Bestemmingsplan

Bebouwde gebieden, veegplan 2019

Gemeente Beesel



croonenburo5

Bestemmingsplan

Bebouwde gebieden, veegplan 2019

Gemeente Beesel

Toelichting

Regels

Verbeelding
Schaal 1:1.000

Datum:
oktober 2019

Projectgegevens:
TOE04-0253816-01B
REG04-0253816-01B
TEK04-0253816-01A

Identificatienummer:
NL.IMRO.0889.BPbebgebveeg2019-VA01

Datum vrijgave	Opsteller(s)	Projectleider	Vrijgave
29-10-2019	MB, GS, AV	CS	CS

croonenburo5

Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Inhoud

1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Leeswijzer	2
2	**Planbeschrijving**	**3**
2.1	Locatiegerichte herzieningen	3
2.2	Algemene herzieningen	10
3	**Planopzet**	**17**
3.1	Herziening van de regels	17
3.2	Herziening van de verbeelding	18
4	**Uitvoerbaarheid**	**19**
4.1	Beleidskader	19
4.2	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	19
4.3	Economische uitvoerbaarheid	26
4.4	Procedures	27

Bijlagen:

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek Rijksweg (ong.) te Reuver, gemeente Beesel, Econsultancy, 18 april 2008

Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing geluid en luchtkwaliteit uitbreiding bedrijventerrein Roversheide gemeente Beesel, K+ Adviesgroep, 7 juni 2012

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek industrielawaai bedrijventerrein Roversheide gemeente Beesel, K+ Adviesgroep, 20 september 2013

Bijlage 4: Uitbreiding Roversheide; Externe veiligheid, DPA - Cauberg-Huygen, 13 januari 2014

Bijlage 5: Verkennend natuurwaardenonderzoek Bedrijventerrein Roversheide II, Reuver, BRO, 1 februari 2012

Bijlage 6: Archeologisch bureauonderzoek, Plangebied Rijksweg / Bergerhofweg te Reuver, gemeente Beesel, BAAC, oktober 2008

Bijlage 7: Archeologisch inventariserend veldonderzoek (verkennende fase), Plangebied Bergerweg/Klokweg te Reuver, BAAC, augustus 2012.

Bijlage 8: Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven, BAAC, februari 2013

Bijlage 9: Selectiebesluit archeologie, 17 februari 2014

Bijlage 10: Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden, veegplan 2019’

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van de gemeente Beesel heeft op 15 december 2014 het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' vastgesteld. Naar aanleiding van een tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan, met toepassing van de bestuurlijke lus, op 20 juni 2016 op onderdelen opnieuw vastgesteld. In de periode na vaststelling van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' zijn verschillende omissies in het plan geconstateerd. Daarnaast is op een aantal locaties een andere planregeling gewenst dan is opgenomen in het huidige bestemmingsplan, met name omdat in de tussentijd omgevingsvergunningen voor afwijking van het bestemmingsplan zijn verleend.

Besloten is om voor het plangebied van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' een veegplan op te stellen om de omissies te corrigeren en enkele 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 worden herzien. De aanpassingen bestaan hoofdzakelijk uit correcties van geconstateerde omissies, algemene aanpassingen in de planregels en de vertaling van reeds verleende omgevingsvergunningen. Daarnaast worden gronden aan de oostzijde van de Rijksweg, zuidelijk van Reuver, door middel van dit veegplan opgenomen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'. Voor deze gronden geldt nu namelijk geen actueel bestemmingsplan, maar is deels een plan uit 1972 van kracht.

1.2 Plangebied

Omdat met dit veegplan de regels van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' worden herzien, is het plangebied van dit bestemmingsplan gelijk aan het plangebied van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'. Het plangebied omvat de kernen Beesel, Reuver en Offenbeek, de buurtschap Ronkenstein en de bedrijventerreinen Molenveld, Roversheide en Maasveld. Het plangebied is ten opzichte van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' uitgebreid met gronden aan de oostzijde van de Rijksweg, tussen de Bergerhofweg in het noorden, de Heideweg in het zuiden en Drakenrijk in het oosten.

Gronden waarvoor in de periode na vaststelling van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' een (postzegel)bestemmingsplan is vastgesteld, zijn buiten het plangebied gelaten. Op deze gronden is het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' niet (meer) het actuele juridisch-planologische kader. Door de gronden buiten het plangebied van de herziening te laten, blijven de (postzegel)bestemmingsplannen voor de betreffende percelen gelden. In de volgende tabel is een overzicht opgenomen van de bestemmingsplannen die buiten het plangebied van dit veegplan vallen.

Plannaam	IDN	Vastgesteld
Pastoor Vranckenlaan 28, Reuver	NL.IMRO.0889.BPPVranckenlaan28-VA01	25-09-2017
Bebouwde gebieden Beesel, herziening Broeklaan	NL.IMRO.0889.BPBGBroeklaan-VA01	07-12-2015
Kerstenbergweg	NL.IMRO.0889.BPTuinbouwloods-VA01	04-06-2018

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden, veegplan 2019’ bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt.

Hoofdstuk 2 van de toelichting bevat de planbeschrijving. Dat hoofdstuk beschrijft welke onderdelen van het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden’ worden herzien en hoe dat gebeurt. Hoofdstuk 3 bevat de juridische planbeschrijving en licht de systematiek van het veegplan toe. Hoofdstuk 4 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

In dit veegplan worden zowel de verbeelding als de regels van het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden’ op onderdelen herzien. Paragraaf 2.1 gaat in op de locatiegerichte herzieningen, die betrekking hebben op één of een beperkt aantal percelen. Paragraaf 2.2 gaat in op de algemene herzieningen, die betrekking hebben op de planregels van het huidige bestemmingsplan en dus van belang zijn voor meerdere locaties binnen het plangebied.

2.1 Locatiegerichte herzieningen

2.1.1 Beesel

Markt 6 - Beesel

In het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden’ is voor het perceel Markt 6 in Beesel de bestemming ‘Gemengd – 1’ opgenomen. Het voornemen bestond om op deze locatie een museum met vier appartementen te realiseren. Binnen de bestemming ‘Gemengd – 1’ zijn daarom, naast een aantal niet-woonfuncties, maximaal vier gestapelde woningen toegestaan. Het plan voor het museum gaat niet meer door. Daarvoor in de plaats zijn met een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan zes appartementen gerealiseerd. In dit veegplan is de bestemmingsregeling hiermee in overeenstemming gebracht en is voor het perceel de bestemming ‘Wonen’ opgenomen. Er is een bouwvlak opgenomen rond de zes gestapelde woningen. De gronden rond het nieuwe woonperceel zijn bestemd als ‘Verkeer’.

Markt 8 – Beesel

Op het perceel Markt 8 zijn een woning en kantoorruimte aanwezig. In het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden’ is het perceel bestemd als ‘Kantoor’, maar is voor de woning abusievelijk geen regeling opgenomen. In dit veegplan is de bestemmingsregeling in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Het perceel is bestemd als ‘Wonen’ en er is een aanduiding ‘kantoor’ opgenomen om het kantoor positief te bestemmen. Het bouwvlak is ongewijzigd overgenomen.

Sint Antoniusstraat 10 – Beesel

Op de achterzijde van het perceel Sint Antoniusstraat 10 staat een fors bijgebouw. Het veegplan maakt mogelijk dat dit mag worden verbouwd tot woning. Burgemeester en wethouders hebben hiertoe besloten in 2007. Dit was ten tijde van de aankoop van gronden van de eigenaar die nodig waren voor woningbouw in het gebied Kleine Solberg. De nieuwe woning krijgt een ontsluiting vanaf de zijde van de Heldens van de Mortellaan via het pad tussen deze straat en de Sint Antoniusstraat. In het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden’ is op het perceel wel een bouwvlak ingetekend, maar is abusievelijk geen aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ opgenomen, waardoor toevoeging van een woning, zoals was besloten, op dit perceel niet mogelijk is. De regeling is in dit veegplan aangepast. Het bouwvlak is ongewijzigd overgenomen op de verbeelding en op het bouwvlak is de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden = 1’ toegevoegd.

Ouddorp 5 – Beesel

Burgemeester en wethouders hebben besloten mee te werken aan een principeverzoek van de eigenaar van het perceel Ouddorp 5 in Beesel om de bestemming voor het woonperceel uit te breiden. De gronden die het betreft, zijn in het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden’ bestemd als ‘Agrarisch – Onbebouwd’ maar zijn in de praktijk in gebruik als tuin bij de woning. In verband met de ligging binnen het beschermd dorpsgezicht Beesel is besloten om dit deel van de eigendommen in dit veegplan te bestemmen als ‘Wonen’, maar daarop geen bouwvlak op te nemen. Hierdoor mogen de gronden worden gebruik als tuin bij de woning, maar is het toevoegen van gebouwen – anders dan vergunningvrije gebouwen - niet mogelijk.

Door het opnemen van een woonbestemming is de samenhang tussen de bestaande en eventuele nieuwe (vergunningvrije) bouwwerken geborgd.

Hoornpost 1 – Beesel

In het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' is op het perceel Hoornpost 1 de mogelijkheid opgenomen om een extra woning te realiseren. De eigenaar van het perceel heeft te kennen gegeven geen gebruik te zullen maken van deze bouwmogelijkheid en heeft verzocht om de bouwmogelijkheid van het perceel te verwijderen. In dit veegplan is het perceel Hoornpost 1 opnieuw bestemd als 'Wonen', maar is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden = 1' vervallen.

Juffrouw Hensenlaan 2 – Beesel

Op 31 augustus 2016 is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een woonzorggebouw met 18 inpandige zorgeenheden aan de Juffrouw Hensenlaan 2 in Beesel. De zorgeenheden zijn bedoeld voor de zorg aan en de huisvesting van dementerende ouderen. Onderdeel van het bouwplan zijn de realisering van een inpandige bedrijfswoning en bijbehorende voorzieningen, waaronder een opslaggebouw, een waterbergingsvoorziening, een tuin en parkeervoorzieningen. Na uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 30 januari 2019 is de vergunning onherroepelijk geworden. Aangezien er sprake is van een onherroepelijke vergunning, is de bestemmingsregeling voor het perceel Juffrouw Hensenlaan 2 in dit veegplan in overeenstemming gebracht met de verleende vergunning.

Voor de bestemmingsregeling is nauwkeurig aangesloten bij het vergunde gebruik en de vergunde bebouwing. De 18 zorgeenheden die in het woonzorggebouw worden gerealiseerd, zijn woonzorgslaapkamers, bestaande uit een woon-/slaapkamer en een badkamer. Het betreft geen zelfstandige appartementen, maar zorgeenheden die deel uitmaken van een woonzorgvoorziening. Naast de zorgeenheden zijn in het gebouw onder meer een gezamenlijke woonkamer, een algemene badkamer en oefen-, praktijk-, vergader- en wasruimten voorzien. Op de tweede verdieping bevindt zich de bedrijfswoning (dienstappartement). Omdat er geen sprake is van zelfstandige woningen, is voor het perceel Juffrouw Hensenlaan 2 de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. Op het perceel is de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – woonzorggebouw' gelegd. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Maatschappelijk' is bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding uitsluitend een woonzorggebouw is toegestaan, bestaande uit ten hoogste 18 niet-zelfstandige zorgeenheden en één bedrijfswoning, met bijbehorende voorzieningen, waaronder een opslaggebouw. Er is een bouwvlak opgenomen waarbinnen het hoofdgebouw kan worden gerealiseerd. Het bouwvlak is strak rond de vergunde bebouwing gelegd en er zijn specifieke aanduidingen opgenomen voor de maximale goot- en bouwhoogte, zodat het bestemmingsplan niet méér bebouwing mogelijk maakt dan is vergund. Ook rond het opslaggebouw in de westelijke hoek van het perceel is een bouwvlak opgenomen.

2.1.2 Reuver

Julianastraat 1 – Reuver

Een deel van de gronden aan de voorzijde van het perceel Julianastraat 1 is verkocht aan de bewoners en kan in gebruik worden genomen als voortuin bij de woning. In dit veegplan is de bestemming van deze gronden gewijzigd van 'Verkeer' naar 'Wonen'. Omdat op de gronden geen bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd, is geen bouwvlak opgenomen.

Julianastraat 4a – Reuver

Op 31 januari 2018 is een omgevingsvergunning verleend om op het perceel Julianastraat 4a een gezondheidstrainingscentrum te vestigen. Het perceel is in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' bestemd als 'Bedrijf'. De bestemming 'Bedrijf' is overgenomen in dit veegplan. Op het perceel is een aanduiding toegevoegd voor het gezondheidstrainingscentrum.

Ter plaatse van deze aanduiding is – naast de algemeen toegestane bedrijven in milieucategorie 1 en 2 conform de Staat van bedrijfsactiviteiten – ook een gezondheidstrainingscentrum toegestaan.

Molenveldweg 1 - Reuver

Op het perceel Molenveldweg 1 staan een bedrijfshal en een bedrijfswoning. Op het perceel bevindt zich tevens een showroom, van waaruit sauna's en whirlpools worden verkocht. Deze detailhandelsfunctie is op basis van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' niet toegestaan. In dit veegplan is de bestemming 'Bedrijventerrein' voor het perceel gehandhaafd, maar is de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – sauna's' toegevoegd om de detailhandelsactiviteiten positief te bestemmen.

Pastoor Vranckenlaan 37a – Reuver

In het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' is het perceel Pastoor Vranckenlaan 37a bestemd als 'Gemengd – 2'. Op het perceel is de aanduiding 'wonen' opgenomen. In de planregels van de bestemming 'Gemengd – 2' komt deze aanduiding echter niet terug. Woningen zijn in deze bestemming namelijk niet specifiek aangeduid, maar zijn toegestaan ter plaatse van op het tijdstip van tervisielegging van het bestemmingsplan aanwezige woningen. De aanduiding 'wonen' op het perceel Pastoor Vranckenlaan 37a heeft dus geen betekenis en kan worden verwijderd. In dit veegplan zijn de bestemming en het bouwvlak op het perceel overgenomen, maar is de aanduiding 'wonen' vervallen.

Burgemeester Claessenstraat/Schoolplein - Reuver

Voor de nieuwe woonpercelen aan de Burgemeester Claessenstraat en het Schoolplein is in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' de bestemming 'Wonen' opgenomen. Het openbaar gebied van het Schoolplein is bestemd als 'Verkeer'. Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan zijn gronden met een verkeersbestemming verkocht aan de bewoners van de woningen Schoolplein 2 en 3, om dienst te doen als parkeerplaats op eigen terrein. In dit veegplan is de bestemming 'Verkeer' voor deze gronden gewijzigd in 'Wonen'. Er is geen bouwvlak opgenomen, zodat hier geen gebouwen kunnen worden gerealiseerd.

In het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' is op deze locatie het aantal nieuw te bouwen woningen aangeduid. Omdat alle woningen op dit moment reeds zijn gebouwd of al zijn vergund, is er nu geen sprake meer van 'nieuw te bouwen woningen'. Om die reden zijn de aanduidingen 'maximum aantal wooneenheden' in dit veegplan vervallen.

Rijksweg 10 - Reuver

In het pand Rijksweg 10 is The Rock Station gevestigd: een muziekschool met muziekstudio, repetitieruimtes en poppodium. Het perceel is in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' bestemd als 'Maatschappelijk' vanwege de functie muziekonderwijs. De activiteiten die plaatsvinden, vallen echter niet allemaal onder de noemer maatschappelijk. Het betreft een commercieel bedrijf, dat meer doet dan uitsluitend muziekonderwijs geven. Het is wenselijk om de bestemming in overeenstemming te brengen met het huidige gebruik en de verleende vergunningen. In dit veegplan is de bestemming van het perceel daarom gewijzigd in 'Centrum'. Het bouwvlak is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden', inclusief de maximaal toegestane goothoogte van 6 meter (geregeld in de planregels). Op het perceel is de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – muziekschool en poppodium' toegevoegd. Ter plaatse van deze aanduiding zijn een muziekschool, poppodium, muziekstudio en zaalverhuur toegestaan.

De functies wonen en detailhandel zijn uitgesloten door het toevoegen van de aanduidingen 'wonen uitgesloten' en 'detailhandel uitgesloten'. Bij de totstandkoming van de Structuurvisie wonen regio Venlo is gebleken dat er in de gemeente Beesel geen ruimte is voor toevoeging van extra plancapaciteit voor woningen. In de gemeente is er, gelet op de demografische ontwikkelingen, zelfs een teveel aan plancapaciteit.

Regionaal is daarom de afspraak gemaakt dat de gemeente haar bestaande plancapaciteit met 40% van het teveel aan plancapaciteit moet verminderen. Voor detailhandel geldt dat er in de gemeente een aantal vestigingen leegstaat en dat op basis van de maatschappelijke ontwikkelingen in de toekomst een grotere leegstand is te verwachten. Er wordt daarom terughoudend omgegaan met het toestaan van nieuwe detailhandelslocaties. The Rock Station ligt buiten het door de gemeenteraad vastgestelde kernwinkelgebied, zodat detailhandel hier niet mogelijk wordt gemaakt.

Rijksweg 51 – Reuver

Het perceel Rijksweg 51 is in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' bestemd als 'Kantoor'. Op 21 november 2018 is een omgevingsvergunning verleend om het gebruik van het perceel te wijzigen van kantoor naar wonen. In dit veegplan is de bestemming van het perceel daarom gewijzigd in 'Wonen'. Het bouwvlak en de aanduidingen specifieke vorm van waarde – monument', die zowel gelden voor het hoofdgebouw als voor het bijgebouw, zijn ongewijzigd overgenomen.

Rijksweg 62 – Reuver

Het perceel Rijksweg 62 is in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' bestemd als 'Wonen' en aangeduid als 'detailhandel'. Op 23 januari 2018 is een omgevingsvergunning verleend om op het perceel een dierenartsenpraktijk te vestigen. In dit veegplan is het perceel opnieuw bestemd als 'Wonen', maar is de aanduiding 'detailhandel' aangepast in de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – dierenarts'. Ter plaatse van deze aanduiding is een dierenartsenpraktijk toegestaan.

Rijksweg 113 – Reuver

Aan de Rijksweg 113 is een tankstation gevestigd, waar ook lpg wordt verkocht. In het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' is rond het lpg-vulpunt de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' opgenomen. Op de gronden met deze aanduiding is de nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan. De veiligheidszone die is opgenomen in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' is gebaseerd op de afstanden voor het plaatsgebonden risico die in de destijds geldende Regeling externe veiligheid inrichtingen waren voorgeschreven en heeft een straal van 45 meter.

Op 20 juni 2016 is de Regeling externe veiligheid inrichtingen gewijzigd. Vanaf dat moment gelden er kleinere veiligheidsafstanden rond lpg-stations. Voor het lpg-station aan de Rijksweg 113, dat een vergunde lpg-doorzet heeft van minder dan 500 m^3/jaar, betekent dit dat de contouren zijn teruggebracht tot 25 meter vanaf het vulpunt, 25 meter vanaf het reservoir en 15 meter vanaf de afleverzuil. De veiligheidszone in het bestemmingsplan kan dus worden teruggebracht tot deze kleinere afstanden. In dit veegplan zijn alle percelen die binnen de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' van het huidige bestemmingsplan liggen, opnieuw ingetekend op de verbeelding. De oude veiligheidszone is verwijderd en vervangen door een nieuwe veiligheidszone, die is afgestemd op de nieuwe, kleinere afstanden uit de Regeling externe veiligheid inrichtingen.

Parallelweg/Doctor Poelsstraat – Reuver

Metaalbedrijf Thielco is gevestigd op verschillende percelen aan de Parallelweg en de Doctor Poelsstraat. In het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' zijn op deze gronden - naast de algemeen toegestane bedrijven in maximaal milieucategorie 3.1 (Parallelweg) of maximaal milieucategorie 3.2 (Doctor Poelsstraat) – een verzinkerij (Parallelweg) en een bedrijf in de staalindustrie (Doctor Poelsstraat) toegestaan. De bedrijfsactiviteiten van Thielco zijn hierdoor passend bestemd.

In 2016 heeft Thielco plannen ontwikkeld om op de percelen aan de Parallelweg 5 en 6 een nieuwe bedrijfshal te realiseren voor een verzinkerij. Dit bouwplan paste niet binnen het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' omdat de maximale perceelsgrootte van 7.500 m^2 werd overschreden en het bebouwingspercentage van de betrokken percelen meer bedroeg dan 80% van het bouwvlak.

Op 26 juli 2017 is een omgevingsvergunning verleend om, in afwijking van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden', de bedrijfshal te realiseren. In dit bestemmingsplan is de bestemmingsregeling in overeenstemming gebracht met de verleende omgevingsvergunning. Voor alle percelen die in gebruik zijn bij Thielco is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende perceelsgrootte' opgenomen. Ter plaatse geldt de maximale perceelsgrootte van 7.500 m^2 niet. Voor de gronden waar het bebouwingspercentage van 80% wordt overschreden, is een maatvoeringsaanduiding opgenomen, zodat hier een bebouwingspercentage van 90% is toegestaan.

Molenweg 3a – Reuver

Op 3 mei 2016 is een omgevingsvergunning verleend om op het perceel Molenweg 3a te Reuver, in afwijking van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden', een bedrijfshal te realiseren die deels buiten het bouwvlak staat. In dit veegplan is de verbeelding aangepast en is het bouwvlak vergroot, zodat de (inmiddels gerealiseerde) loods hierbinnen valt.

Rustoord – Reuver

Op 24 april 2018 is een omgevingsvergunning verleend om aan de Rustoord, nabij de kruising met de Karel Doormanlaan, een parkeerterrein aan te leggen. In dit veegplan zijn de gronden waarop de aanleg van het parkeerterrein is voorzien, bestemd als 'Verkeer'. Omdat uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse sprake is van een lage archeologische verwachtingswaarde is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' niet langer opgenomen.

Oostzijde Rijksweg – Reuver

Voor een strook gronden aan de oostzijde van de Rijksweg, tussen de Bergerhofweg in het noorden, de Heideweg in het zuiden en Drakenrijk in het oosten, gelden nog de bestemmingsplannen 'Algemeen bestemmingsplan Beesel 1972' (vastgesteld in 1973) en 'Buitengebied' (vastgesteld in 1999). De gronden zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' (vastgesteld in 2014), maar maken ook geen deel uit van het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld in 2013) of het bestemmingsplan 'Drakenrijk' (vastgesteld in 2018). De bestemmingen uit (met name) het 'Algemeen bestemmingsplan Beesel 1972' zijn niet meer actueel. Daarom is besloten om de gronden op te nemen in dit veegplan, zodat ze binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' komen te liggen en van een actuele regeling kunnen worden voorzien.

Het 'Algemeen bestemmingsplan Beesel 1972' geldt voor de gronden ten noorden van de Klokweg. In dat bestemmingsplan zijn de gronden deels bestemd als 'Openbaar groen' (een strook gronden van 20 tot 120 meter breed aan de zuidzijde van de Bergerhofweg) en deels als 'Woongebied II (voorlopig agrarisch gebied)'. De bestemming 'Woongebied II (voorlopig agrarisch gebied)' is een uit te werken bestemming, die – na uitwerking – de bouw van woningen mogelijk maakt. Deze bestemmingen zijn niet (meer) actueel: de gronden die zijn bestemd als 'Openbaar groen' zijn hoofdzakelijk in gebruik als agrarische grond (dat was in 1973 overigens ook al het geval) en woningbouw is op deze gronden niet meer aan de orde. Gelet op de beperkte woningbouwbehoefte en de overcapaciteit in de woningbouwplannen, zullen de gronden ten zuiden van de Bergerhofweg niet worden ontwikkeld voor woningbouw. De uit te werken woonbestemming is daarom niet langer de juiste bestemming.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld in 1999) geldt voor de gronden ten zuiden van de Klokweg. Hier is een bedrijf gevestigd voor de productie/handel van potgrond en aanverwante producten (Rijksweg 2a), dat is bestemd als composteerbedrijf en groothandel in akkerbouwproducten. De overige gronden hebben een agrarische bestemming.

Actualisatie van de bestemmingen

In dit veegplan zijn voor de gronden aan de oostzijde van de Rijksweg passende bestemmingen opgenomen. Het bedrijf aan de Rijksweg 2a is, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied', bestemd als 'Bedrijf' en aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf – composteerbedrijf en groothandel in akkerbouwproducten'. De bouwmogelijkheden zijn afgestemd op de bouwmogelijkheden uit het huidige plan en de grondwal met afschermende beplanting langs het noordelijk en westelijk deel van het perceel is, net als in het huidige bestemmingsplan, aangeduid. De Klokbeek aan de oostzijde van het plangebied is een A-watergang, die in dit veegplan is bestemd als 'Water'. Aan de westzijde van de watergang is een 5 meter brede strook bestemd als 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' (dubbelbestemming). De overige gronden in het gebied zijn bestemd als 'Agrarisch – Onbebouwd'.

Toevoegen wijzigingsbevoegdheid uitbreiding bedrijventerrein Roversheide

Zoals hiervóór aangegeven, is de bouw van woningen op de gronden ten zuiden van de Bergerhofweg niet meer aan de orde vanwege de beperkte woningbouwopgave in de gemeente Beesel. De gronden zijn wél in beeld voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Roversheide, dat aan de noordzijde van de Bergerweg ligt. Het bestaande bedrijventerrein is nagenoeg volledig uitgegeven, waardoor de noodzaak ontstaat om nieuw bedrijventerrein tot ontwikkeling te brengen, zodat de uitbreidingswensen en verhuiswensen van bedrijven uit de gemeente Beesel binnen de eigen gemeentegrenzen kunnen worden gefaciliteerd.

In de Structuurvisie Beesel, die is vastgesteld op 12 september 2011, zijn de gronden aan weerszijden van de Rijksweg aangemerkt als 'uitbreiding bedrijventerrein'. In de regionale Visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg is het gebied aan de zuidzijde van de Bergerhofweg opgenomen als harde plancapaciteit voor bedrijventerreinen (bruto oppervlakte ruim 6 hectare), gericht op de lokale behoefte. De Visie bedrijventerreinen Noord-Limburg is een regionale uitwerking van het Provinciaal Omgevingsplan (de POL-uitwerking werklocaties) en vormt de basis voor de regionale samenwerking op het gebied van bedrijventerreinen. De visie is in 2017 vastgesteld door de gemeenteraden van de acht gemeenten in de regio Venlo. De Omgevingsverordening Limburg bepaalt dat ruimtelijke plannen voor de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen uitsluitend zijn toegestaan als ze in overeenstemming zijn met deze regionale visie. Daarnaast moeten de regionale bestuursafspraken, die zijn vastgesteld door de acht regiogemeenten en de provincie Limburg, in acht worden genomen. Voor bedrijventerreinen is in deze bestuursafspraken opgenomen dat de regionale visie de basis vormt voor het nader uit te werken gemeentelijk beleid. Uitbreiding van bedrijventerrein Roversheide op de gronden ten zuiden van de Bergerhofweg past dus binnen het provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

De uitbreiding van bedrijventerrein Roversheide is voorzien in het gebied tussen de Rijksweg, de Bergerhofweg, Drakenrijk en het perceel van het potgrondbedrijf aan de Rijksweg 2a. Deze gronden vormen een logische uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein en kunnen via de Bergerhofweg en de Rijksweg goed worden ontsloten. Het bedrijventerrein zal primair worden ontwikkeld voor lokale bedrijven in de milieucategorieën 2 en 3. Op dit moment is nog onduidelijk hoe het nieuwe bedrijventerrein precies wordt vormgegeven. Daarom is in dit veegplan voorzien in een wijzigingsbevoegdheid ('wetgevingzone – wijzigingsgebied 10') die het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft om de agrarische bestemming van de gronden onder voorwaarden te wijzigen in bestemmingen die de aanleg van een bedrijventerrein mogelijk maken. Functies die niet passen op moderne bedrijventerreinen (detailhandel, zelfstandige kantoren en bedrijfswoningen) zijn uitgesloten. Er zijn voorwaarden opgenomen die bepalen dat bij de wijziging rekening dient te worden gehouden met omliggende gevoelige functies (woningen) en met de belangen van bestaande bedrijven in de omgeving. Dit betekent onder meer dat de geurcontour van het potgrondbedrijf dient te worden gerespecteerd, door hier – na wijziging – geen geurgevoelige objecten toe te staan. Ook het hippisch centrum aan de Bergerhofweg 2 heeft naar verwachting geurcontouren die tot in het plangebied reiken.

Tenslotte zijn voorwaarden opgenomen voor een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking, een toetsing aan het gemeentelijk kwaliteitsmenu en een milieuhygiënische toetsing. In de periode tussen 2008 en 2014 zijn al verschillende onderzoeken verricht in het gebied (zie ook paragraaf 4.2.11). Deze onderzoeken tonen de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid aan, maar dienen te zijner tijd deels te worden geactualiseerd om het wijzigingsplan te onderbouwen.

Pater Claretstraat 2-8 – Reuver (kerkgebouw Offenbeek)

In het kerkgebouw in Offenbeek bevinden zich twee woningen. In het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' is voor het kerkgebouw de aanduiding 'wonen' opgenomen, maar in de regels is bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding per bouwperceel één woning is toegestaan. Eén van de twee woningen is daardoor abusievelijk niet juist bestemd. In dit veegplan is voor het perceel daarom de aanduiding 'maximum aantal toegestane woningen = 2' opgenomen en is aan de bestemming 'Maatschappelijk' een bepaling toegevoegd zodat ter plaatse van deze aanduiding twee woningen zijn toegestaan.

Op 24 januari 2017 is een omgevingsvergunning verleend om in het kerkgebouw een trampolinehal (indoor trampolinespringen) met ondergeschikte horeca en aan trampolinespringen gerelateerde activiteiten mogelijk te maken. In dit veegplan is de bestemmingsregeling in overeenstemming gebracht met de verleende omgevingsvergunning. De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn aangeduid als 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – trampolinehal' en in de regels is ter plaatse van deze aanduiding een trampolinehal met ondergeschikte horeca toegestaan. In artikel 1 van de regels is een begrip toegevoegd voor 'trampolinehal'.

De kerktoren en torengang verkeerden in slechte staat. Het college van burgemeester en wethouders heeft daarom op 6 oktober 2015 een omgevingsvergunning verleend voor het slopen en voor het veranderen/slopen van een beschermd gemeentelijk monument. Inmiddels zijn de kerktoren en torengang gesloopt. Het bouwvlak is hierop aangepast.

Keulseweg 108/108a - Reuver

Het perceel Keulseweg 108/108a is in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' bestemd als 'Gemengd – 2'. De detailhandelsfunctie die op het perceel aanwezig was, is echter al enige tijd beëindigd en het perceel wordt nu volledig gebruikt voor wonen. De eigenaren van het perceel hebben daarom verzocht om het perceel als 'Wonen' te bestemmen.

De bestemmingswijziging gaat niet gepaard met een toename van het aantal woningen en de bouwmogelijkheden worden door aanpassing van de bestemming niet verruimd. Omdat de bestemming 'Gemengd – 2' het gebruik als wonen ook al toeliet, en dit gebruik al jarenlang het enige gebruik van het perceel is, is er geen bezwaar om de bestemming te wijzigen. Het perceel is daarom op de verbeelding van dit veegplan bestemd als 'Wonen'.

Broeklaan 124 en Heijtstraat 2 - Reuver

In het plangebied van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' zijn in de bestemming 'Bedrijventerrein' twee kermisoverwinteringslocaties aangeduid: één aan de Heijtstraat 2 en één aan de Broeklaan 124. Aan de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kermisoverwinteringslocatie' is een regeling gekoppeld die het stallen van kermiswoonwagens (maximaal 3 stuks) en overige kermiswagens en kermisattributen toelaat in de periode oktober tot en met april. De locatie aan de Broeklaan 124 wordt echter jaarrond gebruikt. Tegen dit gebruik zijn uit stedenbouwkundig oogpunt en uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen bezwaren. De regeling wordt daarom aangepast door de beperking tot de periode oktober tot en met april voor de kermisoverwinteringslocatie aan de Broeklaan 124 te laten vervallen.

Om dit te regelen, is de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – kermisoverwinteringslocatie’ in dit veegplan gesplitst in een aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – kermisoverwinteringslocatie 1’ voor de Broeklaan 124 en een aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – kermisoverwinteringslocatie 2’ voor de Heijtstraat 2. In de planregels is bepaald dat op beide locaties een kermisoverwinteringslocatie is toegelaten, waarbij voor de locatie Broeklaan 124 geldt dat die jaarrond mag worden gebruikt en voor de locatie Heijtstraat 2 geldt dat die in de periode oktober tot en met april mag worden gebruikt.

Zuidzijde Broeklaan - Reuver

In het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden’ is in de bestemming ‘Bedrijventerrein’ bepaald dat de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’ is aangegeven. Op het bouwvlak aan de zuidzijde van de Broeklaan (tussen de Mariastraat in het westen en de Sint Annastraat in het oosten) is abusievelijk geen aanduiding voor de goot- en bouwhoogte ogenomen. Deze omissie wordt gecorrigeerd. Op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen’ golden hier een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Het bestemmingsvlak ‘Bedrijventerrein’ aan de zuidzijde van de Broeklaan is opgenomen op de verbeelding van dit veegplan, waarbij een aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’ met de waarden 6 en 10 meter is toegevoegd.

2.2 Algemene herzieningen

In de periode na vaststelling van het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden’ is in de planregels een aantal onvolkomenheden en omissies geconstateerd, die met dit veegplan worden hersteld. Hierna wordt aangegeven welke aanpassingen er worden gedaan in de planregeling.

Aanpassing algemene bouwregels diverse bestemmingen

In het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden’ is in diverse bestemmingen een algemene bouwregel opgenomen, waarin is bepaald dat gebouwen/bouwwerken binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. De regeling is niet consistent geformuleerd: in sommige bestemmingen is voorgeschreven dat alleen gebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd en in andere bestemmingen dat alle bouwwerken binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. Daarnaast is in de regeling geen rekening gehouden met bouwwerken die ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan, zoals erfafscheidingen en carports. In dit veegplan is de regeling aangepast, zodat die in iedere bestemming hetzelfde luidt. Daarbij is aangegeven dat alle bouwwerken binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd, tenzij in de volgende subleden specifiek is bepaald dat een bepaald bouwwerk ook buiten het bouwvlak mag worden gebouwd.

Aanpassing bouwregeling voor overkappingen

In het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden’ is voor overkappingen geen specifieke regeling opgenomen. Waar een woning aanwezig is, vallen overkappingen onder de regeling voor bijbehorende bouwwerken en tellen ze dus mee bij het bepalen van de maximale oppervlakte die is toegestaan voor bijbehorende bouwwerken. In bestemmingen waar geen woning aanwezig is, of waar een overkapping wordt gerealiseerd die niet ten dienste van de woning staat, maar ten dienste van de (bedrijfs)functie, moeten de overkappingen worden aangemerkt als ‘overig bouwwerk, geen gebouw zijnde’ en geldt er geen maximale oppervlakte. Hierdoor zouden percelen grotendeels of zelfs volledig kunnen worden overkapt, wat uit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst is. In dit veegplan is de regeling aangepast, door in iedere bestemming duidelijk aan te geven dat overkappingen vallen onder de regeling voor bijbehorende bouwwerken en niet onder de regeling voor ‘overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde’. Uitzondering zijn de bestemmingen voor het openbaar gebied (‘Groen’, ‘Verkeer’, Verkeer – Spoorweg’ en ‘Water’) waarin geen of slechts zeer beperkt gebouwen zijn toegestaan. Overkappingen blijven binnen die bestemmingen wel onder de regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde vallen.

Aanpassing afwijkingsregeling voor bed and breakfasts en pensions

In het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden’ zijn algemene afwijkingsregels opgenomen voor het toestaan van een bed and breakfast of een pension in combinatie met de woonfunctie. De intentie was om te bepalen dat een bed and breakfast of een pension uitsluitend in een woning, bestaande uit een hoofdgebouw inclusief eventuele aan- en uitbouwen, mag worden gevestigd. Het doel hiervan is te voorkomen dat vrijstaande bijgebouwen, die vaak op enige afstand van de woning staan, als bed and breakfast of pension kunnen worden gebruikt. De regeling was onduidelijk en is daarom aangepast.

Toevoeging parkeerregeling

Op 29 november 2014 is de 'Reparatiewet BZK 2014' in werking getreden. In die wet is onder andere bepaald dat artikel 8 lid 5 van de Woningwet vervalt. Ingevolge dat artikel konden in de Bouwverordening stedenbouwkundige voorschriften – waaronder voorschriften met betrekking tot parkeren – worden opgenomen. Met de intrekking van artikel 8 lid 5 Woningwet is de grondslag voor de parkeerregeling in de Bouwverordening vervallen. Parkeerregelingen kunnen daarom niet langer worden opgenomen in de Bouwverordening, maar moeten in bestemmingsplannen worden opgenomen.

In het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden’ is daarin nog niet voorzien. In dit veegplan is daarom een parkeerregeling toegevoegd, die een koppeling legt met het gemeentelijk parkeerbeleid. Het gemeentelijk parkeerbeleid is opgenomen in het 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2012-2015' en de ‘Parkeerbijdrageregeling Beesel 2013’. In het Verkeers- en Vervoersplan is ten aanzien van parkeren als uitgangsprincipe opgenomen dat het parkeren bij iedere ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvindt. De parkeerbalans is maatwerk en is afhankelijk van de ontwikkeling. Uiteraard dient er ook gekeken te worden naar de structurele (parkeer)situatie in het gebied voorafgaande aan een ontwikkeling. De parkeernormen worden bepaald op basis van de geldende CROW-normen op het moment van uitvoering van de plannen. Indien het niet mogelijk is om op eigen terrein in voldoende parkeerruimte te voorzien, biedt de ‘Parkeerbijdrageregeling Beesel 2013’ de mogelijkheid om – na instemming van burgemeester en wethouders – minder parkeerruimte op eigen terrein te realiseren, mits op andere wijze in voldoende parkeerruimte wordt voorzien, of als er overwegende bezwaren zijn om aan de parkeereis te voldoen. Indien burgemeester en wethouders instemmen met het aanleggen van minder parkeerplaatsen op eigen terrein, en er daarmee sprake is van een toename van de parkeerdruk op de openbare ruimte, doet de initiatiefnemer in ruil daarvoor een parkeerbijdrage.

In dit veegplan is in de overige regels een parkeerregeling opgenomen (artikel 40.2) waarin is vastgelegd dat een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en/of van gronden slechts wordt verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens het gemeentelijk parkeerbeleid, zoals opgenomen in het 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2012-2015' en de ‘Parkeerbijdrageregeling Beesel 2013’. Indien de gemeentelijke beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, dient daarmee rekening worden gehouden. Op die manier is verzekerd dat altijd de actuele parkeernormen worden gehanteerd. In het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden’ is in de bestemmingen ‘Bedrijf’ en ‘Bedrijventerrein’ een specifieke parkeerregeling opgenomen. Omdat de nieuwe parkeerregeling ook geldt voor die bestemmingen, zijn de huidige parkeerregelingen vervallen.

Woning in bestemming Bedrijf

In de bestemming ‘Bedrijf’ is op één perceel (Pastoor Vranckenlaan 37) de aanduiding ‘wonen’ opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is een burgerwoning toegestaan, terwijl op de overige percelen slechts een bedrijfswoning is toegelaten. In de bouwregels van de bestemming wordt uitsluitend gesproken van ‘bedrijfswoning’.

Omdat de bouwregels ook gelden voor de woning op het perceel Pastoor Vranckenlaan 37 is de term ‘bedrijfswoning’ waar nodig vervangen door ‘(bedrijfs)woning’.

Ondergeschikte detailhandel in bestemming Bedrijventerrein

In de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen ‘Bedrijf’ en ‘Bedrijventerrein’ is ondergeschikte detailhandel in goederen of producten die in directe relatie staan met de aard van het bedrijf toegestaan. In de bestemming ‘Bedrijf’ is een gebruiksregel opgenomen, die de oppervlakte voor ondergeschikte detailhandel beperkt tot 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte, met een maximum van 500 m^2. In de bestemming ‘Bedrijventerrein’ is deze gebruiksregel niet opgenomen, terwijl het ook in die bestemming gewenst is om de oppervlakte van ondergeschikte detailhandel te beperken. In dit veegplan is aan de bestemming ‘Bedrijventerrein’ daarom een gebruiksregel toegevoegd die overeenkomt met de regeling in de bestemming ‘Bedrijf’.

Ondergeschikte horeca

In de praktijk komt in verschillende bestemmingen ondergeschikte horeca voor, bijvoorbeeld in de bestemmingen ‘Maatschappelijk’ (horeca bij sporthallen), ‘Sport’ (kantines bij sportvoorzieningen) en ‘Recreatie’ (horeca bij leisure-voorzieningen). Ook bij detailhandelsvoorzieningen kan ondergeschikte horeca voorkomen, bijvoorbeeld in de vorm van een kleinschalige koffiehoek in een winkel. In het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden’ is voor ondergeschikte horeca geen eenduidige regeling opgenomen. In dit veegplan is daarom aan artikel 1 van de planregels een begrip voor ‘ondergeschikte horeca’ toegevoegd en is ondergeschikte horeca toegestaan in diverse bestemmingen, onder andere bij detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en sportvoorzieningen.

Woningen in bestemming Horeca

In de bestemming ‘Horeca’ zijn op verschillende locaties woningen aanwezig, onder andere in de vorm van bovenwoningen boven een restaurant of café. In het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden’ is hiervoor geen regeling opgenomen. In dit veegplan is daarom alsnog een regeling toegevoegd, die bepaalt dat woningen zijn toegestaan waar ze ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan legaal aanwezig zijn. De bouw- en gebruiksregels van de bestemming ‘Horeca’ zijn hierop aangepast. Hierdoor zijn de bestaande woningen positief bestemd, maar is de realisering van woningen op plekken waar die nu niet aanwezig zijn, niet toegestaan.

Toevoeging begrip voor huishouden en aanpassing begrip voor bedrijfswoning

In artikel 1 van de planregels wordt in het begrip voor woning verwezen naar ‘huishouden’. Er is echter geen begrip voor huishouden opgenomen. In dit veegplan is aan artikel 1 een begrip voor huishouden toegevoegd, dat overeenkomt met het begrip dat is opgenomen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied’.

Koppeling tussen ‘wonen’ en begrip voor ‘woning’

Uit actuele uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat in veel bestemmingsplannen geen koppeling is gelegd tussen het begrip ‘wonen’ en het begrip ‘woning’. Als in een bestemming wonen is toegestaan, kunnen daar blijkens deze uitspraken verschillende vormen van wonen onder worden begrepen, bijvoorbeeld ook kamerverhuur of de huisvesting van woongroepen. Ook in het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden’ ontbreekt een koppeling tussen ‘wonen’ en ‘woning’. In dit veegplan is alsnog een regeling opgenomen die duidelijk maakt dat als in een bestemming ‘wonen’ is toegestaan, dat wonen in de vorm van woningen betreft. In de bestemmingsomschrijving is daarom, overal waar wonen is toegelaten, opgenomen dat het om ‘wonen in woningen’ gaat. Gelet op het begrip ‘woning’, in combinatie met het begrip voor ‘huishouden’, is daarmee eenduidig vastgelegd welke vormen van wonen zijn toegelaten. In de algemene gebruiksregels (artikel 36.1) is ter verduidelijking een regeling toegevoegd, die kamerverhuur of de huisvesting van (groepen) personen die geen huishouden vormen expliciet uitsluit. In artikel 1 van de planregels is een begrip voor ‘kamerverhuur’ toegevoegd.

Aanpassing bouwverbod in dubbelbestemming Waarde – Beschermd dorpsgezicht

De dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' is opgenomen voor de beschermde dorpsgezichten van Beesel en Ronkenstein. In de bouwregels van de dubbelbestemming is geregeld dat nieuwbouw van woningen niet is toegestaan. In het beschermd dorpsgezicht van Beesel maken de enkelbestemmingen op enkele locaties de toevoeging van woningen echter wél mogelijk. Om de regels met elkaar in overeenstemming te brengen is de bepaling in de dubbelbestemming aangepast, zodat nieuwbouw van woningen mogelijk is als de enkelbestemming van de gronden dat toestaat.

Toevoeging wijzigingsbevoegdheid bij niet-tijdige herbouw van woningen

De regio Noord-Limburg en de gemeente Beesel hebben een plancapaciteit voor woningbouw die de woningbehoefte overstijgt. In de gemeente Beesel is de plancapaciteit zo'n 40% hoger dan de verwachte huishoudensgroei tot 2030. Op basis van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg geldt de opgave om de overcapaciteit tot 2020 met 40% te reduceren en om in de periode tussen 2020 en 2030 de overcapaciteit verder terug te dringen, zodat een evenwicht ontstaat tussen plancapaciteit en woningbehoefte. Het terugdringen van de plancapaciteit vindt plaats op basis van de Woonvisie gemeente Beesel 2016-2022 (vastgesteld door de gemeenteraad) en het afwegingskader voor woningen (vastgesteld door het college). Het doel is om de plancapaciteit in te perken en deze zo goed mogelijk af te stemmen op de actuele woningbehoefte, zodat woningen worden gebouwd waar nog behoefte aan is.

Op basis van het actuele beleid zal onder meer worden bepaald welke bouwtitels uit het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' worden geschrapt. Om (een deel van) de plancapaciteit in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' te laten vervallen, wordt te zijner tijd een afzonderlijke planherziening opgesteld. Het is echter wenselijk om in dit veegplan al een regeling toe te voegen die ziet op gesloopte woningen die niet binnen een redelijke termijn worden herbouwd. Het doel hiervan is om te voorkomen dat opnieuw bouwtitels ontstaan die lange tijd onbenut blijven. Dergelijke 'sluimerende' bouwtitels zijn onderdeel van de gemeentelijke woningbouwcapaciteit en staan eraan in de weg dat de (beperkte) bouwcapaciteit wordt benut voor de bouw van woningen waaraan behoefte is. In dit veegplan is daarom een algemene wijzigingsbevoegdheid toegevoegd die het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft om het plan te wijzigen door de herbouw van een (bedrijfs)woning uit te sluiten, indien een bestaande woning is gesloopt en niet binnen een termijn van 3 jaar na sloop van de woning een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend. Er is bewust gekozen voor een ruime termijn van 3 jaar, zodat eigenaren na sloop van een woning nog ruimschoots de tijd hebben om een vervangende woning te realiseren.

Aanpassing goothoogte (bedrijfs)woningen

In het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' is voor (bedrijfs)woningen een maximale goothoogte van 6 meter toegestaan. In de praktijk blijkt deze maat door gewijzigde regelgeving (de vrije hoogte van het Bouwbesluit in combinatie met toenemende isolatie-eisen) niet altijd toereikend. De maximale goothoogte voor (bedrijfs)woningen is daarom in alle bestemmingen, met uitzondering van de bestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht', verhoogd naar 6,5 meter.

Aanpassing van de regeling in Wonen – Beschermd dorpsgezicht

De bestemming 'Wonen – Beschermd dorpsgezicht' is opgenomen voor de woonpercelen in het beschermd dorpsgezicht Ronkenstein. De systematiek van deze bestemming wijkt af van de systematiek van de bestemming 'Wonen'. In plaats van één groot bouwvlak, waarbinnen de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd, is een bouwvlak opgenomen rond het hoofdgebouw en is op delen van de percelen de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’. De aanduiding ‘bijgebouwen’ ligt op veel plekken strak rond de bestaande bijgebouwen. Op andere locaties is een aanduiding opgenomen die nog (beperkt) ruimte biedt voor de toevoeging van bijbehorende bouwwerken. In de regels van de bestemming ‘Wonen – Beschermd dorpsgezicht’ is echter geen maximum oppervlakte opgenomen voor de bijbehorende bouwwerken. Hierdoor kunnen de vlakken met de aanduiding ’bijgebouwen’ volledig worden bebouwd. In dit veegplan is in de bestemming ‘Wonen – Beschermd dorpsgezicht’ een maximum gezamenlijke oppervlakte geregeld voor de bijbehorende bouwwerken, die is afgestemd op de regeling van de bestemming ‘Wonen’. Op veel percelen in Ronkenstein wordt de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen al overschreden. Op grond van de algemene matenregeling (artikel 35) mag in dat geval de grotere oppervlakte als maximum oppervlakte worden aangehouden.

In het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden’ was voor bijbehorende bouwwerken in de bestemming ‘Wonen – Beschermd dorpsgezicht’ geen maximale bouwhoogte opgenomen. In dit veegplan is alsnog een maximum bouwhoogte van 6 meter geregeld, overeenkomstig de bestemming ‘Wonen’.

In het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden’ is in de regels van de bestemming ‘Wonen – Beschermd dorpsgezicht bepaald dat kunstateliers binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. De aanwezige ateliers (aangeduid als ‘atelier’ op de verbeelding) zijn echter gevestigd in bijbehorende bouwwerken en staan daarom buiten het bouwvlak. De bouwregeling die bepaalt dat ateliers uitsluitend binnen de bouwvlakken mogen worden gebouwd, is daarom geschrapt. De aanduiding ‘atelier’ op de verbeelding bepaalt de locatie waar ateliers zijn toegestaan.

In het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden’ is in de bestemming ‘Wonen – Beschermd dorpsgezicht’ geen strijdig gebruiksregeling opgenomen. In dit veegplan is de strijdig gebruiksregeling van de bestemming ‘Wonen’ ook toegevoegd aan de bestemming ‘Wonen – Beschermd dorpsgezicht’.

Verduidelijking van de bouwregels voor woningen

In de bestemming ‘Wonen’ zijn voor de bouw van grondgebonden woningen (hoofdgebouwen) een aantal algemene bepalingen opgenomen, namelijk dat:
- de goothoogte maximaal 6,5 meter mag zijn;
- de breedte minimaal 5,4 meter moet zijn;
- de diepte maximaal 14 meter mag zijn;
- de inhoud (exclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken) maximaal 1.000 m^3 mag zijn;
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter moet zijn, tenzij het aaneengebouwde of tegen elkaar gebouwde woningen betreft.

De regels zijn op zich duidelijk, maar het is wenselijk om de formulering van deze regeling aan te passen om interpretatieproblemen te voorkomen. Ter verduidelijking is de regeling daarom aangepast in dit veegplan. In de aangepaste regeling wordt gesproken van een ‘denkbeeldig bouwvlak’, dat wordt bepaald door de hierboven aangegeven maten. Het hoofdgebouw moet binnen dat denkbeeldige bouwvlak worden opgericht. Voor gestapelde woningen wordt dezelfde formulering gebruikt. Inhoudelijk heeft deze aanpassing geen gevolgen.

Daarnaast is het wenselijk om de regeling aan te passen omdat de begrippen ‘woning’ en ‘hoofdgebouw’ nu niet consequent worden gebruikt. Volgens de begrippen is een woning ‘een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden’. Een woning kan bestaan uit een hoofdgebouw en daaraan vastgebouwde bijbehorende bouwwerken (bijvoorbeeld een aangebouwde keuken/slaapkamer of een uitgebouwde woonkamer).

In de bouwregels wordt onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken. Hoofdgebouwen mogen worden opgericht binnen het 'denkbeeldige bouwvlak' met een goothoogte van 6,5 meter en een diepte van 14 meter. Aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn ook buiten dat 'denkbeeldige bouwvlak' toegestaan, waarbij een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 respectievelijk 6 meter en een maximum oppervlak per bouwperceel gelden. Een woning kan dus deels binnen het 'denkbeeldige bouwvlak' en deels daarbuiten staan. In de huidige bouwregels is echter niet helder of de regels voor het 'denkbeeldige bouwvlak' nu gelden voor de woning of voor het hoofdgebouw. De regels zijn daarom verduidelijkt, zodat helder is dat deze regels betrekking hebben op het hoofdgebouw, en dus dat delen van de woning (in de vorm van aangebouwde bijbehorende bouwwerken) ook buiten het 'denkbeeldig bouwvlak' mogen staan. Inhoudelijk heeft deze aanpassing geen gevolgen.

De regels voor de bouw van woningen komen niet alleen voor in de bestemming 'Wonen'. In verschillende andere bestemmingen is de bouw van (bedrijfs)woningen toegestaan. Om de plansystematiek consequent te houden, zijn ook de bouwregels voor (bedrijfs)woningen in de bestemmingen 'Agrarisch – Bouwperceel', 'Bedrijf', 'Bedrijventerrein', 'Centrum', 'Dienstverlening', 'Gemengd – 1', 'Gemengd – 2', 'Horeca' en 'Maatschappelijk' aangepast.

Aanpassing van de dubbelbestemming Leiding – Gas

In het plangebied liggen hogedruk aardgasleidingen die in beheer zijn bij de Gasunie. Ter bescherming van deze leidingen is in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen. De Gasunie heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019' en heeft verzocht om de dubbelbestemming op onderdelen aan te passen. De aanpassingen zijn met name verduidelijkingen van de huidige regeling, die tot doel hebben om onveilige situaties te voorkomen. Inhoudelijk is de nieuwe regeling niet wezenlijk anders dan de regeling die in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' is opgenomen.

Overige correcties

Naast locatiegerichte en algemene herzieningen heeft een aantal ondergeschikte correcties plaatsgevonden. Deze correcties hebben geen inhoudelijke gevolgen:

- In de planregels van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' is op enkele locaties een verwijzing naar het verkeerde artikel of (sub)lid opgenomen. Daarnaast is de lettering (a,b,c) op een aantal locaties niet helemaal correct. De verkeerde verwijzingen en letteringen zijn in dit veegplan gecorrigeerd.
- In de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' is de naam van de aanduiding voor de AMK-terreinen in overeenstemming gebracht met de naam van de aanduiding zoals opgenomen op de verbeelding ('overige zone – AMK terreinen').
- Vanwege de herziening van de bestemmingen op de locaties Markt 8 in Beesel en Rijksweg 51 in Reuver komt de bestemming 'Kantoor' niet meer voor in het plan. De bestemming 'Kantoor' is in de regels daarom in zijn geheel doorgehaald. De daarop volgende artikelen zijn hernummerd.
- In de bestemmingen 'Centrum' en 'Verkeer' is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de bouw van serres en wintertuinen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – serre'. Die aanduiding komt op de verbeelding echter niet voor. De afwijkingsmogelijkheden zijn daarom verwijderd uit de regels.
- Een aantal bepalingen is verduidelijkt of (beperkt) aangepast, zodat het plan beter leesbaar is geworden. Daarnaast zijn enkele spel- en zinsbouwfouten gecorrigeerd.

3 Planopzet

Dit veegplan is een partiële herziening van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 15 december 2014 en gedeeltelijk opnieuw vastgesteld op 20 juni 2016 (hernieuwde vaststelling in het kader van de bestuurlijke lus). Het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' wordt in dit veegplan op onderdelen aangepast, maar blijft voor het overige ongewijzigd van toepassing. Voor het opstellen van een veegplan of partiële herziening zijn geen standaarden of modelafspraken voorhanden. Hierna wordt aangegeven hoe (de herziening van) de regels en verbeelding zijn vormgegeven.

3.1 Herziening van de regels

In verband met de leesbaarheid van de planregels is ervoor gekozen om bij dit veegplan een volledige set regels op te nemen, waarin doormiddel van kleurgebruik duidelijk is gemaakt welke regels aan het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' worden toegevoegd en welke regels daaruit worden verwijderd. De basis van deze set regels wordt gevormd door de regels van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'. De aanpassingen waar dit veegplan betrekking op heeft, zijn in rode tekst weergegeven (als de regels worden aangevuld) of in rode tekst weergegeven en doorgehaald (als een deel van de regels wordt verwijderd). Door deze opzet is het niet nodig om naast het veegplan ook de regels van het moederplan te raadplegen, maar kan worden volstaan met het raadplegen van één document. De regels van dit bestemmingsplan zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 – Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bestaat uit twee artikelen. De artikelen zijn geletterd in plaats van genummerd, om verwarring met de genummerde artikelen van het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' te voorkomen.

- **Artikel A** bevat de begripsbepalingen die van belang zijn voor het veegplan. In dit artikel zijn slechts begripsbepalingen opgenomen voor 'plan' en 'bestemmingsplan'. De overige begripsbepalingen, die van belang zijn voor de interpretatie van de planregels, zijn al opgenomen in artikel 1 van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' of worden daaraan toegevoegd door dit veegplan.
- **Artikel B** betreft het toepassingsbereik. In dit artikel is aangegeven dat het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' van toepassing blijft, met dien verstande dat de verbeelding wordt gewijzigd zoals aangeven op de verbeelding van het veegplan en dat de regels van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' worden gewijzigd door het toevoegen dan wel verwijderen van de teksten die in rood zijn weergegeven. Voor de gronden die zijn opgenomen in het plangebied van het veegplan, maar waar het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' niet het geldende bestemmingsplan is (de gronden aan de oostzijde van de Rijksweg), is in het toepassingsbereik bepaald dat de regels van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' hier van toepassing worden, inclusief de aanpassingen zoals doorgevoerd in dit veegplan.

Hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn de planregels van het vigerende bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' weergegeven. De herzieningen die in de regels worden doorgevoerd door middel van dit veegplan, zijn weergegeven in rood.

Hoofdstuk 3 – Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 3 betreft de overgangs- en slotregels en bevat twee artikelen. Ook deze artikelen zijn geletterd om verwarring met de genummerde artikelen van het oorspronkelijke bestemmingsplan te voorkomen:

- **Artikel C** bevat het overgangsrecht. In dit bestemmingsplan is het overgangsrecht opgenomen, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.
- **Artikel D** bevat de slotregel. In deze regel is aangegeven dat de regels kunnen worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019'.

3.2 Herziening van de verbeelding

Omdat dit veegplan betrekking heeft op een herziening van de regels van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden', is het plangebied van het veegplan gelijk aan het plangebied van het vigerende bestemmingsplan. Uitzondering zijn de percelen waarvoor in de periode na vaststelling van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' een postzegelbestemmingsplan is vastgesteld. Deze percelen zijn uit het plangebied gelaten, om te voorkomen dat de postzegelplannen weer worden 'weggepoetst' door vaststelling van het veegplan. Het plangebied van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' is uitgebreid met gronden aan de oostzijde van de Rijksweg, zuidelijk van Reuver. De gronden worden via dit veegplan opgenomen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' en krijgen een passende bestemming. In het toepassingsbereik (artikel B van de planregels) is geregeld dat op deze gronden de regels van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden', inclusief de herziening zoals doorgevoerd in dit veegplan, van toepassing worden.

De plangrens omvat hiermee de dorpskernen en bedrijventerreinen van de gemeente Beesel. Op de verbeelding van dit veegplan zijn niet alle gronden binnen deze plangrens voorzien van bestemmingen en aanduidingen, maar zijn uitsluitend de gronden ingetekend waar in dit veegplan een aanpassing wordt gedaan. Voor deze percelen zijn de enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen en – waar nodig – aangepast naar aanleiding van de gewenste herziening. Op deze locaties vervangt de verbeelding van het veegplan de verbeelding van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'. Voor de overige gronden binnen het plangebied zijn geen bestemmingen of aanduidingen ingetekend. Op grond van de toepassingsverklaring zoals opgenomen in artikel B van de planregels blijft op deze gronden de verbeelding van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' ongewijzigd van toepassing. Het (opnieuw) intekenen van de bestemmingen en aanduidingen voor deze gronden is daarom niet noodzakelijk.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Beleidskader

Dit veegplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar is opgesteld om omissies op de verbeelding en in de planregels van het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden’ te corrigeren en om verleende omgevingsvergunningen te voorzien van een adequate bestemmingsplanregeling. Uitzondering zijn de gronden aan de oostzijde van de Rijksweg in Reuver, waar een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de gronden op termijn te kunnen bestemmen als bedrijventerrein. Zoals aangegeven in paragraaf 2.1.2, past de uitbreiding van bedrijventerrein Roversheide op deze gronden binnen het provinciaal/regionaal beleid (de Visie bedrijventerreinen Noord-Limburg) en binnen het gemeentelijk beleid (de Structuurvisie Beesel).

De aanpassingen die voor het overige in het veegplan worden gedaan, zien op de wijze waarop de bestaande situatie juridisch-planologisch is geregeld. Voor het overgrote deel van het plangebied van het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden’ worden geen, of slechts beperkte, aanpassingen gedaan. Waar nodig is relevant beleid betrokken bij de nieuwe planregeling, bijvoorbeeld waar het gaat om de introductie van een parkeerregeling, met een verwijzing naar het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan en de Parkeerbijdrageregeling. Voor het overige zijn het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid op hoofdlijnen ongewijzigd ten opzichte van het beleid zoals geldend ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden’. Een uitgebreide beleidstoetsing is daarom niet noodzakelijk.

4.2 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen met direct bouwrecht mogelijk maakt, is geen sprake van milieuhygiënische aspecten waarvoor onderzoek noodzakelijk is. Hierna wordt daarom per aspect volstaan met een korte beschrijving. Op de gronden aan de oostzijde van de Rijksweg in Reuver is in dit plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de gronden op termijn te bestemmen als bedrijventerrein. In paragraaf 4.2.11 wordt specifiek ingegaan op de onderzoeken die in de afgelopen jaren op deze locatie zijn verricht.

4.2.1 Bodem

Voor locaties waar nieuwe (woning)bouwmogelijkheden worden mogelijk gemaakt, is een bodemonderzoek (conform NEN 5740) nodig om eventuele bodem- en/of grondwaterverontreinigingen in kaart te brengen. Wanneer een ontwikkeling geen bestemmingswijziging tot gevolg heeft, is geen bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan nodig; de bodem wordt in dat geval geschikt geacht voor de toegestane functie. Het bodemonderzoek wordt in die gevallen uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Toetsing veegplan

Dit veegplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Een bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.2.2 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en de minimale geluidwering bij geluidgevoelige objecten (zoals woningen). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Verkeerslawaai

Conform de Wet geluidhinder hebben alle wegen, met uitzondering van 30 km/h-wegen en wegen die deel uitmaken van een woonerf, een onderzoekszone. Indien binnen de onderzoekszone van een weg geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Wegen met een snelheidsregime van 30 km/h vallen buiten het regime van de Wet geluidhinder. Als geluidgevoelige objecten op korte afstand van een 30 km/h-weg worden gerealiseerd, kan het echter (met name bij drukkere wegen) uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk zijn om de akoestische situatie in beeld te brengen.

Spoorweglawaai

Binnen de geluidszone van spoorwegen moet de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 55 dB in acht worden genomen. Voor het traject Venlo – Roermond geldt een onderzoekszone van 200 meter.

Toetsing veegplan

Dit veegplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en staat dus geen nieuwe geluidgevoelige objecten toe binnen de onderzoekszones van wegen of spoorwegen. Akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.2.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

a. Er is geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
c. Het plan draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
d. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Toetsing veegplan

Dit veegplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het veegplan heeft daarom geen gevolgen voor de luchtkwaliteit, waarmee het plan voldoet aan artikel 5.16 lid b van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren geen belemmering op voor dit bestemmingsplan.

4.2.4 Bedrijvigheid

Agrarische bedrijven

Binnen de grenzen van het plangebied ‘Bebouwde gebieden’ - en dus ook binnen het plangebied van dit veegplan - komt een aantal agrarische bedrijven voor. In de omgeving van het plangebied zijn ook diverse agrarische bedrijven gevestigd. Voor een aantal van deze bedrijven gelden ingevolge het Activiteitenbesluit of de Wet geurhinder en veehouderij afstanden of geurcontouren waarmee rekening moet worden gehouden in het geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er moet enerzijds worden getoetst of ter plaatse van nieuwe geurgevoelige objecten sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat. Anderzijds moet worden getoetst of de agrarische bedrijven niet onevenredig worden beperkt in hun toekomstige groeimogelijkheden (de zogenaamde ‘omgekeerde werking’).

Bedrijven en milieuzonering

De bedrijven in het plangebied van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' zijn geconcentreerd op de bedrijventerreinen Molenveld, Roversheide en Maasveld. Daarnaast is in de kernen een aantal bedrijven aanwezig. De milieuhinder die bedrijven veroorzaken kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze handreiking is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukenmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Toetsing veegplan

In dit veegplan zijn geen aanpassingen gedaan die betrekking hebben op agrarische bedrijven. Wel zijn enkele locaties met de bestemming 'Bedrijf' of 'Bedrijventerrein' in het veegplan meegenomen. Voor deze locaties zijn echter geen aanpassingen gedaan voor wat betreft de toelaatbaarheid van bedrijven: de maximale milieucategorieën en specifieke aanduidingen voor afwijkende zwaardere bedrijven zijn één op één overgenomen uit het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'. Uit oogpunt van milieuzonering zijn er daarom geen belemmeringen voor dit veegplan.

4.2.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes en voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Beleidsvisie Externe Veiligheid

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

Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' liggen de volgende risicovolle inrichtingen:

- lpg-tankstation;
- bedrijf met opslag van propaan (> 3.000 liter);
- 2 gasontvangstations;
- zwembad met opslag van chloorbleekloog, zoutzuur en/of zwavelzuur.

Het lpg-tankstation aan de Rijksweg 113 is opgenomen in dit veegplan, aangezien de Regeling externe veiligheid inrichtingen met ingang van 20 juni 2016 is gewijzigd. De veiligheidsafstanden die gelden voor lpg-stations zijn door deze wijziging verkleind. De doorzet van het lpg-station is beperkt tot minder dan 500 m^3 per jaar. Ingevolge de Regeling externe veiligheid inrichtingen gelden voor lpg-tankstations met een doorzet van minder dan 500 m^3 per jaar de volgende plaatsgebonden risicocontouren (PR 10^{-6} contouren):

- 25 meter vanaf het vulpunt;
- 25 meter vanaf het ondergronds reservoir;
- 15 meter vanaf de afleverzuil.

Deze plaatsgebonden risicocontouren zijn als 'veiligheidszone - lpg' opgenomen op de verbeelding. Binnen deze contour is nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan. De veiligheidszone is verkleind ten opzichte van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden', aangezien toen nog is uitgegaan van een contour van 45 meter rond het vulpunt.

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes. In de gemeente Beesel zijn de A73, de spoorlijn en de Maas de belangrijkste risicobronnen. Bij geen van deze transportassen is sprake van een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6}/jaar. Bovendien ligt het groepsrisico bij alle transportassen onder de oriëntatiewaarde.

Buisleidingen

Het beoordelingskader voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid buisleidingen. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zijn, analoog aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen, regels opgenomen met betrekking tot het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In het buitengebied van de gemeente Beesel bevinden zich twee aardgasleidingen en een kerosineleiding van Defensie. Er doen zich op dit moment geen knelpunten ten aanzien van het plaatsgebonden risico voor. Volgens informatie van de VROM-Inspectie is het groepsrisico van deze buisleidingen ruim beneden de oriëntatiewaarde.

Toetsing veegplan

In dit veegplan zijn de risicocontouren rond het lpg-station aan de Rijksweg 113 in overeenstemming gebracht met de huidige versie van de Regeling externe veiligheid inrichtingen. Voor het overige zijn voor de risicovolle inrichtingen, de risicovolle transportassen of de buisleidingen geen aanpassingen gedaan. Het groepsrisico ligt voor alle risicobronnen (ruimschoots) onder de oriëntatiewaarde. Omdat dit veegplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, neemt de hoogte van het groepsrisico bovendien niet toe. Het groepsrisico is reeds verantwoord bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' en – voor zover nodig – in het kader van de omgevingsvergunningen voor afwijking van het bestemmingsplan die in dit veegplan zijn meegenomen.

4.2.6 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. De waterparagraaf verwoordt hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

Toetsing veegplan

In dit veegplan worden geen aanpassingen gedaan aan de bestemming 'Water' of de dubbelbestemmingen/aanduidingen die zijn opgenomen ter bescherming van de watergangen en de ecologische functie daarvan. Het veegplan heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied.

4.2.7 Natuur

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. De Wet natuurbescherming heeft drie wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Provincies bepalen voor hun grondgebied wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen. De wet kent twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. De Wet natuurbescherming richt zich op de bescherming van:

- Natura 2000-gebieden;
- soorten van de Vogelrichtlijn;
- soorten van de Habitatrichtlijn;
- 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur) is niet verankerd in de Wet natuurbescherming, maar is beschermd via het provinciaal beleid.

Toetsing veegplan

In dit veegplan worden geen gronden herzien die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. Het veegplan maakt daarnaast geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en heeft dus geen effecten op Natura 2000-gebieden of Natuurnetwerk Nederland-gebieden buiten het plangebied. Omdat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, levert ook het aspect soortbescherming geen belemmeringen op.

4.2.8 Cultuurhistorie

Algemeen

Het Besluit ruimtelijke ordening verplicht gemeenten om cultuurhistorische belangen mee te wegen in de ruimtelijke ordening en de toekenning van bestemmingen. In het plangebied van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' bevinden zich een groot aantal monumenten, het rijksbeschermd dorpsgezicht Ronkenstein en het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht Beesel.

Toetsing veegplan

De regelingen die in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' zijn opgenomen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden worden in dit veegplan niet aangepast. Voor locaties die worden herzien en die binnen het beschermd dorpsgezicht Beesel liggen of waar een monument staat, zijn de bijbehorende dubbelbestemming/aanduiding overgenomen op de verbeelding van het veegplan. Het veegplan heeft geen gevolgen voor de cultuurhistorische waarden.

4.2.9 Archeologie

Voor het hele grondgebied van de gemeente Beesel is een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart vastgesteld op 19 april 2010. Rond de kernen Beesel en Reuver liggen verschillende archeologisch waardevolle terreinen. Bescherming van de archeologisch waardevolle terreinen is geregeld via de erfgoedverordening, die door de gemeenteraad is vastgesteld op 15 november 2010. Behalve de archeologisch waardevolle terreinen is er in de kernen een aantal archeologische vindplaatsen aan te wijzen. Van belang daarbij is dat de kern Reuver grotendeels op een esdek ofwel oude akkergrond ligt.

Met name op esdekken moet rekening gehouden worden met een rijk bodemarchief. Het oorspronkelijke oppervlak is op deze plaatsen vanaf de Middeleeuwen kunstmatig opgehoogd door bemesting. Dit betekent dat de archeologische resten uit het tijdperk voor de Middeleeuwen hier goed bewaard kunnen zijn gebleven. Ook onder de huidige bebouwing kunnen nog onverstoorde archeologische lagen aanwezig zijn.

Toetsing veegplan

De dubbelbestemmingen die in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' zijn opgenomen ter bescherming van de mogelijk aanwezige waarden, zijn in dit veegplan niet gewijzigd. Op de locaties waar de verbeelding is herzien, zijn de dubbelbestemmingen en de aanduiding 'overige zone – AMK terreinen' één op één overgenomen uit het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'. Het veegplan heeft dus geen gevolgen voor (de bescherming van) archeologische waarden in het plangebied.

4.2.10 Kabels en leidingen

Parallel aan de spoorlijn in Reuver loopt een hogedrukgasleiding met een druk van 40 bar. In het zuiden van het bedrijventerrein Molenveld en in het westen van het bedrijventerrein Roversheide, aan de Parallelweg, bevinden zich gasontvangstations. Evenwijdig aan de Broeklaan, het noordelijk gedeelte van de Mariastraat en langs de Charles Ruijsstraat loopt eveneens een gasleiding. Op het bedrijventerrein Maasveld, ter hoogte van de Krommeweg, ligt ook een deel van een gasleiding in het plangebied. Tot slot ligt ten noorden van Ronkenstein ook een hogedrukgasleiding. De beschermingszone van deze leiding valt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'.

De beschermingszones van de leidingen zijn in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' bestemd als 'Leiding – Gas'. Binnen deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod, met uitzondering van bouwwerken ten dienste van de betreffende leiding. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning voor het afwijken verlenen en bebouwing toestaan, mits de belangen van de leiding zich hier niet tegen verzetten en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder. Daarnaast geldt op deze gronden een omgevingsvergunningenstelsel.

Toetsing veegplan

De dubbelbestemmingen 'Leiding – Gas' is in dit veegplan niet gewijzigd. Het veegplan heeft dus geen gevolgen voor (de bescherming van) de gasleidingen in het plangebied.

4.2.11 Wijzigingsbevoegdheid uitbreiding bedrijventerrein Roversheide (Reuver)

Op de gronden aan de oostzijde van de Rijksweg, zuidelijk van Reuver, is in dit veegplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de bestemming van de gronden op termijn te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van bedrijventerrein Roversheide.

In de periode 2008-2014 hebben verschillende onderzoeken plaatsgevonden om de mogelijkheden voor de uitbreiding van het bedrijventerrein in beeld te brengen en te bepalen of er sprake is van milieuhygiënische belemmeringen. Hoewel (een deel van) de onderzoeken te zijner tijd moet worden geactualiseerd, tonen de onderzoeksresultaten aan dat de wijzigingsbevoegdheid uit milieuhygiënisch oogpunt uitvoerbaar is. Hierna wordt kort ingegaan op de relevante milieuaspecten. De onderzoeksrapportages waarnaar wordt verwezen, zijn als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Bodem

In 2008 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.[1] Voor drie van de vier deellocaties (onverdacht terreindeel, onverhard pad Klokweg, brandplaats) geven de aangetoonde verontreinigingen in grond en grondwater geen aanleiding tot nader onderzoek, aangezien de verontreinigingen zich onder de bodemgebruikswaarde II (extensief gebruikt groen) bevinden. Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen voor de aanleg van een bedrijventerrein. Voor de vierde deellocatie (sloot) geldt dat hier geen ingrepen zijn voorzien, zodat er geen reden is om het ernstig verontreinigde slibmonster verder te onderzoeken.

Geluid

In 2012 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de uitbreiding van bedrijventerrein Roversheide.[2] Uit het onderzoek blijkt dat de uitbreiding van het bedrijventerrein goed inpasbaar is. In 2013 is een aanvullend onderzoek verricht naar de inpasbaarheid van bedrijven in milieucategorie 3.2 op een deel van het bedrijventerrein.[3] Gebleken is dat bedrijven in milieucategorie 3.2 vanuit akoestisch oogpunt toelaatbaar zijn. In de wijzigingsvoorwaarden is daarom bepaald dat op het bedrijventerrein maximaal bedrijvigheid in milieucategorie 3.2 mag worden toegelaten, of bedrijvigheid die formeel in een hogere milieucategorie valt, maar die naar aard en omvang vergelijkbaar is met bedrijvigheid in milieucategorie 3.2.

Luchtkwaliteit

In 2012 is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd.[2] Gebleken is dat de uitbreiding van het bedrijventerrein uit oogpunt van luchtkwaliteit goed inpasbaar is.

Geurhinder veehouderijen

In de directe omgeving van het wijzigingsgebied liggen geen veehouderijen die een belemmering vormen voor de uitbreiding van het bedrijventerrein. Aan de Bergerhofweg 2, direct ten oosten van het wijzigingsgebied, is Hippisch Centrum 'De Vossenkuil' gevestigd. Voor bedrijven waar paarden worden gehouden, gelden vaste afstanden op grond van de Wet geurhinder en veehouderij of het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het kader van het wijzigingsplan dient inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van belemmeringen voor de realisering van geurgevoelige objecten in de delen van het wijzigingsgebied die nabij het hippisch centrum liggen.

Geurhinder composteerbedrijf Rijksweg 2

Aan de Rijksweg 2 is een potgrondbedrijf gevestigd. Het betreft een groencomposteringsinrichting, waarvoor emissierichtlijnen gelden conform de Nederlandse emissierichtlijn Lucht (NeR). De vergunde geurcontour van het bedrijf valt deels over het wijzigingsgebied. Binnen de geurcontour mogen niet zonder meer geurgevoelige objecten worden gerealiseerd. Uit een deskundigenrapport van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (StAB) van 6 juli 2007 blijkt dat de contour maximaal 200 meter bedraagt. Buiten deze contour gelden geen beperkingen voor de realisering van geurgevoelige objecten.

In paragraaf 2.9.2 van de NeR is aangegeven dat alle geurgevoelige objecten beschermd dienen te worden tegen geurhinder, maar dat er wel verschillen in het niveau van bescherming kunnen worden gehanteerd. Zo wordt voor woningen, ziekenhuizen en scholen een hoger beschermingsniveau gehanteerd dan voor bedrijfswoningen, kantoren en winkels. Voor de minder te beschermen geurgevoelige objecten, waartoe ook bedrijventerreinen en bedrijfsgebouwen kunnen worden gerekend, kan de afstandsrange worden gehalveerd.

---

1 Verkennend bodemonderzoek Rijksweg (ong.) te Reuver, gemeente Beesel, Econsultancy, 18 april 2008

2 Ruimtelijke onderbouwing geluid en luchtkwaliteit uitbreiding bedrijventerrein Roversheide gemeente Beesel, K+ Adviesgroep, 7 juni 2012

3 Akoestisch onderzoek industrielawaai bedrijventerrein Roversheide gemeente Beesel, K+ Adviesgroep, 20 september 2013

Dit betekent dat een afstand van 100 meter van de geurgevoelige objecten op het bedrijventerrein tot de composteerplaat voldoende kan worden geacht. Bij de verdere uitwerking van de plannen dient hier rekening mee te worden gehouden.

Externe veiligheid

Er is een onderzoek uitgevoerd omdat het wijzigingsgebied op 125 à 140 meter afstand van de spoorlijn Venlo-Roermond ligt.[4] Uit het onderzoek blijkt dat de spoorlijn geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6}/jaar heeft. Het groepsrisico neemt marginaal toe door de uitbreiding van het bedrijventerrein en blijft ruim onder de oriëntatiewaarde.

Water

Het wijzigingsgebied ligt buiten het rivierbed van de Maas en buiten de gebieden waarvoor een vergunningplicht geldt. Bij de uitwerking van de plannen voor het bedrijventerrein dient een watertoets te worden verricht, waarbij het uitgangspunt is dat het watersysteem niet mag verslechteren.

Natuur

Uit een eerste verkenning is gebleken dat het terrein buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden en buiten het Natuur Netwerk Nederland ligt. Gericht onderzoek naar het vóórkomen van (habitats van) beschermde dier- en plantensoorten is noodzakelijk in verband met de soortbescherming die is geregeld in de Wet natuurbescherming. Uit een eerste veldbezoek in 2012[5] zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen.

Archeologie

Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart heeft vrijwel het gehele wijzigingsgebied een hoge archeologische verachtingswaarde. In 2008 is daarom een archeologisch bureauonderzoek[6] uitgevoerd, dat is gevolgd door een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen.[7] Op basis van het inventariserend veldonderzoek heeft het zuidelijk deel van het wijzigingsgebied een lage verwachtingswaarde gekregen, het noordelijk deel heeft zijn middelhoge en hoge verwachtingswaarde behouden. Voor het noordelijk deel van het wijzigingsgebied is daarom in 2013 een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd.[8] Gebleken is dat in dit gebied geen behoudenswaardige archeologische resten voorkomen. Daarom is geadviseerd om het volledige onderzoeksgebied vrij te geven. Op 17 februari 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders een selectiebesluit genomen, waarin het terrein overeenkomstig het selectieadvies is vrijgegeven.[9] In lijn hiermee is in dit veegplan voor het wijzigingsgebied geen archeologische dubbelbestemming opgenomen.

4.3 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld om gemeentelijke kosten te kunnen verhalen, indien de kosten niet anderszins (bijvoorbeeld door het sluiten van een anterieure overeenkomst) op de ontwikkelende partij kunnen worden verhaald.

---

4 Uitbreiding Roversheide; Externe veiligheid, DPA - Cauberg-Huygen, 13 januari 2014
5 Verkennend natuurwaardenonderzoek Bedrijventerrein Roversheide II, Reuver, BRO, 1 februari 2012
6 Archeologisch bureauonderzoek, Plangebied Rijksweg / Bergerhofweg te Reuver, gemeente Beesel, BAAC, oktober 2008
7 Archeologisch inventariserend veldonderzoek (verkennende fase), Plangebied Bergerweg/Klokweg te Reuver, BAAC, augustus 2012.
8 Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven, BAAC, februari 2013
9 Selectiebesluit archeologie, 17 februari 2014

Dit veegplan maakt geen nieuwe bouwplannen met een directe bouwtitel mogelijk. De vaststelling van een exploitatieplan of het sluiten van een anterieure overeenkomst met ontwikkelende partijen kan daarom achterwege blijven. Voor de uitbreiding van bedrijventerrein Roversheide is kostenverhaal pas aan de orde in het kader van het wijzigingsplan.

Dit veegplan voorziet in aanpassingen van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden', die worden doorgevoerd om omissies in de huidige planregeling te herstellen of om reeds vergunde ontwikkelingen passend te bestemmen. Aan de uitvoering van het bestemmingsplan zijn geen kosten verbonden, anders dan de kosten die zijn gemoeid met het opstellen van dit bestemmingsplan. Deze kosten zijn voor rekening van de gemeente. In de begroting is met deze kosten rekening gehouden. Het bestemmingsplan is hiermee economisch uitvoerbaar.

4.4 Procedures

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019' is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gestuurd naar de betrokken instanties. Het ontwerpbestemmingsplan heeft daarnaast op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 20 juni 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode van terinzagelegging kon eenieder een zienswijze indienen. Er zijn twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in een nota zienswijzen, die als bijlage aan deze toelichting is toegevoegd. Naar aanleiding van de zienswijzen is de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' aangepast en is de locatie Keulseweg 108/108a toegevoegd aan het veegplan. Naast aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen is bij de vaststelling van het bestemmingsplan een beperkt aantal ambtshalve aanpassingen gedaan. In de nota zienswijzen is een overzicht van ambtshalve aanpassingen opgenomen.