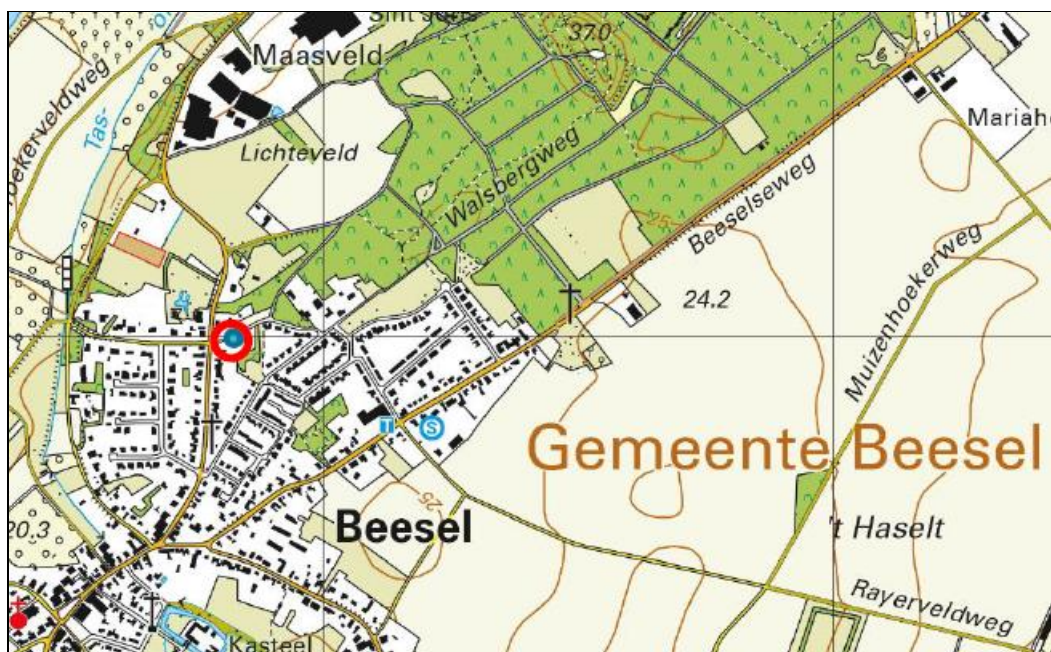


**Ruimtelijke onderbouwing
ten behoeve van een omgevingsvergunning
voor de realisering van twee levensloopbestendige woningen
aan de Ruttencampstraat (ong.) te Beesel
Gemeente Beesel**

Afwijkingsbesluit artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wabo



Planstatus: Ontwerpversie
Plan identificatie: NL.IMRO.0889
Plannaam: Ruttencampstraat (ong.) Beesel
Datum: 1 november 2023
Opdrachtgever: [REDACTED]

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Strijd met het bestemmingsplan	1
1.3.	Ligging projectgebied	2
2.	PROJECT- EN GEBIEDSPROFIEL	3
2.1.	Inleiding	3
2.2.	Projectbeschrijving	3
2.3.	Gebiedsprofiel	5
3.	KADERS RUIMTELIJK BELEID	7
3.1.	Inleiding	7
3.2.	Rijksbeleid	7
3.3.	Provinciaal beleid	9
3.4.	Regionaal beleid	10
3.5.	Gemeentelijk beleid	11
4.	PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN	14
4.1.	Inleiding	14
4.2.	Milieuaspecten	14
4.3.	Externe veiligheid	17
4.4.	Waterhuishouding	18
4.5.	Archeologie	20
4.6.	Cultuurhistorie	20
4.7.	Flora en fauna (inclusief stikstof)	21
4.8.	Landschapswaarden	24
4.9.	Verkeer en parkeren	24
4.10.	Kabels en leidingen	26
4.11.	M.e.r.- beoordeling	26
4.12.	Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	27
5.	PROCEDURE EN OVERLEG	28
5.1.	Procedure	28
5.2.	Vooroverleg en omgevingsdialoog	28
5.3.	Zienswijzenprocedure	28
6.	CONCLUSIES	29
6.1.	Inleiding	29
6.2.	Ruimtelijke gevolgen en afweging	29
6.3.	Conclusie	30
7.	BIJLAGEN	31

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

In opdracht van [REDACTED] (hierna: initiatiefnemers) is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de realisering van twee levensloopbestendige woningen aan Ruttencampstraat (ong.) te Beesel in de gemeente Beesel.

Het project is gesitueerd in de kern Beesel, waarvoor de bestemmingsplannen 'Bebouwde gebieden Beesel' en 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019' gelden. Voor de locatie geldt de enkelbestemming 'Wonen' volgens artikel 24 van de planregels. Het toevoegen/nieuwbouw van de twee woningen is in strijd met de bouwregels volgens artikel 24.2 van de regels. Het bestemmingsplan bevat geen afwijk- of wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan medewerking zou kunnen worden verleend.

Medewerking is mogelijk middels een Wabo-projectbesluit voor het afwijken van het bestemmingsplan. Als het gaat om een aanvraag die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid, sub a onder 3 Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend *“indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat”*.

Onderhavig rapport voorziet in deze goede ruimtelijke onderbouwing. Met de voorliggende ruimtelijke onderbouwing worden de planologische gevolgen van het plan op de omgeving onderzocht en afgewogen.

1.2. Strijd met het bestemmingsplan

De brief van de gemeente Beesel d.d. 2 november 2022, als antwoord op het ingediende principeverzoek, is leidend. Het plan gaat uit van de bouw van twee levensloopbestendige woningen op een afgesplitst perceel, dat in gebruik was als tuin en wei. De gevraagde ontwikkeling betreft een inbreidingslocatie in de kern Beesel. Het plan past niet binnen de bouwregels van de vigerende bestemmingsplannen 'Bebouwde gebieden Beesel' en 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019'.

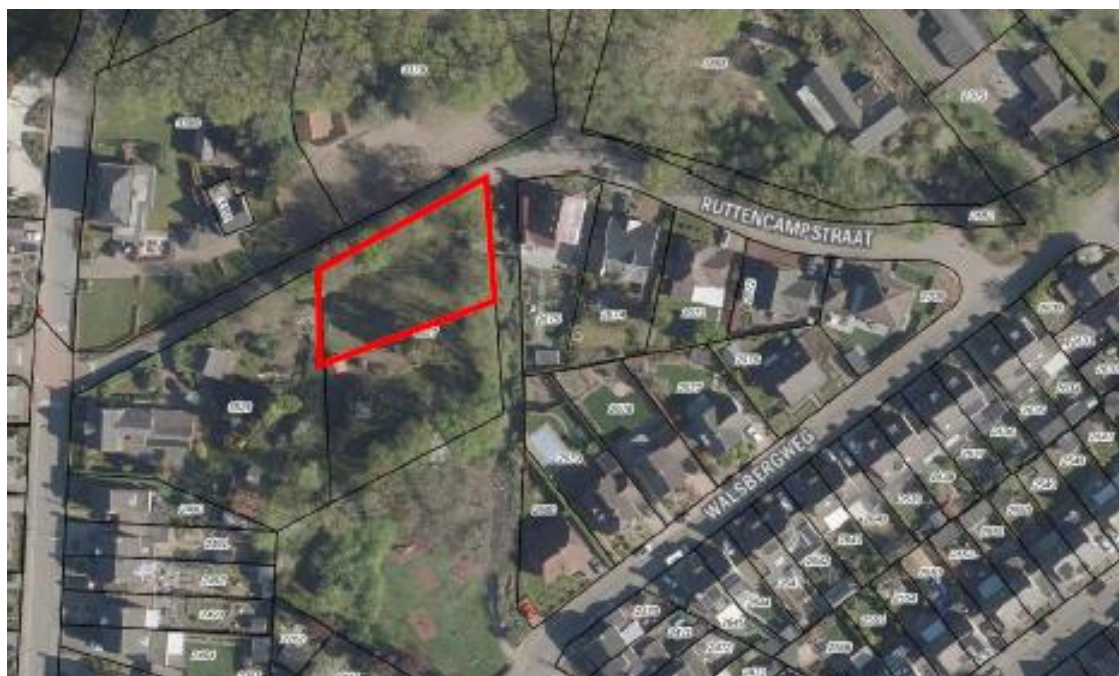
Voorliggende ruimtelijke onderbouwing (onderdeel van de omgevingsvergunningaanvraag) bevat een opsomming van de van toepassing zijnde beleidsuitgangspunten, een beschrijving van het bestaande en beoogde gebruik van het plangebied en een integraal overzicht van de (milieu)planologische aspecten die van belang zijn om middels een omgevingsvergunning toestemming te verkrijgen om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan.

De omgevingsvergunningaanvraag (waar voorliggende ruimtelijke onderbouwing deel van uitmaakt) bestaat uit de volgende activiteiten:

- afwijken van het bestemmingsplan;
- aanleggen inrit;
- bouwen.

1.3. Ligging projectgebied

Het project is gelegen in het noordelijk deel van de kern Beesel. In de directe omgeving zijn uitsluitend woningen gelegen. De locatie is gesitueerd op een perceel gelegen tussen de Ruttencampstraat en de St. Jorisstraat, kadastraal bekend onder Beesel sectie A perceelnummer 2264 (gedeeltelijk).



Figuur 1: Ligging perceel Beesel sectie A nr. 2264 (ged)

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het project- en gebiedsprofiel beschreven. In hoofdstuk 3 worden het relevante rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleidskader beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het project getoetst aan de hand van de planologisch relevante aspecten. Hoofdstuk 5 omvat de procedure en overleg. Tenslotte worden in hoofdstuk 6 de conclusies beschreven.

2. PROJECT- EN GEBIEDSPROFIEL

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk zal het project en het gebied waarin het initiatief is gesitueerd beschreven worden.

2.2. Projectbeschrijving

Het oude perceel sectie nr. 2264 was in gebruik als tuin en wei behorend bij de woning Sint Jorisstraat 30 te Beesel. De oppervlakte van het nieuwe afgesplitste perceel bedraagt circa 1.200 m². De locatie is nooit bebouwd geweest. De breedte van de bouwpercelen bedraagt 20 meter.



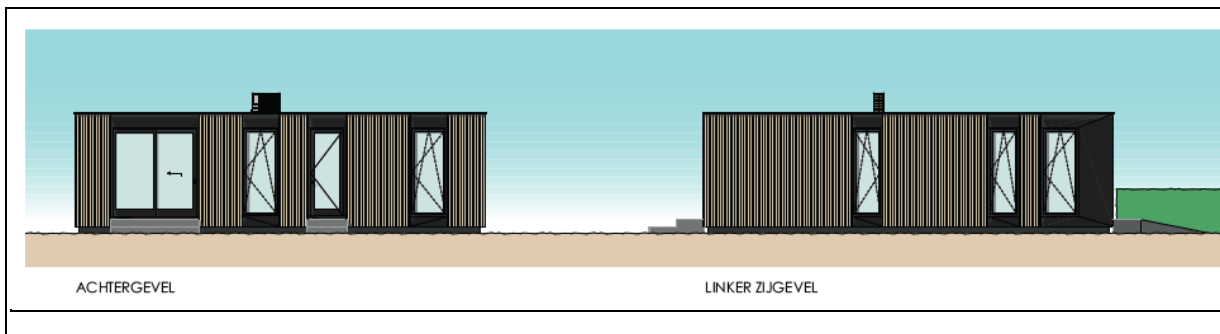
Figuur 2: Situatietekening met nieuwe woningen (bron: Kunert bouwadvies 26 oktober 2023)

Toekomstige situatie

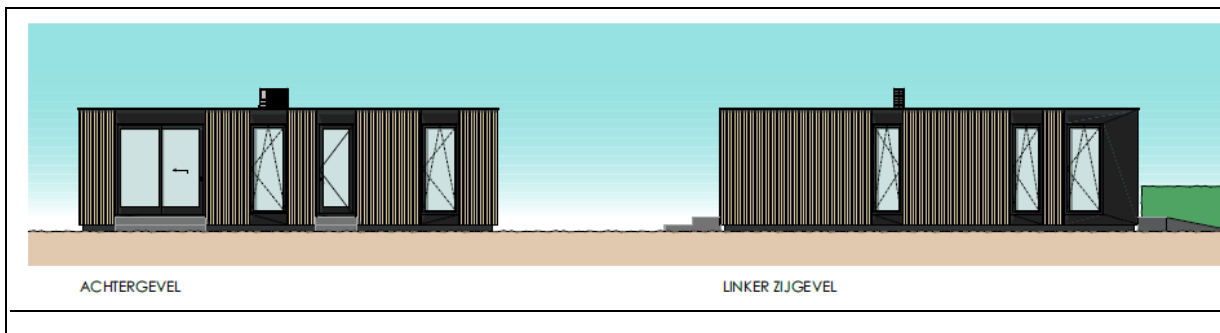
Na het bouwrijp maken worden twee levensloopbestendige woningen in één bouwlaag gerealiseerd. De woningen (prefab cube-woning) zijn grondgebonden nultreden-woningen met de volgende kenmerken:

- alle 'primaire ruimtes' (keuken, badkamer (incl. douche op afschot) en toilet, woonkamer en slaapkamer) bevinden zich op de begane grond;
- parkeren ten behoeve van de twee woningen wordt opgelost op eigen terrein d.m.v. 2 aan te leggen parkeerplaatsen per woning;
- de oppervlakte van de woning bedraagt circa 120 m²;
- de maximale bouwhoogte bedraagt 3,05 meter;
- bij het gemeentelijk principebesluit van 2 november 2022 is geen stedenbouwkundig kader opgesteld.

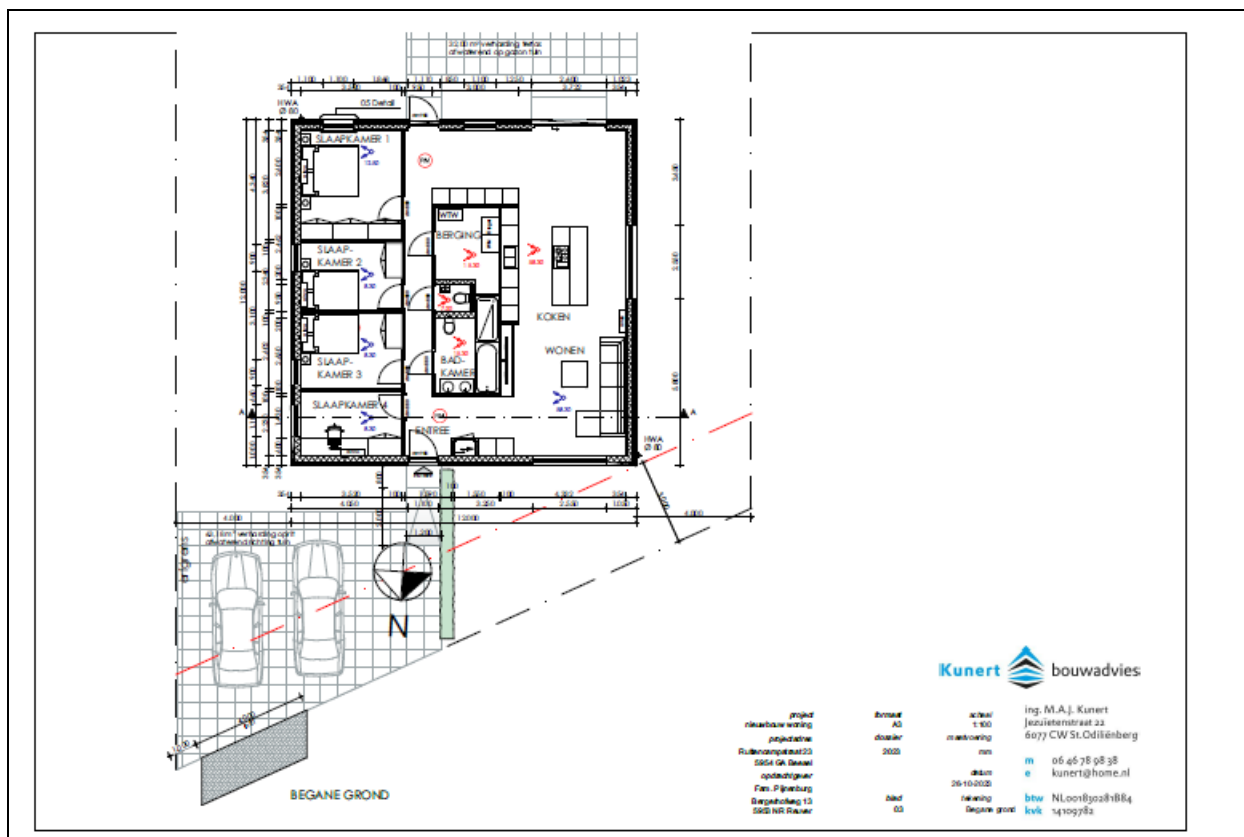
Onderstaand de gevelbeelden en plattegronden van de twee nieuwe woningen.



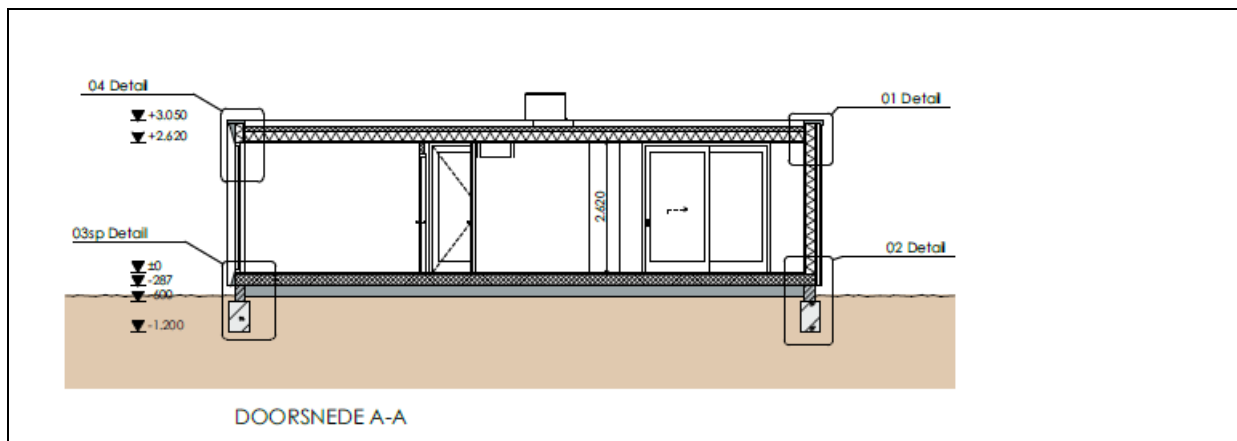
Figuur 3: Voorgevel en rechter zijgevel (bron: ontwerp 26 oktober 2023)



Figuur 4: Achtergevel en linker zijgevel (bron: ontwerp 26 oktober 2023)



Figuur 5: Plattegrond (bron: ontwerp 26 oktober 2023)



Figuur 6 : Doorsnede (bron: ontwerp 26 oktober 2023)



Figuur 7: Impressie (bron: ontwerp 26 oktober 2023)

Het ontwerpplan (**zie bijlage 1**) is beoordeeld door de omgevingscommissie MER-Beesel met een positief advies d.d. 16 mei 2023.

2.3. Gebiedsprofiel

Algemeen

De huidige dorpskern van Beesel ligt op een kruispunt van vijf wegen. Het middelpunt wordt gevormd door een marktplein. Aan het marktplein bevinden zich de belangrijkste voorzieningen. De kern van Beesel bestaat uit de historische linten Markt, Monseigneur Theelenstraat, Hoogstraat en Nieuwstraat, met nog veel voorkomende oudere bebouwing.

Het gebied Meuleberg – Holleweg, ten noorden van de oude kern, vormt een kleinschalige woonbuurt met vrijstaande woningen en tweekappers uit de jaren 70-90 van de vorige eeuw. Ook de bebouwing aan de Sint Jorisstraat en de Ruttencampstraat komt uit deze periode en bestaat uit vrijstaande woningen en tweekappers in een landelijke omgeving.

Huidig grondgebruik in de omgeving van het project

De gronden in de omgeving van het project hebben de volgende functies:

- vrijstaande woning Sint Jorisstraat 30;
- vrijstaande woningen Ruttencampstraat 16 en 21;
- infrastructuur in de vorm van wegen.



Figuur 8: Zicht op perceel A nr. 2264 vanaf de Ruttencampstraat

3. KADERS RUIMTELIJK BELEID

3.1. Inleiding

Voor een beoordeling van het project is het noodzakelijk in te gaan op het vigerend ruimtelijk beleid in het algemeen. Hierbij zal aansluiting worden gezocht bij het rijksbeleid, het provinciale beleid (Provinciaal Omgevingsvisie Limburg 2014), het regionale beleid en de beleidsplannen van de gemeente Beesel.

3.2. Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Voor het plan is vanuit de nationale beleidskaders de Nationale Omgevingsvisie, kortweg de NOVI van belang. Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

De NOVI vervangt op Rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in het kader van de nieuwe Omgevingswet. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook een rijksvisie op de leefomgeving: de NOVI. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert.

Aan de hand van een toekomstperspectief voor 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten:

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

De NOVI benoemt de volgende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.

17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Bij het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde woningbouwontwikkeling met twee nieuwe woningen is dan ook niet in strijd met de nationale belangen, zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisten opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. In het Barro staat aan welke regels de gemeenten en provincies zich moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaagwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Het Barro heeft gezien de aard en kleinschaligheid van het project geen gevolgen voor het planvoornemen. Voor het plangebied zijn geen relevante rijksbelangen aan de orde.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In oktober 2012 is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Het project voor de realisering van twee levensloopbestendige woningen dient op grond van de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak d.d. 28 juni 2017 (uitspraak 201608869/1/R3) niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling beschouwd te worden. Op 28 juni 2017 heeft de Afdeling een overzichtsuitspraak gedaan over de ladder voor duurzame verstedelijking. De uitspraak bevat de hoofdlijnen van de jurisprudentie van de Afdeling over de eisen waaraan een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen. Voor woningbouw is het volgende bepaald:

“Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt”.

Een laddertoets is dan ook niet aan de orde. Geconcludeerd kan worden dat het plan niet strijdig is met het rijksbeleid.

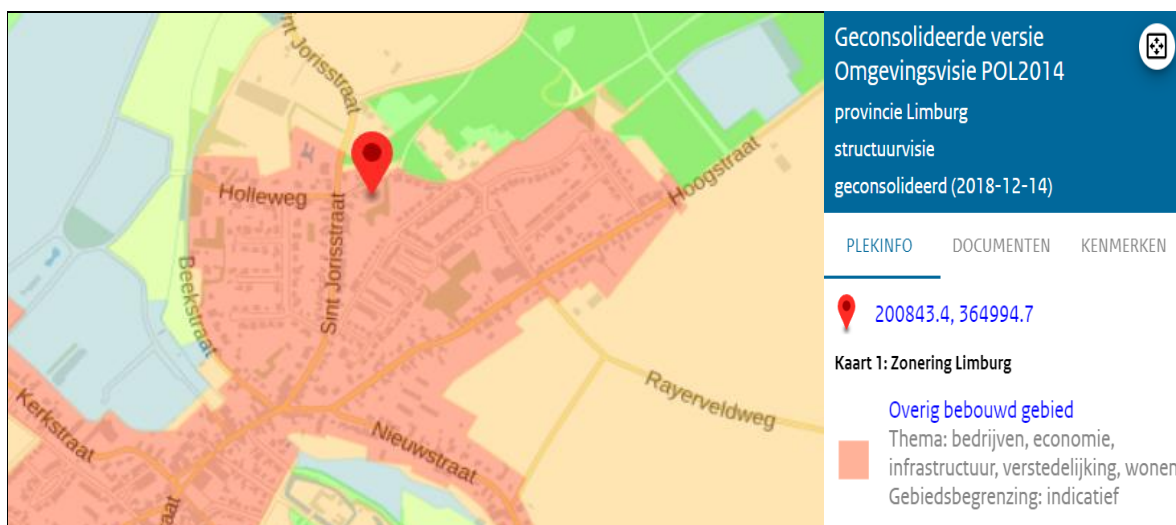
3.3. Provinciaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVL)

De Omgevingsvisie Limburg is een lange termijnvisie waarin voor de periode 2021 tot 2030 - 2050 aangegeven wordt hoe de provincie richting wil geven aan toekomstbestendige ontwikkelingen en daarbij steeds de balans zoekt tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2014)

De POVL is 1 oktober 2021 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. De provincie moet beschikken over een Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in het kader van de nieuwe Omgevingswet. De POVL richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. De Omgevingsvisie stelt op strategisch niveau de kaders voor het provinciaal handelen bij toekomstige ontwikkelingen en activiteiten. De Omgevingsvisie bevat daarmee belangrijke keuzes ten aanzien van het te voeren beleid en vormt de basis voor verdere uitwerkingen en plannen en programma's.

De zoneringen op grond van het oude POL2014 zijn in POVL overgenomen op de kaart 'Limburgse principes'. In de vastgestelde POVL is onderhavig plangebied gelegen in de zone hoofdtype 'Bebouwd gebied', in de categorie "Landelijke kern". De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hier belangrijke uitgangspunten. Het geformuleerde beleid in de Omgevingsvisie heeft niet geleid tot aanpassingen van de begrenzing in de bestaande indicatieve kaartbeelden bij het POL2014.



Figuur 9: Omgevingsvisie POL2014 met locatie

De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in deze Omgevingsvisie, zullen verankerd worden in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg.

Het begrip 'provinciaal belang' is niet nader afgebakend in de Omgevingswet. Aan de hand van de volgende criteria wordt bepaald of er een provinciaal belang bestaat:

- er is sprake van de uitvoering van één of meerdere kerntaken van de Provincie;
- er is sprake van een gemeentegrensoverschrijdende/(boven)regionale problematiek;
- er is sprake van een algemeen belang voor de bevolking, de omgevingskwaliteit of het bedrijfsleven in de provincie Limburg.

Deze criteria gelden zowel afzonderlijk van elkaar als in combinatie. Alle woningbouwontwikkelingen worden door de Provincie als een provinciaal belang beschouwd. De voorliggende ontwikkeling is tevens (nog) niet opgenomen in de regionale programmering/planvoorraad in Midden-Limburg. Derhalve is er een provinciaal belang bij het project.

Omgevingsverordening Limburg 2021 (OVL)

De OVL 2021 is vastgesteld op 16 december 2022 maar treedt pas in werking met de nieuwe omgevingswet op 1 januari 2024. De OVL vormt de vertaling van de ambities van de provincie zoals verwoord in de Omgevingsvisie naar regels. De locatie ligt in het bebouwd gebied van de regio Midden-Limburg op basis van de regionale uitwerking in het POL2014.

Als sprake is van een kleinschalige ontwikkeling wordt een uitzondering gemaakt op het begrip nieuwe stedelijke ontwikkeling en is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. De bouw van twee woningen is niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder volgens de jurisprudentie van de Raad van State (uitspraak 201608869/1/R3). In de paragraaf 3.2 Rijksbeleid is gemotiveerd er geen sprake is van een “nieuwe stedelijke ontwikkeling”.

Na de vaststelling van de ontwerp-Omgevingsvisie is, op basis van die inhoud, ook de volgende stap voor de Omgevingsverordening reeds gezet. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2024. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

Geconcludeerd moet worden dat het initiatief niet belemmerd wordt door de beleidskaders van de provincie Limburg.

3.4. Regionaal beleid

Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

In de Regionale woonvisie geven de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas richting aan de regionale woningmarkt. Een van de centrale opgaven is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad.

Bij nieuwbouw dient bij voorkeur ingezet te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten waarbij de volgende regionale uitgangspunten gelden:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen.
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot.
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte.
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na.
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijke, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Het plan voorziet in de realisatie van twee levensloopbestendige woningen met een duurzaam karakter in de bebouwde kom in een segment waaraan behoefte is. Het plan hoeft niet regionaal afgestemd te worden.

Geconcludeerd kan worden dat het plan inpasbaar is binnen het regionale beleidskader van de regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

3.5. Gemeentelijk beleid

Voor het gemeentelijk beleid zal achtereenvolgens ingegaan worden op:

1. Structuurvisie Beesel
2. Woonvisie gemeente Beesel 2016-2022, Herijking Woonvisie 2019
3. Afwegingskader woningbouwverzoeken
4. Vigerend bestemmingsplan “Bebouwde gebieden Beesel”.

Ad. 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 ruimtelijk beleid vastgelegd van het hele grondgebied van de gemeente voor de komende 20 jaar. De structuurvisie vormt het toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven.

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

Het streefbeeld voor Beesel is gericht op het dorps wonen en cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorie is zichtbaar en beleefbaar. Cultureel erfgoed is in gebruik voor zorg en recreatie. Het toevoegen van woningen dient plaats te vinden op herstructurerings- en inbreidingslocaties voor alle doelgroepen, maar vooral voor senioren en zorgvragers.

Op de structuurvisiekaart heeft de locatie de aanduiding woongebied.

Het plan voor de realisering van twee levensloopbestendige woningen binnen het bestaand bebouwd gebied is passend binnen de Structuurvisie Beesel.

Ad. 2. Woonvisie gemeente Beesel 2016-2022, Herijking Woonvisie 2019

Bij raadsbesluit van 9 mei 2016 is de “Woonvisie gemeente Beesel 2016-2022” vastgesteld. De 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.

Op basis van een actuele woningmarktanalyse heeft de gemeenteraad in juni 2019 de herijking (update) van de Woonvisie vastgesteld. Aangetoond moet worden dat het bouwplan met de toevoeging van twee woningen voorziet aan een lokale behoefte volgens de herijking van de woonvisie. In het woningmarktsimulatiemodel van de STEC-groep is de theoretische marktruimte bepaald voor de komende tien jaar voor Beesel. Het woningtype levensloopbestendig kent een forse behoefte.

Het plan sluit aan bij de aspecten 'duurzame, levensloopbestendige en toekomstbestendige woningvoorraad' uit de woonvisie. Het plan is daarmee niet in strijd met de gemeentelijke Woonvisie.

Ad. 3. Afwegingskader woningbouwverzoeken

De gemeente heeft een afwegingskader (ruimtelijke en volkshuisvestelijk) voor woningbouwverzoeken vastgesteld. Het afwegingskader is bedoeld om nieuwe woningbouwontwikkelingen te kunnen sturen en is een middel om te komen tot een goede beoordeling van woningbouwverzoeken. Het afwegingskader is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 22 juni 2021.

Het kader wordt toegepast bij (ver)bouwplannen, waarbij woningen worden toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad welke niet rechtstreeks of via een binnenplanse vrijstelling zijn toegestaan in het bestemmingsplan.

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:

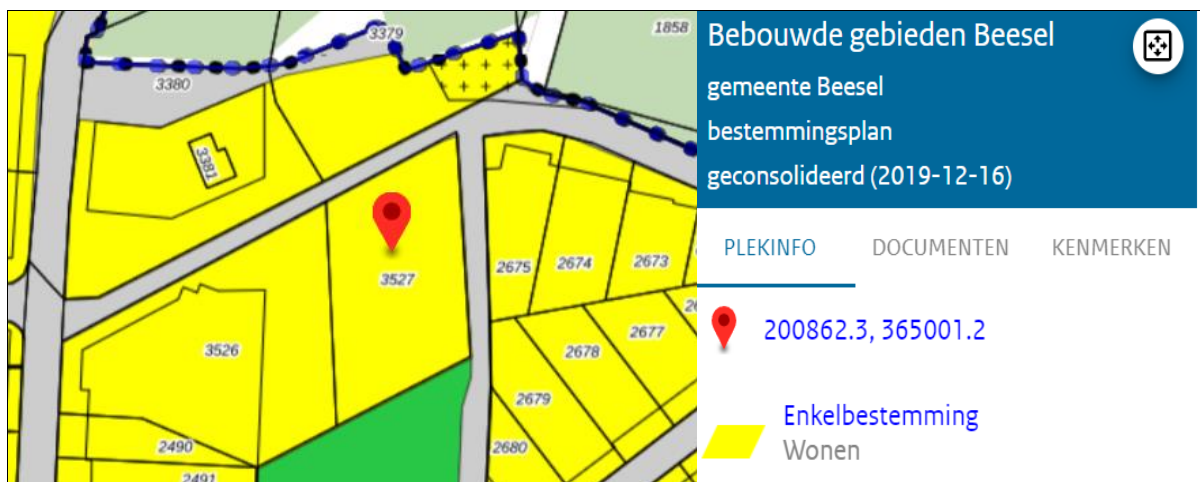
- Het plan betreft de juiste woning voor de juiste doelgroep met een grote kwalitatieve behoefte aan nultredenwoningen.
- De woningen worden gasloos en BENG gerealiseerd conform het Bouwbesluit.
- De woningen zijn toekomstbestendig, doordat deze geschikt zijn voor jong en oud.
- De woningen worden toegevoegd op de juiste plek d.w.z. binnen het bestaand bebouwd gebied van de kern Beesel;
- De woningen zijn een particulier plan dat binnen een bepaalde termijn ook daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden.

De ontwikkeling is gelegen binnen de 'Landelijke kern', zoals aangeduid volgens de Omgevingsverordening Limburg 2021. Het planvoornemen is een voorbeeld van een inbreiding op een open plek met ook op de aangrenzende percelen woningen. In de lijn met de huidige vraag naar woningen, wordt voorzien in de realisatie van maximaal 2 levensloopbestendige en duurzame woningen.

Het plan is passend binnen het 'Afwegingskader woningbouwverzoeken'.

Ad. 4. Vigerend bestemmingsplan “Bebouwde gebieden Beesel” en “Bebouwde gebieden, veegplan 2019”

Het plangebied is gelegen in vastgestelde bestemmingsplan “Bebouwde gebieden Beesel” (raadsbesluit 20 juni 2016) en “Bebouwde gebieden, veegplan 2019”. Voor het perceel geldt de enkelbestemming “Wonen” volgens artikel 24. De gronden met de bestemming ‘Wonen’ zijn bestemd voor wonen in woningen.



Figuur 10: Fragment verbeelding met locatie en plekinfo volgens ruimtelijke plannen

Voor het complete plangebied van het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden’ is een veegplan vastgesteld (raadsbesluit 16 december 2019) om een aantal omissies te corrigeren en andere aanpassingen te doen. Het veegplan is vormgegeven als een partiële herziening van het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden’, waarbij zowel de regels als de verbeelding op onderdelen werden herzien.

Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan. Het toevoegen van twee woningen is daarmee in strijd met de bouwregels.

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan voldoet aan de gemeentelijke beleidskaders zoals beschreven, uitgezonderd het bestemmingsplan.

4. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

4.1. Inleiding

Voor het bepalen van de effecten van de planwijziging is het van belang na te gaan of de wijziging zal leiden tot een aantasting van de ruimtelijke structuur en van de aanwezige functies ter plaatse. De ruimtelijke gevolgen vanuit de omgeving op het project en omgekeerd staan centraal, met een toets van mogelijke belemmeringen.

Voor de toekomstige situatie zal achtereenvolgens ingegaan worden op de volgende aspecten:

- milieuaspecten (bodem, geluid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering/geur);
- externe veiligheid;
- waterhuishouding;
- archeologie;
- cultuurhistorie;
- flora en fauna (inclusief stikstof);
- landschapswaarden;
- verkeer en parkeren;
- kabels en leidingen;
- M.e.r.- beoordeling;
- economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.

4.2. Milieuaspecten

Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied in overeenstemming moet zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied.

Ter onderbouwing is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Aeres Milieu BV. Doelstelling van het verkennend milieuhygiënisch bodemonderzoek is om inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te krijgen om na te gaan of op de locatie sprake is van een bodemverontreiniging in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb).

De rapportage is ingesloten als **bijlage 2** en bekend als “Verkennd bodemonderzoek Ruttencampstraat ong. te Beesel” rapportnummer AM22462 d.d. 2 augustus 2023 met de volgende conclusies:

- Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.
- In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.
- Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met kobalt. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Uit de analyseresultaten van het onderzoek naar organo chloorbestrijdingsmiddelen (OCB) blijkt dat er geen verhoogde gehalten zijn aangetoond.
- Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevindt zich dieper dan 5 m-mv waardoor er conform de onderzoeksnorm geen grondwateronderzoek is uitgevoerd.

- De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Vanuit het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor het plan.

Geluid

De nieuwe levensloopbestendige woningen betreffen een geluidgevoelige bestemming in het kader van de Wet geluidhinder (wgh), derhalve dient er rekening te worden gehouden met geluid uit de omgeving, zoals wegverkeer, railverkeer en industrielawaai.

De Wgh stelt dat de geluidbelasting op de gevels van gevoelige bestemmingen niet hoger mag zijn dan de hoogst toelaatbare waarden. Kan hier niet aan worden voldaan dan is de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Blijft de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zoals gesteld in de Wgh, dan zijn er akoestisch gezien geen belemmeringen en hoeven er geen procedures gevolgd te worden.

De locatie is gelegen in een 30 km/h zone. Dit betekent dat in het kader van de Wgh geen eisen worden gesteld aan de te verwachten optredende gevelbelastingen. De nieuwe woningen vallen niet in de geluidzone (200 meter) van andere wegen. Overige omliggende 30 km/h wegen kunnen vanwege de lage etmaalintensiteit en/of grote afstand als akoestisch irrelevant worden beschouwd. Een akoestisch onderzoek naar de optredende gevelbelastingen is derhalve niet noodzakelijk.

Het plangebied valt niet in de geluidzone van een spoorweg en/of gezoneerd industrieterrein.

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan akoestisch niet belemmerd wordt vanuit de Wgh.

Luchtkwaliteit

Voor het aspect luchtkwaliteit is het van belang na te gaan of het plan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit ter plaatse. Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vormt het kader voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in de buitenlucht. De Wet milieubeheer spreekt van grenswaarden en plandrempels. Grenswaarden zijn normen waaraan in een bepaald jaar voldaan dient te worden. Plandrempels zijn normen die jaarlijks strenger worden en langzaam groeien naar het nivo van de uiteindelijk te bereiken grenswaarde.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Het onderhavige plan voorziet in de realisering van twee levensloopbestendige woningen. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven, zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' van de Wet milieubeheer. Woningbouwlocaties vallen onder de 3% norm indien via een ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen worden ontsloten. Geconcludeerd kan worden dat de Wet luchtkwaliteit geen belemmering oplevert voor de realisering van het project.

Bedrijven en milieuzonering/geur

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient nagegaan te worden of in de omgeving van het plangebied woningen dan wel inrichtingen aanwezig zijn die bij de planwijziging belemmerd kunnen worden door het plan.

Milieuzonering

Om mogelijke hinder van bedrijven te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

Voor de beoordeling wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes, namelijk "rustige woonwijk en rustig buitengebied" en "gemengd gebied". Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden. Het omgevingstype van de Ruttencampstraat is een rustige woonwijk.

Op basis van de 'grootste afstand' tot woonbebouwing zijn de bedrijven ingedeeld in categorieën. Deze worden weergegeven in onderstaande figuur.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk (Bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)	

Figuur 11: Milieucategorie en richtafstanden (bron: VNG)

In de omgeving van het plangebied aan de Ruttencampstraat bevinden zich geen bedrijven en/of inrichtingen die een belemmering vormen voor een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen. Het dichtstbijzijnde bedrijf is Autobedrijf Lennaerts (milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter) aan de Hoogstraat 23 op een afstand van ruim 200 meter. Het bedrijventerrein aan de Sint Jorisstraat (milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 100 meter) ligt op ruim 350 meter van het plangebied.

Geur

De beoogde ontwikkeling ligt niet binnen een geurcontour van een agrarisch bedrijf. Een nadere toetsing aan het aspect geurhinder veehouderijen is niet aan de orde. Er bestaan geen belemmeringen vanuit het aspect geur voor de planrealisatie.

4.3. Externe veiligheid

Beleid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen, zoals transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Hierbij dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) beoordeeld te worden op een eventuele toename als gevolg van een ruimtelijk plan.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans op een bepaalde plaats om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats onbeschermd aanwezig is. 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/jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor veranderingen van het groepsrisico in een invloedsgebied dient een verantwoording afgelegd te worden over de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering in de besluitvorming is betrokken.

Bij ruimtelijke besluiten waarbij het groepsrisico relevant is moet het besluit gemotiveerd en verantwoord worden, als maat voor de maatschappelijke impact van een ongeval met veel slachtoffers.

Het beleid voor inrichtingen (bedrijven) is vastgelegd in het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) dat op 29 oktober 2004 van kracht is geworden.

Het beleid voor transport over weg, water en spoor is beschreven in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, de Wet Basisnet en het besluit externe veiligheid transportroutes.

Omgeving plangebied

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van de risicovolle activiteiten, zoals Bevi-bedrijven, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen, in of nabij het plangebied. Hieruit is het volgende gebleken:

- binnen als nabij het plangebied bevinden zich geen inrichtingen (bedrijven) die vanwege de aanwezigheid of het werken met gevaarlijke stoffen beperkingen opleveren;
- binnen als nabij het plangebied liggen geen transportassen die vanwege het transport met gevaarlijke stoffen beperkingen opleveren voor de omgeving;
- In of in de omgeving van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.4. Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met het aspect water. In bestemmingsplannen is dit een ruimtelijk relevant aspect.

Nationaal beleid

Op nationaal niveau is het “Nationaal waterplan” (NWP) van belang. Het NWP is het rijksplan voor het waterbeleid voor de periode 2022-2027. Het NWP richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het NWP beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van de Rijkswateren en Rijkswaarden voor de periode 2022-2027. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterprogramma voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het nationaal beleid levert geen belemmeringen op voor het plan.

Provinciaal beleid

Het waterbeleid van de provincie Limburg voor de jaren 2022-2027 staat in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 dat op 17 december 2021 door Provinciale Staten is vastgesteld. Het is de opvolger van het Provinciaal waterprogramma 2016-2021. Het Provinciaal Waterprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg en bevat de doelstellingen die wij als Provincie de komende planperiode samen met onze partners willen bereiken op het gebied van Water. Centraal staat hierbij het realiseren van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem dat kan omgaan met wateroverlast en droogte en dat voorziet in voldoende water van goede kwaliteit.

In het kader van het Provinciale Omgevingsvisie is vastgesteld dat de projectlocatie gesitueerd is binnen een woonkern. De locatie is niet gesitueerd in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied volgens de provinciale kaders. Er is geen oppervlaktewater aanwezig in de directe nabijheid van het plangebied.

Het waterbeheer voor het bebouwd gebied wordt gekenmerkt door het afkoppelen en vervolgens laten infiltreren van regenwater. Gemeenten dienen bij nieuwbouw en herstructurering 100% af te koppelen volgens de provinciale richtlijnen.

Waterschap Limburg

Het plangebied is gesitueerd in het werkgebied van het Waterschap Limburg.

Voor het plangebied is de leggerkaart Zuid-Limburg en Keur van het waterschap van toepassing. De leggerkaart Zuid-Limburg en de Keur betreffen de legger (december 2016) en Keur van het voormalige Waterschap Roer en Overmaas, zoals die juridisch zijn vastgesteld. Waterschap Limburg werkt nog aan één nieuwe waterschapsverordening die van kracht wordt op het moment dat de nieuwe Omgevingswet in werking treedt.

Volgens het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek bevindt het maaiveld ter plaatse van de locatie bevindt zich op een hoogte van circa 26 meter +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal westelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 20 meter +NAP, overeenkomend met 6 meter beneden maaiveld. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

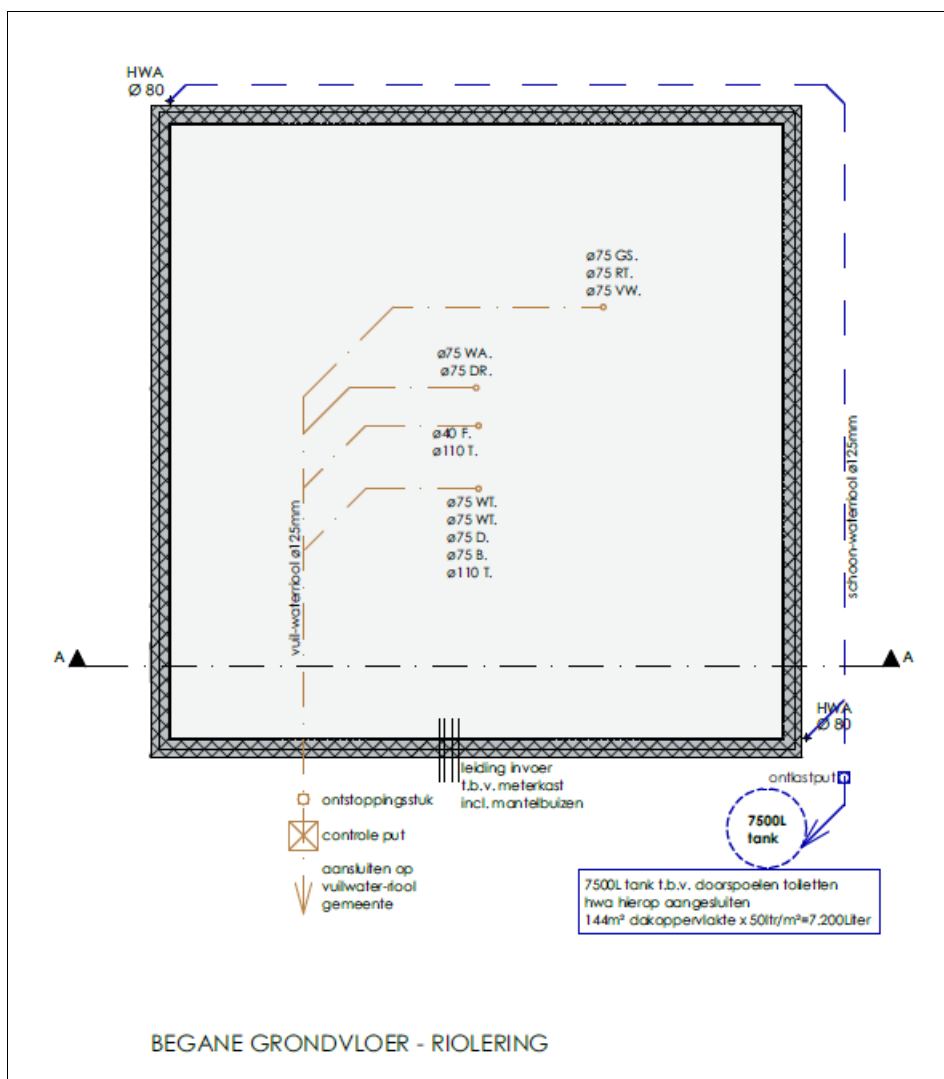
Beleid gemeente Beesel

Het beleid van de gemeente Beesel is dat bij nieuwbouwprojecten minimaal 60% van het regenwater dat valt op bebouwing en andere oppervlakteverhardingen van de gemeentelijke riolering afgekoppeld dient te worden. Bij nieuwbouw en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het riool.

De voormalige Limburgse waterschappen hebben in samenwerking met de provincie Limburg en Rijkswaterstaat het document 'Regenwater schoon naar beek en bodem' opgesteld. In dit document staat beschreven wat het beleid is ten aanzien van het afkoppelen van regenwater. Het waterschap stelt bij nieuwbouwplannen als eis, dat op basis van het afstromende oppervlak binnen een ontwikkeling, hemelwater geborgen dient te worden op basis van een bui met herhalingstijd van 25 jaar ($T=25$, 31 mm) bij een buffervoorziening en een doorkijk te geven naar een $T=100$ situatie (=100, 35 mm) waarbij hemelwater op eigen op eigen terrein verwerkt dient te worden.

Hemelwater

Bij nieuwbouw en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het riool (droogweerafvoer). De minimale eis is 60 mm per verhard oppervlak opvangen of infiltreren.



Figuur 12: Riolering en hemelwateropvang (bron: 26 oktober 2023 Kunert Bouwadvies)

Het hemelwater per woning wordt opgevangen in een ondergrondse tank van 7500 liter. Na filtering wordt dit water gebruikt voor douche en toiletten etc. Het dakoppervlak bedraagt 144 m² waarbij (144 x 50 liter/m² = 7.200 liter) afgevoerd dient te worden. De ondergrondse tank aan de voorzijde van de woning heeft een capaciteit van 7.500 liter.

Riolering

Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater toenemen. Voor de berekening van het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per IE. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus 2,5 x 120 liter = 300 liter per dag per woning wordt geloosd.

Het plan hoeft niet aangemeld te worden bij het watertoetsloket ter verkrijging van een positief wateradvies vanwege de beperkte omvang. De gemeente Beesel is in deze de toetsende instantie.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het plan voor de realisering van de twee woningen geen nadelige gevolgen heeft voor het aspect water.

4.5. Archeologie

Het gemeentelijk beleid is erop gericht in de grond aanwezige archeologische waarden ter plaatse te behouden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient in kaart te worden gebracht in hoeverre archeologische waarden gevaar lopen en hoe hiermee omgegaan wordt tijdens de uitvoering van het project.

Bij nieuwe initiatieven die met grondverzet gepaard gaan zal onder bepaalde voorwaarden voorafgaand archeologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden. De archeologische verwachtingswaarden binnen de gemeente Beesel zijn vastgelegd in een archeologische waardenkaart. Deze kaart is vastgesteld op 19 april 2010. Op de kaart heeft het plangebied een zeer lage archeologische verwachting. In het vigerend bestemmingsplan heeft de locatie geen dubbelbestemming "Waarde – Archeologie".

Samenvattend kan geconcludeerd dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor het plan.

4.6. Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt het plangebied gerekend tot de kern Beesel. De oude kern van Beesel (Markt en omgeving), Ouddorp, Kasteel Nieuwenbroeck en omgeving en het open gebied tussen de Kerkstraat en Beekstraat met de daar doorheen stromende Huilbeek, zijn op basis van de gemeentelijke erfgoedverordening aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De locatie ligt buiten het beschermd gebied.

Binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan bevinden zich geen panden die zijn geïnventariseerd als beeldbepalend. Ook zijn er geen (rijks)monumenten aanwezig in de omgeving van het plangebied. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het plan tast geen waardevolle elementen aan.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de realisatie van de woningen.

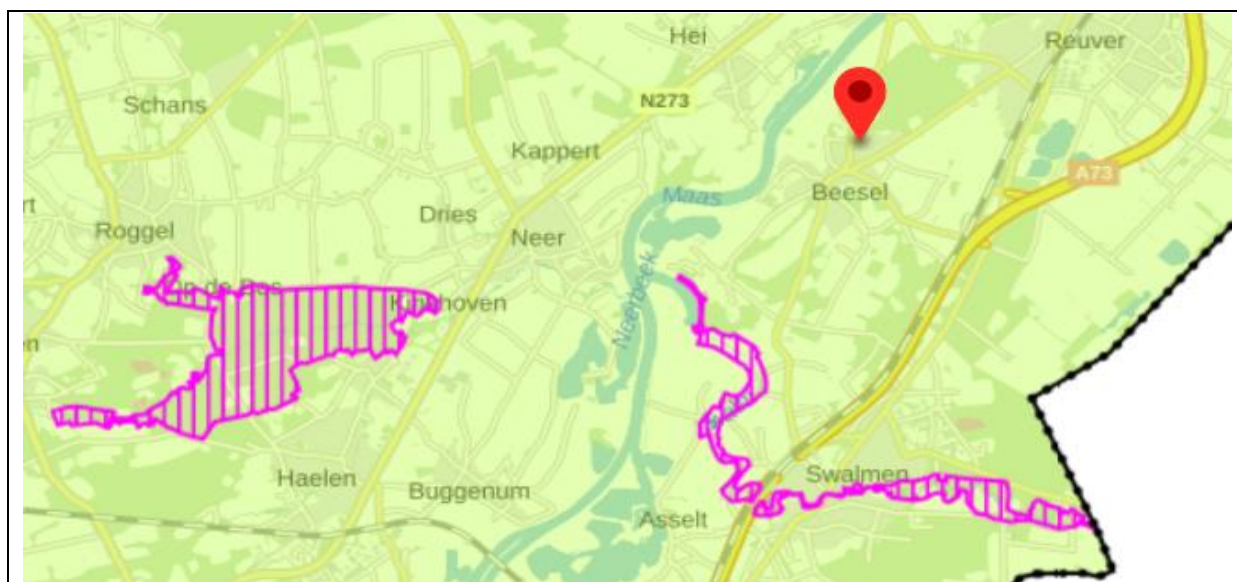
4.7. Flora en fauna (inclusief stikstof)

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse van het plangebied. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming, soortenbescherming (flora en fauna) en bescherming van houtopstanden. Inzichtelijk moet gemaakt worden of door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden en soorten en wordt aangegeven welke stappen doorlopen dienen te worden als natuurwaarden mogelijk in het geding komen. Het plan dient derhalve getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming (Wn) en het provinciale gebiedsbeschermingsregime in de Omgevingsverordening Limburg 2021.

Gebiedsbescherming

Afwegingskader Wet natuurbescherming

Het projectgebied maakt geen deel uit van een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied. Het projectgebied is gesitueerd op ruim 3 kilometer van het Natura 2000-gebied 'Swalmdal' met tussenliggende bebouwing. Alle overige Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand. Ten aanzien van Natura 2000 gebieden dient zekerheid geboden te worden omtrent het niet optreden van een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten, dan wel de verstoring van soorten.



Figuur 13: Ligging Natura 2000 gebied Swalmdal en plangebied

Directe aantasting van dit beschermde gebied is op voorhand uitgesloten als gevolg van de woningbouw. Gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor de bouw van de twee levensloopbestendige woningen.

Afwegingskader Omgevingsverordening Provincie Limburg 2021

In de Omgevingsverordening Limburg is het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vastgelegd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van groene gebieden, voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).



Figuur 14: Ligging plangebied en Natuurnetwerk Nederland Omgevingsverordening provincie Limburg 2022

Door de voorgenomen ontwikkeling worden geen wezenlijke kenmerken en waarden aangetast van de omliggende landschapszones. Nadelige effecten worden door de geplande woningbouwontwikkeling niet verwacht. De landschappelijke kernkwaliteiten blijven behouden en versterkt. De beleidsregel natuurcompensatie is niet aan de orde.

Stikstofdeposito

Omdat stikstofemissie mogelijk een effect kan veroorzaken op Natura-2000 gebieden, dient een toets te worden uitgevoerd of het realiseren en het gebruik van beide woningen mogelijk vergunningplichtig is in het kader van de Wet natuurbescherming.

Effecten kunnen in beginsel alleen optreden door zogenaamde externe werking, waarbij veranderingen en activiteiten binnen de locatie kunnen leiden tot veranderingen van de milieusituatie in de natuurgebieden. Voor de woningen betreft het de uitstoot van stikstof als gevolg van het realiseren en het gebruik ervan. Door Aelmans is een stikstofonderzoek uitgevoerd met een toelichting en 2 berekeningen d.d. 17 juli 2023 M230246.002 zie **bijlage 3.1** memo: Toelichting stikstofonderzoek. Dit betekent dat moet worden beoordeeld of een natuurvergunning is vereist als gevolg van de uitstoot van stikstof tijdens de realisatie- en gebruiksfase van de woning.

De inputgegevens van zowel de realisatiefase als de gebruiksfase zijn ingevoerd in de meest recente versie van de Aerius calculator (2022.2_20230704_bb872f8ea4). Voor beide situaties, realisatie- en gebruiksfase, zijn twee afzonderlijke berekeningen gemaakt zie **bijlage 3.2 en 3.3**.

▪ *Realisatiefase*

Aan de hand van de aangeleverde gegevens en vergelijkbare bouwprojecten is voor de realisatiefase een reële inschatting gemaakt van de werkzaamheden met mobiele werktuigen op de locatie en de verkeersbewegingen van en naar de locatie.

De realisatiefase omvat zowel de grondwerkzaamheden, aanleg van nutsvoorzieningen, het bouwen zelf alsook het aanbrengen van de opritten en terrassen. Bijlage 3.2 betreft de Aeriusberekening van de realisatiefase van de woningen.

▪ *Gebruiksfase*

De woningen worden voorzien van een warmtepomp en pv-panelen. In de nieuwe woningen zijn verder geen bronnen aanwezig die NOx- en/of NH3-emissies veroorzaken. De enige bron die vervolgens wel nog NOx- en NH3- emissie veroorzaakt is het verkeer van en naar de woningen. Bijlage 3.3 betreft de Aeriusberekening van de gebruiksfase van de woningen.

Conclusie

Op grond van de resultaten uit de berekeningen kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden, ten gevolge van NOx- en NH3-emissies in de realisatiefase en gebruiksfase van de twee nieuwe woningen, uitgesloten kunnen worden.

De uitkomsten geven derhalve geen aanleiding tot het aanvragen van een Wnb-vergunning of een verklaring van geen bedenkingen vanwege mogelijke effecten door NOx- en NH3-emissies op Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Op de toekomstige bouw kavels is alle bestaande groen begin 2023 verwijderd om de bouw mogelijk te maken. Het perceel was in gebruik als tuin/weiland bij de bestaande woning Sint Jorisstraat 30 te Beesel. Het perceel wordt omringd door bestaande woonbebouwing, tuinen en wegen met groen aan de overzijde van de locatie.



Figuur 15: Zicht op locatie

Gezien de aard van de locatie is het uitgesloten dat de algemene soorten enkel hun leefgebied in het kleinere plangebied hebben. De algemene soorten hebben in de omgeving van het plangebied voldoende mogelijkheden om te kunnen voortbestaan.

In het kader van de Wet natuurbescherming zijn er, uitgaande van het bovenstaande, geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen plan te verwachten. De effecten op de Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland liggen op te grote afstand om negatieve effecten te mogen verwachten.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden betreft voornamelijk een voortzetting van de Boswet en richt zich op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en gelegen buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod. Deze vorm van bescherming is niet van toepassing op het plangebied.

De conclusie is dat realisatie van het voorliggende plan geen nadelige effecten zal hebben op het voortbestaan van beschermde dier- en plantensoorten en dat er derhalve geen belemmering voor het onderhavig plan te verwachten zijn. Een ontheffingsaanvraag in het kader van de natuurwetgeving is niet aan de orde.

4.8. Landschapswaarden

Het project is gesitueerd in de kern Beesel. Het plangebied ligt buiten de vroegere Goudgroene Natuurzone, het Limburgse deel van Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het plangebied maakt geen deel uit van de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (goudgroene en zilvergroene landschapszone). Volgens de provinciale natuurkaarten komen in het projectgebied geen bijzondere natuurlijke en/of landschappelijke waarden voor. Het project is gelegen in de bebouwde kom van Beesel en wordt aangemerkt als bebouwd gebied.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur en landschap geen belemmeringen aanwezig voor de realisatie van een woning.

4.9. Verkeer en parkeren

Het aspect infrastructuur valt uiteen in de volgende elementen:

1. Bereikbaarheid.
2. Parkeren.

Ad. 1.

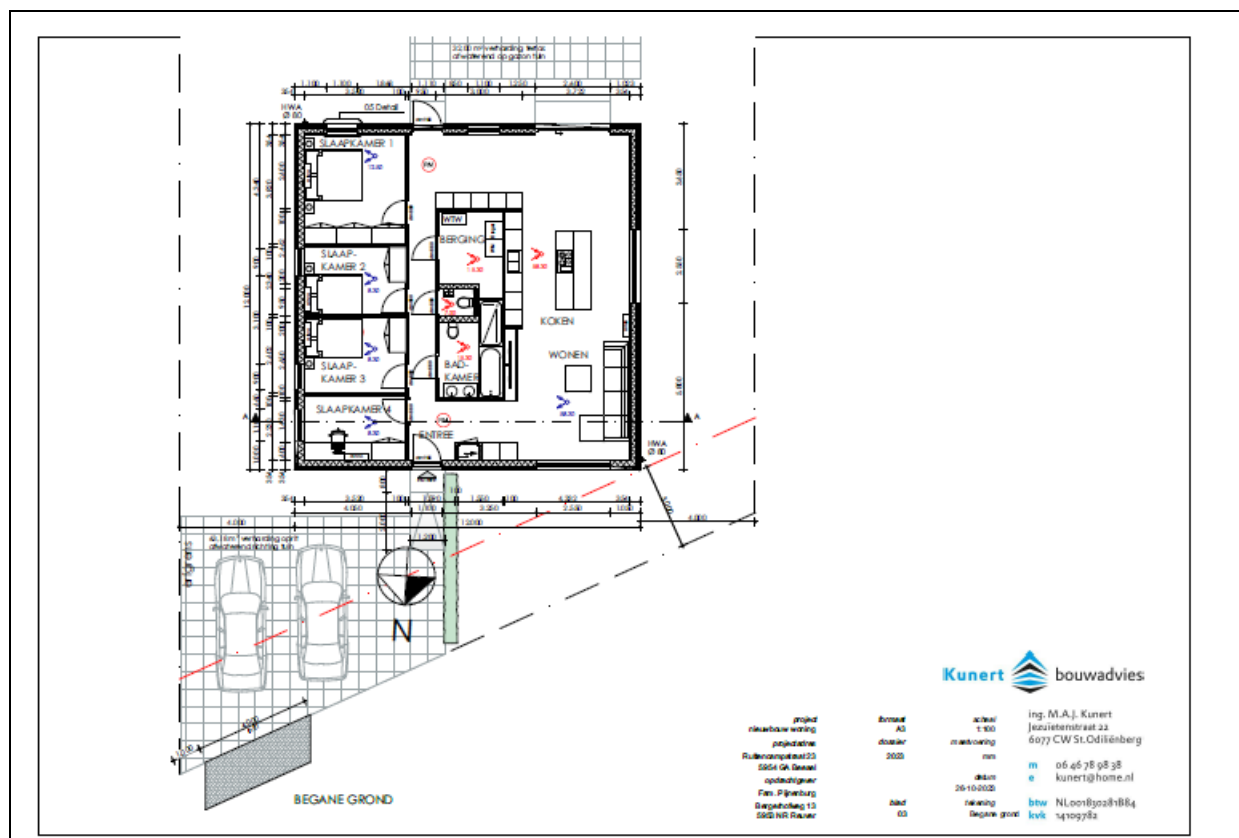
De bereikbaarheid van de nieuwe woningen verloopt via de Ruttencampstraat met twee nieuwe inritten. De locatie blijft voor de diverse verkeersdeelnemers normaal toegankelijk.

Ad. 2.

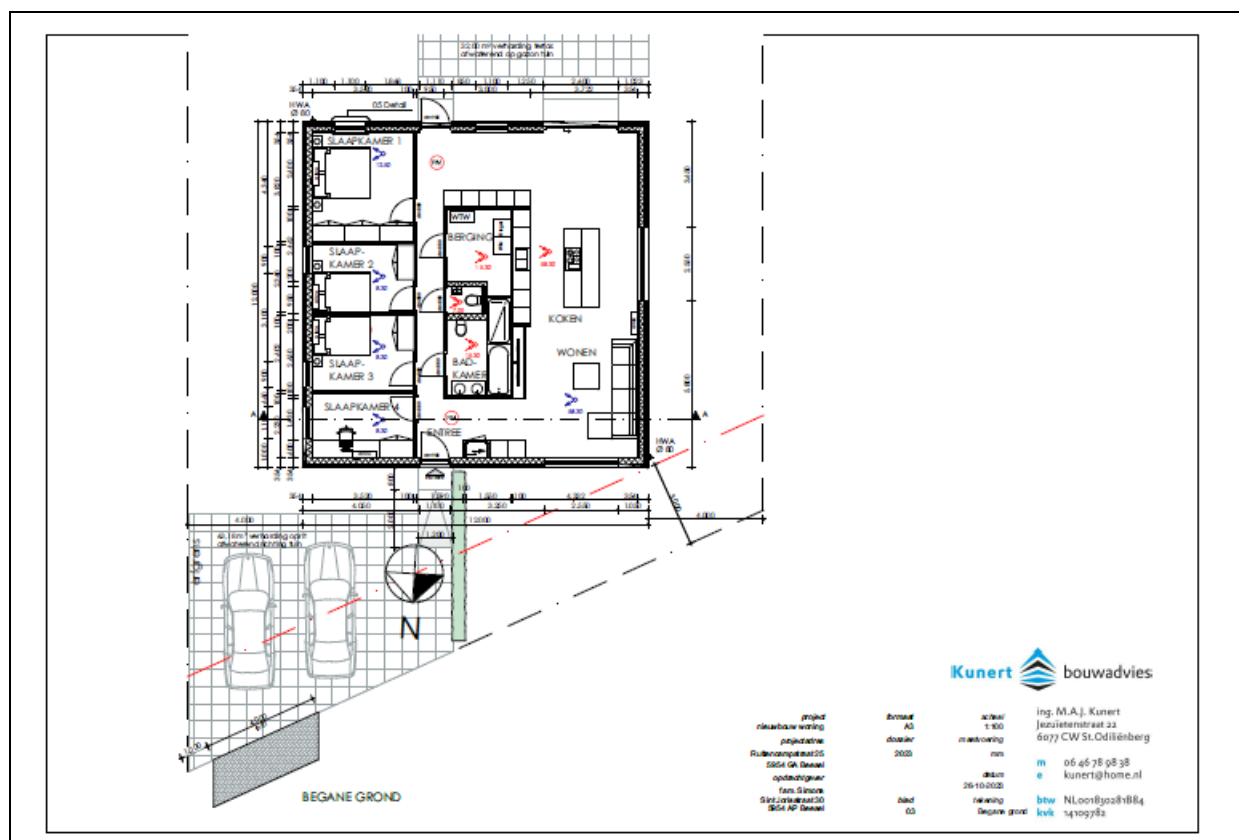
Bij een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat er voorzien is in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het parkeren voor de nieuwe woningen dient overeenkomstig het gemeentelijk beleid primair op eigen terrein plaats te vinden. De basis voor de parkeernormen wordt gevonden in de "Parkeerkencijfers CROW" publicatie 381 uit 2018.

Volgens de gemeentelijke parkeernormen is de woning gelegen in een 'niet stedelijk' gebied dat valt onder de categorie 'schil centrum' met een parkeernorm van minimaal 1,6 – maximaal 2,4 parkeerplaats per woning. Bij de nieuwe woningen kan voorzien worden in de parkeerbehoefte van twee parkeerplaatsen per woning aan de voorzijde.



Figuur 16: Parkeren bij de nieuwe woning nr. 23 (bron: ontwerp 26 oktober 2023)



Figuur 17: Parkeren bij de nieuwe woning nr. 25 (bron: ontwerp 26 oktober 2023)

Geconcludeerd kan worden dat de aspecten verkeer en parkeren geen belemmering opleveren voor de planrealisatie.

4.10. Kabels en leidingen

In en in de omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Geconcludeerd kan worden dat kabels en leidingen geen belemmering opleveren voor plan.

4.11. M.e.r.- beoordeling

Deze ruimtelijke onderbouwing ziet op de realisatie van twee woningen. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden. De in het plangebied voorgenomen ontwikkeling ziet op het realiseren van twee nieuwe woningen.

Doorwerking plangebied

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”. De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

In het voorliggende geval is sprake van een netto toename van twee wooneenheden. Gezien de omvang van het project, mede afgezet tegen de oppervlakten en aantallen die worden genoemd in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., is sprake van een kleinschalig project. Daarnaast is er geen sprake van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en is ook geen sprake van een ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied.

Conclusie

De ontwikkeling heeft een relatief beperkte omvang en wordt mogelijk gemaakt binnen de kern Beesel in een overwegend woongebied. Daarnaast zijn er geen belemmerende milieuaspecten voorzien, welke een negatieve invloed hebben op de beoogde ontwikkeling of omliggende omgeving. Gezien de aard, omvang, milieugevolgen en ligging kan gesteld worden dat onderhavig initiatief niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

4.12. Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente, indien sprake is van een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan, de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Voor het plan heeft de gemeente met de initiatiefnemer een privaatrechtelijk overeenkomst gesloten met akkoordverklaring van de kosten en voorwaarden, waaronder de financiële bijdrage. Op grond van deze overeenkomst wordt het gehele project voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd. Onder realisering wordt verstaan de bouw van de nieuwe woningen. Het is daarom niet noodzakelijk om een tijdvak of fasering te bepalen.

In de planschadeovereenkomst is tevens opgenomen dat uit de gevraagde planologische wijziging planschade kan voortvloeien op basis waarvan de kosten voor planschade voor rekening en risico van de initiatiefnemer komen.

Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

5. PROCEDURE EN OVERLEG

5.1. Procedure

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is noodzakelijk voor het volgen van een artikel 2.12, lid 1 sub a van de Wabo.

Uit artikel 3.10 van de Wabo volgt dat een activiteit (als bedoeld in art. 2.1, eerste lid, sub c) die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3, de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd moet worden, met de daarbij behorende rechtsbescherming volgens hoofdstuk 4 van de Algemene Wet bestuursrecht (Awb).

5.2. Vooroverleg en omgevingsdialoog

De Provincie Limburg en het Waterschap Limburg zijn in het kader van het vooroverleg betrokken in het plan.

De initiatiefnemers hebben de omwonenden in de directe omgeving geïnformeerd over het plan met het volgende resultaat:

- Op vrijdag 25 november 2022 zijn de bewoners van de Ruttencampstraat 21 geïnformeerd over het plan. Het plan is als positief beoordeeld en er zijn geen bezwaar tegen de twee laagbouw woningen die naast hun perceel gerealiseerd zullen worden.
- Op vrijdag 2 december 2022 zijn de bewoners van de St. Jorisstraat 32 geïnformeerd met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van twee laagbouwwoningen op de toekomstige adressen Ruttencampstraat 23 en 25. Zij verwachten geen hinder te ondervinden indien de vergunning verleend zou worden en hebben dan ook geen bezwaar tegen de bouwplannen.
- Zaterdag 5 augustus 2023 zijn de bewoners van de Ruttencampstraat 16 geïnformeerd met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van twee laagbouwwoningen aan de overkant van de weg (toekomstig Ruttencampstraat 23 en 25). Zij zijn positief over de bouwplannen en hebben geen bezwaar hiertegen. Ze gaven aan dat ze het fijn vonden dat er meer mensen in het "straatje" zouden komen wonen.

5.3. Zienswijzenprocedure

De zienswijzenprocedure verloopt via de procedure zoals neergelegd in de Awb (afdeling 3.4). Het ontwerpbesluit voor het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening met bijbehorende stukken heeft vanaf2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie in het Electronisch gemeenteblad en op www.beesel.nl en in de Staatscourant.

Gedurende de termijn van de ter inzage legging zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

PM

6. CONCLUSIES

6.1. Inleiding

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zijn de specifieke omstandigheden beschreven en de mogelijke belemmeringen onderzocht van de realisering van twee levensloopbestendige woningen aan Ruttencampstraat ong. te Beesel. Afsluitend worden de effecten van het project beschreven met:

- ruimtelijke gevolgen en afweging;
- conclusie.

6.2. Ruimtelijke gevolgen en afweging

De gewenste ontwikkeling betreft het realiseren van twee levensloopbestendige woningen in de kern Beesel.

Voor het Rijksbeleid is een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij het ruimtelijke besluit van toepassing. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking levert op dat er sprake is van een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte door binnen het bestaand bebouwd gebied te intensiveren t.b.v. een woonsegment waaraan behoefte is.

Inhoudelijk bestaat er met de POVI (Provinciale Omgevingsvisie) van de provincie Limburg geen strijdigheid.

Het plan is tevens inpasbaar is binnen het regionale beleidskader van de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025.

Voor de gemeentelijke kaders bestaat er strijdigheid met de vigerende bestemmingsplannen 'Bebouwde gebieden Beesel' en 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019' vanwege het toevoegen van twee woningen. Het bouwplan is onder voorwaarden akkoord bevonden door de gemeente Beesel en in voldoende mate stedenbouwkundig onderbouwd.

De afwijking met twee extra woningen is voldoende gemotiveerd vanuit het aspect volkshuisvesting, waarbij er behoefte is geconstateerd voor de nieuwe nul-tredenwoningen.

Het geldende bestemmingsplan biedt geen basis om medewerking te verlenen. Met een omgevingsvergunning zal worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Met een verkennend bodemonderzoek is aangetoond dat er geen belemmeringen aanwezig zijn voor de realisering van de woning vanuit het aspect bodem.

De overige milieuaspecten waaronder geluid, milieuzonering, externe veiligheid en luchtkwaliteit vormen eveneens geen belemmering voor de realisering.

Op grond van de berekende parkeerbehoefte als gevolg van de realisering van de twee woningen is gebleken dat de totale parkeerbehoefte twee plaatsen per woning bedraagt, welke op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden.

Het aspect stikstof is onderbouwd met 2 berekeningen t.b.v. de realisatie – en gebruiksfase. De uitkomsten geven geen aanleiding tot het aanvragen van een Wnb-vergunning of een verklaring van geen bedenkingen vanwege mogelijke effecten door NOx- en NH3-emissies op Natura 2000-gebieden.

Gebleken is dat er geen aanleiding is voor een nader archeologisch onderzoek.

De economische uitvoerbaarheid van het plan en het mogelijke verhaal van planschadekosten is voldoende afgezekerd met een realiseringsovereenkomst tussen de gemeente Beesel en de initiatiefnemers.

Vanuit de beschreven planologisch relevante aspecten zijn geen belemmeringen aanwezig voor realisering van het project en andersom worden de bestaande waarden en de ruimtelijke structuur niet onevenredig aangetast.

6.3. Conclusie

Alles overwegende dient geconcludeerd te worden dat aan het project medewerking verleend kan worden vanwege het feit dat er geen negatieve consequenties voor de directe omgeving optreden en het project uit ruimtelijk-planologisch oogpunt aanvaardbaar is. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

7. BIJLAGEN

Bijlage 1:

Definitief ontwerp twee woningen Ruttencampstraat ong. d.d. 26 oktober 2023, Kunert bouwadvies

Bijlage 2:

“Verkennd bodemonderzoek Ruttencampstraat (ong.) te Beesel”, Aeres Milieu BV, rapportnummer AM22462 d.d. 2 augustus 2023

Bijlage 3:

3.1 Toelichting stikstoftoets Aelmans d.d. 17 juli 2023, project M230246.002/GHO

3.2 Aeries bijlage realisatiefase RQqh3P4KmBwB d.d. 17 2023;

3.3 Aeries bijlage gebruiksfase RudwoJprXzFj d.d. 17 juli 2023.