwacht. Derhalve behoeft de huidige infrastructuur geen aanpassingen. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Parkeren

Op basis van de kencijfers van kennisplatform CROW kan berekend worden hoeveel (extra) parkeerplaatsen er nodig zijn voor de beoogde ontwikkeling.

Voor een gezondheidscentrum zijn er minimaal 2,2 parkeerplaatsen noodzakelijk per behandelkamer. Aangezien er 6 behandelkamers zijn, zijn er 13,2 (afgerond 14) parkeerplaatsen noodzakelijk voor de ontwikkeling. In de bouwplan-tekeningen is te zien dat er 13 parkeerplaatsen ingetekend zijn op eigen terrein. Daarnaast is er reeds een bestaande langspaarkeerplaats aanwezig aan de straatzijde, welke thans ook al wordt gebruikt door de bewoners van de bestaande woning. Aangezien er verwacht wordt dat veel patiënten uit de directe omgeving komen en zodoende per fiets of te voet naar het gezondheidscentrum zullen komen, is het totaal aantal van 13 + 1 (14) parkeerplaatsen dan ook voldoende om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte van het medisch centrum. Deze parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.14

Duurzaamheid en klimaatadaptatie

De Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS) is in 2016 opgesteld. In 2022 is de NAS in opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat geëvalueerd. Om de NAS te versnellen is in 2023 het Nationaal Uitvoeringsprogramma Klimaatadaptatie (NUPKA) verschenen. Het NUPKA laat zien welke aanpak al in gang is gezet voor de komende jaren én welke extra maatregelen er nodig zijn. Zo is het uitgangspunt dat vanaf nu bij elke ontwikkeling in Nederland standaard rekening moeten worden gehouden met

zeespiegelstijging, toenemende hitte, langere periodes van droogte en meer extreme neerslag. Verder moet het beleid om Nederland op tijd klimaatbestendig te maken slimmer, intensiever en inclusiever worden.

Toetsing initiatief

In het kader van onderhavige ontwikkeling vindt een toename plaats van het verhard oppervlak. Daarnaast zal er geen duurzame energie opgewekt worden. Het aspect duurzaamheid zal in het kader van de uiteindelijke aanvraag omgevingsvergunning Bouwen nader uitgewerkt worden. Het aspect duurzaamheid is op dit moment dan ook nog niet van toepassing in het kader van deze onderbouwing. Voor het aspect klimaatadaptatie worden bomen en ander groen aangelegd om hittestress tegen te gaan. Daarnaast zullen er groene parkeerplaatsen gerealiseerd worden om te zorgen dat het hemelwater zo goed mogelijk kan infiltreren in de bodem. Hierdoor vormt het aspect klimaatadaptatie geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.15

Trillingen

Ten behoeve van de bescherming van de fysieke leefomgeving, kunnen gemeenten regels opnemen ten aanzien van trillingen. In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels voor trillingen door activiteiten. Deze instructieregels zijn gericht op de bescherming van trillinggevoelige ruimten in trillinggevoelige gebouwen. Deze instructieregels gelden voor het op een locatie toelaten van een activiteit en/of een trillinggevoelig gebouw en/of het aanpassen daarvan.

De centrale beoordelingsregel voor trillingen door activiteiten is geformuleerd in artikel 5.83 van het Bkl:

- In een omgevingsplan (of in het kader van een wijziging of afwijking daarvan) wordt rekening gehouden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen;
- Een omgevingsplan (of in het kader van een wijziging of afwijking daarvan) voorziet erin dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn.

In artikel 5.87 en 5.87a van het Bkl staan de standaardwaarden voor continue en herhaald voorkomende trillingen. De gemeente hanteert deze standaardwaarden bij het opnemen van waarden voor trillingen door activiteiten voor een bepaald gebied in haar omgevingsplan.

Niet op alle locaties leiden de voornoemde standaardwaarden voor een activiteit die trillingen genereert tot het gewenste evenwicht tussen 'beschermen' en 'benutten'. Een gemeente kan dan ook gemotiveerd kiezen voor andere waarden voor specifieke locaties. Zo kan een gemeente, uit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, bijvoorbeeld een lagere waarde vaststellen voor een activiteit op een bedrijventerrein om hiermee een woonwijk te beschermen.

Toetsing initiatief

Met onderhavige ontwikkeling worden trillinggevoelige ruimten toegevoegd. Er zullen daarnaast geen trillinggevoelige activiteiten uitgevoerd worden. Aangezien



er in de omgeving geen activiteiten plaatsvinden waarmee trillingen worden veroorzaakt, is verdere toetsing aan dit aspect niet noodzakelijk. Het aspect trillingen zal voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen vormen.

5.16

Energietransitie

In navolging van de hogere overheden, werkt ook de gemeente in haar omgevingsplan haar visie op het gebied van energietransitie uit in regels voor haar grondgebied. Bijvoorbeeld door (al dan niet in navolging van het Rijks- en/of provinciaal beleid) regels te stellen over de aanwijzing van functies of locaties die windparken mogelijk maken of een verbod op houtstook.

De ruimte in de fysieke leefomgeving die de energietransitie vraagt, maakt dit een belangrijk onderwerp voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het gaat daarbij deels over fysieke ingrepen bovengronds, zoals de aanleg van windmolens, zonneparken of schakelstations. Maar de energietransitie heeft ook gevolgen voor de ondergrond. Denk bijvoorbeeld aan de aanleg van warmtenetten, geothermie of de ondergrondse opslag van warmte voor verwarming van gebouwen.

Gemeenten dienen conform de artikelen in paragraaf 5.1.7.3 Bkl rekening te houden met de elektriciteitsvoorziening. In Bijlage XV bij het Bkl staan de van rijkswege gemarkeerde locaties voor ontwikkelingen binnen de energietransitie, maar daarnaast kunnen gemeenten zelf ook locaties reserveren voor deze doeleinden.

Toetsing initiatief

Onderhavige locatie ligt niet binnen een aangewezen gebied voor ontwikkelingen binnen de energietransitie. Hierdoor vormt dit aspect geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.17

Lichthinder

Er zijn veel locaties met kunstmatige verlichting. Afhankelijk van de positionering van deze verlichting en de functies in de omgeving kan er sprake zijn van lichthinder. Dit kan verschillende soorten negatieve effecten veroorzaken:

- hinder voor de mens;
- hinder langs wegen;
- verstoring van de natuur;
- horizonvervuiling.

Voorbeelden hiervan zijn verstoring voor verkeer door het optreden van reclameverlichting, of natuurimpact als gevolg van onvoldoende duisternis. Lichthinder is dan ook een thema dat decentrale overheden moeten afwegen. Rijksregels zijn er alleen voor kunstlicht in de tuinbouw bij kassen.

In het gemeentelijke omgevingsplan kan het aspect lichthinder meewegen in het kader van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.



Toetsing initiatief

Aangezien geen verlichting wordt toegevoegd in of op het projectgebied is het aspect lichthinder echter niet van toepassing.

5.18

Bezonning

Voor gebouwen, tuinen, terrassen en speelplekken is het belangrijk dat er voldoende zonlicht of juist voldoende schaduw aanwezig is. Een toename van schaduw – door beplanting, nieuwbouw of andere ruimtelijke ontwikkelingen – kan ongewenst zijn. Het is belangrijk om ervoor te zorgen dat er voldoende bezonning en schaduw is en blijft. De Rijksoverheid heeft voor dit aspect van de fysieke leefomgeving echter geen instructieregels opgesteld, waardoor de gemeente deze regels zelf in kan vullen.

Het onafhankelijke onderzoeksinstituut TNO (Nederlandse Organisatie voor toegepast-natuurwetenschappelijk onderzoek) heeft een norm voor bezonning bepaald: De bezonningsliniaal – een eenvoudig hulpmiddel voor de beoordeling van de bezonning en de dagverlichting. Veel gemeenten hanteren deze TNO-norm, maar dit is niet verplicht. Een aantal gemeenten heeft haar beleid op het gebied van bezonning gebaseerd op deze norm. Zo kan een gemeente er eventueel voor kiezen om een verplichting voor een onderzoek volgens deze TNO-norm in het omgevingsplan (of wijziging of afwijking daarvan) op te nemen.

TNO kent een 'lichte' en een 'strengere' norm:

- De 'lichte' TNO-norm: ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam;
- De 'strengere' TNO-norm: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.

Om voldoende zonlicht en schaduw te borgen kunnen gemeenten bouwregels opnemen in het omgevingsplan (of wijziging of afwijking daarvan). Ook behoren een omgevingsvergunningplicht en/of een meldingsplicht voor het bouwen van hoge gebouwen tot de mogelijkheden.

Toetsing initiatief

Aangezien in de toekomstige situatie geen hoge bebouwing en/of hoogopgaand groen zal worden geplaatst en er sprake is van een ruime afstand ten opzichte van omliggende woningen, zal het woongenot van omwonenden niet worden aangetast. Dit aspect zorgt derhalve niet voor belemmeringen.

5.19

Slagschaduw

De passerende schaduw van draaiende wieken van een windturbine kan bij zonnig weer een hinderlijk schaduweffect veroorzaken. Wanneer een windturbine met een rotordiameter van 2 meter of meer op een locatie wordt toegelaten, gelden er voor het aspect slagschaduw instructieregels (paragraaf 5.1.4.4a Bkl). Deze regels gelden alleen ter bescherming tegen slagschaduw op gevoelige gebouwen, zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en kinderdagverblijven. Gemeenten kunnen de regels voor slagschaduw van de

windturbines en windparken op hun grondgebied aanpassen in het omgevingsplan (of wijziging of afwijking daarvan).

Toetsing initiatief

In de omgeving van het projectgebied zijn geen windmolens gelegen die slagschaduw kunnen veroorzaken. Het aspect slagschaduw vormt geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.20

Windhinder

Windhinder treedt vooral op rond hoge gebouwen zoals kantoren, woontorens of hotels. Wanneer het gemiddelde windklimaat te wensen overlaat (het waait te hard en te vaak) zullen mensen (recreatieve) plekken eerder mijden. Dit betekent dat de aantrekkingskracht van bijvoorbeeld winkelgebieden, pleinen en terrassen afhankelijk is van het gemiddelde windklimaat.

Gemeenten kunnen de gevolgen van windhinder beperken door regels aan bouwwerken te stellen in het omgevingsplan (of wijziging of afwijking daarvan).

Deze (stedenbouwkundige) oplossingen kunnen zijn:

- Voldoende afstanden tussen (hoge) bebouwing;
- Per locatie bekijken welke bouwhoogte toegestaan kan worden;
- Rekening houden met de fysieke vorm van de gebouwen.

Voor het beoordelen van het windklimaat is een norm opgesteld, namelijk NEN 8100. Deze norm werkt met uurgemiddelde windsnelheden (m/s) gerelateerd aan de overschrijdingskans (in percentage van het aantal uren per jaar). In de NEN-norm wordt aangegeven wanneer een windonderzoek nodig is:

- In geval van gebouwen hoger dan 30 meter: windonderzoek is nodig;
- Bij beschut gelegen gebouwen met een hoogte van 15 tot 30 meter: specialist beoordeelt of windonderzoek nodig is;
- Bij onbeschut gelegen gebouwen met een hoogte tot 30 meter: specialist beoordeelt of windonderzoek nodig is.

Deze normering is echter niet wettelijk verplicht, maar een gemeente kan er wel voor kiezen om hiertoe regels op te nemen in het omgevingsplan (of wijziging of afwijking daarvan).

Toetsing initiatief

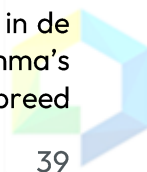
In de nabijheid van het projectgebied is geen hoge bebouwing gelegen en zal geen hoge nieuwbouw plaatsvinden. Derhalve is het niet aannemelijk dat er windhinder zal plaatsvinden. Het aspect windhinder vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.21

Project-mer-beoordeling

Een milieueffectrapportage (mer) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. In het milieueffectrapport (MER) worden de effecten van een plan of project, en de effecten van alternatieven, op het milieu beschreven.

Het doel van een mer is het milieubelang een volwaardige plaats geven in de besluitvorming. Het gaat dan om besluitvorming over plannen en programma's en projecten die duidelijke milieueffecten kunnen hebben. Milieu is een breed



begrip. Het gaat onder andere om water, bodem, lucht, afval, natuur, gezondheid en archeologisch erfgoed.

Een project kan op twee manieren leiden tot een project-mer-plicht:

1. de generieke aanwijzing geldt voor plannen waarvoor direct een project-mer-plicht geldt.
2. de project-mer-beoordeling geldt voor een project dat kaderstellend is. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die al dan niet in bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn opgenomen. Staat het project niet in bijlage V dan geldt geen project-mer-(beoordelings-)plicht. Staat het project wel in kolom 1, dan dient te worden gekeken of de ondergrenzen voor een (beoordelings-)plicht al dan niet worden overschreden.

Toetsing initiatief

Onderhavige ontwikkeling kan worden gezien als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in kolom I van bijlage V Omgevingsbesluit. Dat houdt in dat bij aanleg, wijziging of uitbreiding beoordeeld moet worden of er sprake is van nadelige milieueffecten op de omgeving. Uit de voorgaande paragrafen blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen nadelige milieueffecten heeft op de omgeving. Het bevoegd gezag kan dan ook besluiten dat geen milieueffectrapportage hoeft worden opgesteld.

HOOFDSTUK 6 Beperkingengebieden

In een beperkingengebied gelden beperkingen voor activiteiten die de functie van een maatschappelijk belangrijk werk of object kunnen verstoren. Dit kan onder andere gaan om wegen, spoorwegen, luchthavens en waterstaatswerken. In de hoofdstukken 6 tot en met 10 van het Bal staan de voorschriften voor speciale gebieden in beheer bij het Rijk. Niet alleen het Rijk kan beperkingengebieden aanwijzen, dat geldt ook voor provincies en waterschappen.

Om de functie van het werk of object te beschermen, gelden er beperkingen in een aangewezen gebied daaromheen. Het bevoegd gezag wijst dat gebied op kaart aan. De beperkingen gelden voor activiteiten in dit gebied (het beperkingengebied). De beperkingen kunnen een vergunningplicht inhouden of bestaan uit algemene regels.

Toetsing initiatief

In onderhavig projectgebied is geen sprake van een belemmeringengebied. De beoogde ontwikkeling voorziet niet in activiteiten die op grond van deze regels aan beoordeling door het bevoegd gezag onderhevig zijn. Derhalve vormt dit aspect geen belemmering.



HOOFDSTUK 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt de wijze van bekostiging van het initiatief beschreven.

7.1.1 Financieel economische haalbaarheid

Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een BOPA voor rekening komen van de initiatiefnemer.

7.1.2 Kostenverhaal

Daar waar nodig zal op basis van artikel 13.18 het publiekrechtelijke kostenverhaal worden verrekend door middel van een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow).

Voor het in behandeling nemen van en de procesbegeleiding worden kosten gerekend. Deze worden verrekend via de gemeentelijke leges. In dit geval wordt er een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer waarin het kostenverhaal is opgenomen. Hiermee is het kostenverhaal in voldoende mate geborgd.

7.1.3 Nadeelcompensatie

Op basis van art. 4.5 Awb wordt voor een afwijking van het omgevingsplan een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze onderbouwing evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt aan de gemeente Beesel voorgelegd welk gedurende 8 weken de tijd heeft een besluit te nemen. Wanneer sprake is van benodigde afstemming met de Provincie zullen deze 6 weken verlengd worden tot 14 weken.

7.2.1 Participatie

In bijlage IV is de omgevingsdialoog toegevoegd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies opgenomen uit het verslag.

De initiatiefnemer heeft een inloopavond georganiseerd waarbij omwonenden de stukken konden inzien en vragen konden stellen. Vanuit de omgeving kwamen de opmerkingen dat het bestaande pand gedateerd is en het fijn is dat het vervangen zal worden. Daarnaast vinden omwonenden het fijn dat alle zorg bij samen onder een dak komt te zitten. Er waren geen bezwaren op de ontwikkeling.

7.2.2 Procedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het tijdelijke Omgevingsplan van Beesel dient de reguliere procedure, zoals beschreven in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb), te worden doorlopen.



De aanvraag wordt ingediend via het DSO. De beslistermijn begint te lopen vanaf het moment van ontvangst van de aanvraag. Als het bevoegd gezag de beslissing op de aanvraag aanhoudt, begint de termijn te lopen op de dag waarop de aanhouding eindigt. De beslistermijn is normaliter 8 weken. Het bevoegd gezag kan de beslistermijn 1 maal met maximaal 6 weken verlengen. Het bevoegd gezag maakt het besluit tot verlenging bekend aan de aanvrager binnen de beslistermijn (artikel 16.64, lid 1 en 2, Omgevingswet, en 4:14 Awb).

Bij een besluit op de aanvraag geeft het bevoegd gezag kennis van dat besluit tegelijkertijd met of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking. Het geeft kennis in een zelf uitgegeven elektronische publicatie (gemeentebblad, provinciaal blad, et cetera) via DROP. In de kennisgeving (artikel 16.64, lid 3, en artikel 16.64a Omgevingswet) staat:

- Een zakelijke weergave van de inhoud;
- Dat geen omgevingsvergunning nodig is, als het bevoegd gezag vindt dat dit het geval is;
- Dat het gaat om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, als dit het geval is.

Een vergunning welke is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure, treedt in werking met ingang van de dag na de dag waarop het bevoegd gezag het besluit bekend heeft gemaakt.

7.2.3

Bezwaar en Beroep

Na het verlenen van de vergunning kan bezwaar worden ingediend bij de gemeente Beesel tegen de verleende vergunning. Tot slot kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

HOOFDSTUK 8 Belangenafweging en conclusie

8.1 Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie aan de Kerkstaat 14 te Beesel een gezondheidscentrum te realiseren ter plaatse van de aldaar nog aanwezige (ten behoeve van de voormalige agrarisch bedrijfsfuncties in gebruik zijnde) bebouwing. Onderhavige ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan binnen het huidige planologisch-juridische kader. Binnen de kaders van het geldende tijdelijke omgevingsplan zijn ook geen afwijkings- en/of wijzigingsregels opgenomen waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het afwijken van het tijdelijke omgevingsplan middels een BOPA, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Met de realisatie van een gezondheidscentrum wordt invulling gegeven aan het te kort aan eerstelijns zorgfuncties. Daarnaast worden belangen uit de omgeving niet geschaad. Verder is het projectgebied op dergelijke afstand gelegen dat de ontwikkeling de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet zal belemmeren.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en de benodigde voorzieningen zijn reeds in het projectgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade worden toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

8.2 Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede fysieke leefomgeving aanvaardbaar en haalbaar is. Derhalve is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

