

Gemeente Beesel - Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan 'Oppe Stein te Offenbeek' met ontwerp besluit hogere geluidwaarden

Burgemeester en wethouders van de gemeente Beesel maken, ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, bekend dat met ingang van donderdag 22 juli 2021 in het gemeentehuis van Beesel bij de afdeling Algemene Zaken gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage ligt het bestemmingsplan 'Oppe Stein te Offenbeek' in ontwerp.

Het plan regelt de realisatie van maximaal 33 huurwoningen in de nieuwbouwwijk Oppe Brik in Offenbeek. De woningen worden gebouwd op de nog lege bouwlocatie naast het spoor. De woningen worden als nul-op-de-meter uitgevoerd.

Ontwerp besluit hogere geluidwaarden

Overeenkomstig de Wet geluidhinder maken burgemeester en wethouders van de gemeente Beesel bekend voornemens te zijn een hogere waarde vast te stellen voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting spoorweglawaai ten behoeve van het oprichten van bovengenoemde woningen.

Het ontwerpbesluit hogere waarden en het bijbehorende akoestisch onderzoek ligt met ingang van donderdag 22 juli 2021 samen met het ontwerp bestemmingsplan 6 weken ter inzage bij de klantenbalie.

Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp besluit hogere geluidwaarden zijn ook te raadplegen via www.beesel.nl en via www.ruimtelijkeplannen.nl onder het identificatienummer: NL.IMRO.0889.BPOppeStein-ON01.

Tijdens de inzagetermijn kan een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders van Beesel, postbus 4750, 5953 ZK Reuver. Voor een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met de heer M.T.A. Hölzmann, van de afdeling Algemene Zaken, telefoonnummer 077 - 4749292.

Beesel, 21 juli 2021

Gemeente Info

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN 'OPPE STEIN TE OFFENBEEK' MET ONTWERP BESLUIT HOGERE GELUIDWAARDEN

Burgemeester en wethouders van de gemeente Beesel maken, ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, bekend dat met ingang van donderdag 22 juli 2021 in het gemeentehuis van Beesel bij de afdeling Algemene Zaken gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage ligt het bestemmingsplan 'Oppe Stein te Offenbeek' in ontwerp.

Het plan regelt de realisatie van maximaal 33 huurwoningen in de nieuwbouwwijk Oppe Brik in Offenbeek. De woningen worden gebouwd op de nog lege bouwlocatie naast het spoor. De woningen worden als nul-op-de-meter uitgevoerd.

Ontwerp besluit hogere geluidwaarden

Overeenkomstig de Wet geluidhinder maken burgemeester en wethouders van de gemeente Beesel bekend voornemens te zijn een hogere waarde vast te stellen voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting spoorweglawaai ten behoeve van het oprichten van bovengenoemde woningen.

Het ontwerpbesluit hogere waarden en het bijbehorende akoestisch onderzoek ligt met ingang van donderdag 22 juli 2021 samen met het ontwerp bestemmingsplan 6 weken ter inzage bij de klantenbalie.



Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp besluit hogere geluidwaarden zijn ook te raadplegen via www.beesel.nl en via www.ruimtelijkeplannen.nl onder het identificatienummer: NL.IMRO.0889.BPOppeStein-ONo1.

Schriftelijk of mondeling zienswijze kenbaar maken

Tijdens de inzagetermijn kan een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders van Beesel, postbus 4750, 5953 ZK Reuver. Voor een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met Marc Hölzmann, van de afdeling Algemene Zaken, telefoonnummer 077 - 4749292.

Aan de gemeenteraad van Beesel

20 JULI 2021

Reuver: 20 juli 2021
zaaknummer: 253308
onderwerp: Raadsinformatiebrief ontwerp bestemmingsplan 'Oppe Stein te Offenbeek'

Geachte leden van de raad,

Via deze brief informeren wij u over het bestemmingsplan 'Oppe Stein te Offenbeek'. Met ingang van donderdag 22 juli 2021 ligt in het gemeentehuis gedurende zes weken voor een ieder ter inzage het betreffende plan in ontwerp. Het plan maakt de realisatie mogelijk van grondgebonden huurwoningen op de voormalige woonwerkkavels binnen het woningbouwplan Oppe Brik in de kern Offenbeek. De woningen worden als nul-op-de-meter uitgevoerd.

Initiatief

Eind 2020 is besloten de herontwikkeling van de locatie woonwerkkavels, binnen woningbouwplan Oppe Brik, middels een Tender te gunnen aan Woonwenz. Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 33 grondgebonden woningen. De locatie is gelegen tussen de spoorlijn Venlo-Roermond en de weg Oppe Stein. Het plan van Woonwenz omvat 24 levensloopbestendige huurwoningen en zes traditionele eengezinswoningen. Ook deze laatste categorie worden huurwoningen. Omdat er in de uitwerking nog enkele onzekerheden zijn, en we de voortgang zo min mogelijk willen belemmeren, is ervoor gekozen om flexibiliteit in het bestemmingsplan te brengen. Dit betekent concreet, dat indien gewenst en inpasbaar, het bestemmingsplan 10 procent extra woningen toestaat. De onzekerheden zitten momenteel nog in de detailuitwerking van de woningen en de mogelijkheden voor het realiseren van de grondwal.

Huidig bestemmingsplan

Het plangebied is ingevolge het huidige bestemmingsplan 'Oppe Brik', zoals vastgesteld op 6 oktober 2014, deels bestemd tot 'Gemengd'. Binnen de gemengde bestemming zijn de gronden bedoeld voor woon-werk kavels. Wonen is alleen toegestaan ter plaatse van een bedrijfswoning die deel uitmaakt van een werkwooneenheid. Het overige deel is bestemd tot 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor verkeer en verblijf, parkeer-, groen-, en speelvoorzieningen. De beoogde realisatie van de huurwoningen past niet binnen deze bestemmingen. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk (conform artikel 3.1 Wro) in de vorm van onderhavig bestemmingsplan 'Oppe Stein te Offenbeek', zodat de beoogde woningen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Kijk voor
actuele openingstijden
op onze website
www.beesel.nl

Raadhuisplein 1
5953 AL Reuver

Postbus 4750
5953 ZK Reuver

T 077 474 92 92
F 077 474 58 88

www.beesel.nl
info@beesel.nl

BNG 28.50.00.780

IBAN: NL50BNGH0285000780

BIC: BNGHNL2G

KvK nummer: 14130743

Meewerken

Het initiatief is te kwalificeren als een ontwikkeling passend binnen de gemeentelijke beleidsuitgangspunten. Ook passen de huurwoningen binnen de gemeentelijke structuurvisie en het provinciaal beleid (POL 2014 en omgevingsverordening). Op het bouwplan is geen ruimtelijk-planologisch beleid van het Rijk of de Provincie van toepassing dat zich verzet tegen medewerking aan het initiatief.

De bouwlocatie Oppe Brik leent zich goed voor grondgebonden nieuwbouw. In de nabije omgeving ligt zowel hoogbouw (o.a. de Greswaren en de nieuwe appartementenblokken) als laagbouw. De woningen conform het bijgevoegd bouwplan zijn van esthetische en functionele kwaliteit. De kwaliteit komt tot uitdrukking in relatief grote woningen met ruime plattegronden, kwalitatief duurzame materialen en een mooie esthetische uitstraling. Voor een goede en heldere stedenbouwkundige verkaveling wordt het huidige weggedeelte tegenover de nieuwe school verwijderd. Er komt een nieuwe verbindingsweg naast het nog in te richten parkeerterrein ten noorden van het plan. Hierdoor ontstaat één groot perceel waarop de woningen met de tuinen rug aan rug gesitueerd worden. Dit zorgt voor een optimale woonbeleving en voldoende privacy. Per twee blokken wordt de tussenliggende ruimte ingericht als openbaar groen. Deze groenstroken zorgen voor een goede hemelwaterinfiltratie. De inrichting van woonblokken met tussenliggend groen sluit prima aan op de huidige en geplande stedenbouwkundige bouwmassa's (o.a. Greswaren, Lidl en appartementen) en het groen in de directe omgeving.

Uit de toelichting en de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen zijn. Vanwege externe veiligheid en geluid wordt een geluidswal gerealiseerd met een hoogte van 5,5 meter. Verder wordt een hogere waarde vastgesteld voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting spoorweglawaai ten behoeve van het oprichten van de woningen. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Procedure

Het plan met bijbehorende stukken is tijdens de terinzagelegging raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ID-nummer van het ontwerp bestemmingsplan is: NL.IMRO.0889.BPOppeStein-ON01. Het ontwerpbesluit hogere waarden en het bijbehorende akoestisch onderzoek liggen samen met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage.


Na de terinzagelegging neemt de gemeenteraad een besluit over de eventuele ingebrachte zienswijzen en vaststelling van het plan.

Vragen

Heeft u vragen, neem dan contact op met Marc Hölzmann, bereikbaar via de klantenbalie van het gemeentehuis: 077-4749292 of info@beesel.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Beesel,


Rick Nillesen,
secretaris


Bob Vostermans,
burgemeester