

Arvalis Advies B.V.

Steegstraat 5
6041 EA Roermond

Telefoon (0475) 355700
Fax (0475) 355777
E-mail info@arvalis.nl
Internet www.arvalis.nl

IBAN NL28 RABO00174117752
KvK. Roermond nr. 13043513

arvalis



Bestemmingsplan

“Kesselseweg 43, Reuver”

Gemeente Beesel



Bestemmingsplan

“Kesselseweg 43, Reuver”

Gemeente Beesel



IDN Nummer

NL.IMRO.BPKesselseweg43-VA01

Opgesteld door

: Arvalis Advies B.V.
H.M.J.J. (Huub) Janssen en T. (Thijs) Bergsma

Toelichting

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan	1
1.2	Locatie	1
1.3	Bij het plan behorende stukken	1
1.4	Leeswijzer	1
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	3
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	3
2.2	Projectbeschrijving	3
2.3	Locatiebeschrijving	3
3	RUIMTELIJK BELEID	5
3.1	Rijksbeleid	5
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	5
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	5
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.2.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	7
3.2.2	Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”	8
3.2.3	Gewijzigde omgevingsverordening	9
3.2.4	Toetsing	10
3.3	Gemeentelijk beleid	10
3.3.1	Vigerend bestemmingsplan.	10
3.3.2	Structuurvisie Beesel	10
3.3.3	Nota archeologiebeleid	13
3.3.4	Woonparagraaf	13
3.3.5	Toetsing	14
4	Randvoorwaarden / Onderzoeken	16
4.1	Randvoorwaarden	16
4.2	Milieu	16
4.2.1	Bodem en grondwater	16
4.2.2	Luchtkwaliteit	17
4.2.3	Geluid	18
4.2.4	Milieuzonering	19
4.3	Externe veiligheid	20
4.3.1	Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).	20
4.3.2	Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)	21
4.4	Waterparagraaf	21
4.4.1	Provinciaal Waterplan Limburg	21
4.4.2	Watertoets	22
4.5	Cultuurhistorie en Archeologie	23
4.5.1	Cultuur Historische Waarden	23
4.5.2	Archeologische waarden	23
4.6	Natuurwaarden en landschapswaarden	24
4.6.1	Gebiedsbescherming	24
4.6.2	Soortenbescherming	24
4.7	Landschapsplan	25
4.8	Kabels en leidingen	25
4.9	Verkeer en infrastructuur	26

5	JURIDISCHE PLANOPZET	27
6	UITVOERBAARHEID	29
6.1	Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid	29
7	HANDHAVINGSPARAGRAAF	31
8	Procedure	32

Bijlagen:

1. Verlenging principeverzoek
 2. Bodemonderzoek
 3. Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing
 4. Akoestisch onderzoek
 5. Archeologisch onderzoek
 6. Flora en fauna inspectie
-

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

De initiatiefnemer heeft aan de Kesselseweg te Reuver een bedrijfslocatie, bestemd voor een intensieve veehouderij. Hij is bereid de intensieve veehouderij te beëindigen en een deel van de bedrijfsgebouwen te slopen. Gezien de burgerwoningen op zeer korte afstand van het bedrijf en de ligging aan de ingang van recreatiepark "De Lommerbergen" staat vast dat het plan in ruimtelijke zin een grote positieve bijdrage levert aan een verbetering van de omgevingskwaliteit ter plekke.

Het initiatief is al eerder met de gemeente Beesel besproken. Er is een principeverzoek ingediend betreffende het initiatief waarop de gemeente heeft aangegeven onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het initiatief om ter compensatie van het beëindigen van de intensieve veehouderij medewerking te verlenen aan het realiseren van een woning, alsmede de agrarische woning om te zetten naar een burgerwoning. Er is ook een verlenging van het principeverzoek welke als bijlage 1 aan deze toelichting is gevoegd.

1.2 Locatie

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Beesel", vastgesteld op 26 juni 2013 en "Veegplan Buitengebied", vastgesteld op 25 september 2017. De locatie waarop het planvoornemen is geprojecteerd is kadastraal bekend gemeente Beesel, sectie B, nummer 616 en sectie A, nummers 2042, 2043, 2352 en 1610.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het bestemmingsplan. In artikel 3.1.6 van het Bro is vastgelegd aan welke eisen een goede toelichting dient te voldoen.

1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:
 - a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
 - b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
 - c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
 - d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
 - e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van de planologische afwijking zijn betrokken;
 - f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.
2. Voor zover bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hiernavolgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:
 - a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
 - b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
 - c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

1.4 Leeswijzer

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten) en conclusie, hoofdstuk 4;
- juridische planopzet, hoofdstuk 0;
- uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6;
- handhavingsparagraaf, hoofdstuk 7;
- Een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 8.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het landschap in de gemeente wordt tot het Maasterrassenlandschap gerekend, een subtype van het rivierenlandschap. De Maas heeft zich ingesneden in een plateau waardoor er terrassen zijn ontstaan. Belangrijke factor in de landschapsopbouw is de Maas. In het verleden heeft deze gezorgd voor afzettingen van klei en grind, in de laatste ijstijd is tevens een gedeelte van het landschap in de gemeente bedolven onder een laag dekzand.

2.2 Projectbeschrijving

De initiatiefnemer is voornemens een intensieve veehouderij te beëindigen en een deel van de bedrijfsgebouwen te slopen. Ter compensatie van het beëindigen van de intensieve veehouderij en de sloop van bedrijfsbebouwing wordt een nieuwe woning gerealiseerd, daarbij wordt de agrarische woning omgezet naar een burgerwoning.

2.3 Locatiebeschrijving

Het plangebied is gelegen in de gemeente Beesel, ten westen van de kern Reuver, nabij recreatiecentrum De Lommerbergen. Rondom de locatie liggen verder enkele woningen en (agrarische) bedrijven en bosgebieden.



afbeelding 1, Topografische kaart

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In de SVIR legt het Rijk de ambities voor Nederland in 2040 vast, er wordt dus een visie gepresenteerd van waar Nederland in 2040 moet staan. Dit gebeurt aan de hand van (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds als ondergronds voor de toekomst moeten bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Dit betekent onder andere dat het Rijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat wil ontwikkelen, waarbij de concurrentiekracht voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling wordt versterkt. Hierbij zijn onder andere sterke stedelijke regio's nodig, waarbij een goede 'quality of life', optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld het uitgangspunt zijn. Om deze ambities waar te kunnen maken vraagt het Rijk ook steun aan de decentrale overheden, de diverse marktpartijen en kennisinstellingen. Naast deze ambities voor de lange termijn kiest het Rijk tevens drie concrete doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Hierbij maakt het Rijk gebruik van verschillende nationale belangen, waarvoor zij verantwoordelijk zijn en resultaten wil boeken. Onderhavig plan heeft echter geen invloed op de beschreven doelen die het Rijk nastreeft. De beoogde ontwikkeling heeft een te kleinschalig karakter om hier effect op te hebben.

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een lokale ontwikkeling. Hierbij zijn geen nationale belangen in het geding. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor het 'Natuurnetwerk Nederland'. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Verder dient bij toekomstige ontwikkelingen rekening te worden gehouden met de algemene uitgangspunten zoals efficiënt gebruik van de ondergrond, het op orde houden en brengen van watersystemen en de bescherming van leefgebieden van beschermde soorten.

Deze aspecten zullen in hoofdstuk 4 aan de orde komen. Overigens is het initiatief in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijk ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt. De motivering is, afhankelijk van de locatie, in drie treden opgebouwd:

- Trede 1: bepalen regionale vraag: is er een regionale behoefte?
- Trede 2: is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied? (indien het antwoord op deze vraag positief is en geen sprake is van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, is de motivering afgerond);
- Trede 3: zo nee, zoek een locatie die multimodaal ontsloten kan worden voor de (resterende) regionale behoefte.

De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op nieuwe ontwikkelingen. De onderhavige projectlocatie is gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Beesel. Er is sprake van het toevoegen van één woning en van het verplaatsen van een bedrijfswoning.

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt: Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat elf woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal beleid. Het bevat regels die andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Voor onderhavige project is vanuit het Barro de EHS (thans Natuurnetwerk Nederland) relevant. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone. In paragraaf 5 van de omgevingsverordening wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'.

3.1.3.1 Natuurnetwerk Nederland

Om flora- en faunasoorten in staat te stellen om op lange termijn te overleven en zich te ontwikkelen zijn vanuit ruimtelijk oogpunt twee zaken essentieel: het behoud van leefgebieden en de mogelijkheden om zich te kunnen verplaatsen tussen leefgebieden. In internationaal verband heeft Nederland zich met het Biodiversiteitsverdrag en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen (Natura 2000) gecommitteerd aan afspraken over soorten (Flora- en Fauna) en leefgebieden van soorten (habitats). Het Rijk is verantwoordelijk voor het nakomen van die aangegane verplichtingen. Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieucondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang.

De landelijke doelstellingen zijn door de Provincies nader uitgewerkt, dan wel kunnen nader worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening. Dit vloeit voort uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), van 30 december 2011. De regels voor de ecologische hoofdstructuur zijn door de Provincie Limburg ondergebracht in het onderdeel Goudgroene Natuurzone, zie ook paragraaf 3.2.1. De locatie ligt niet in deze zone, maar wel in de nabijheid hiervan.

De locatie ligt niet in het gebied dat is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland. Beoordeeld moet worden of het planvoornemen significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet beschermd moeten worden.

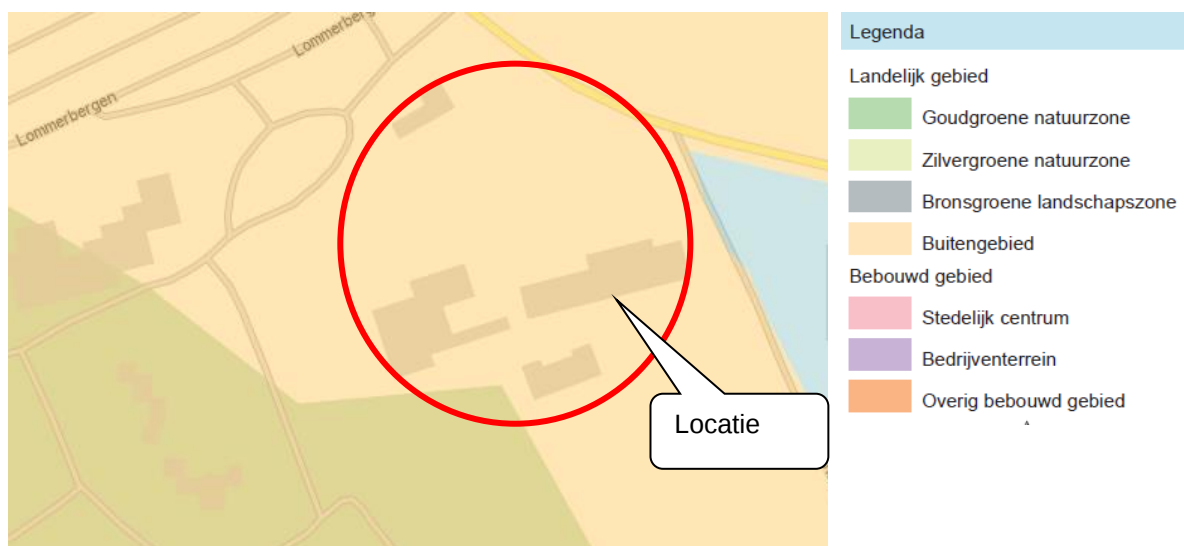
In het voorliggende geval kan gesteld worden dat er geen negatieve gevolgen zijn. Door het beëindigen van een veehouderij kan de situatie voor de flora- en fauna zelfs verbeteren.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL-aanvulling. De diverse POL-aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart. Binnen Limburg maakt de provincie allereerst onderscheid tussen bebouwd gebied en landelijk gebied. Dit onderscheid hangt samen met de ambities gericht op enerzijds vitale en sterke steden, leefbaarheid van kernen en bereikbaarheid van voorzieningen in zijn algemeenheid, en anderzijds het behoud van een goede landbouwstructuur, veerkrachtige watersystemen en robuuste natuurnetwerken.



afbeelding 2, POL kaart1, zonering Limburg

Het plangebied is niet gelegen binnen de 'Goudgroene natuurzone'. De goudgroene natuurzone vormt het Limburgse deel van het Nationale Natuurnetwerk, waaronder ook de Natura 2000-gebieden vallen. Binnen de goudgroene zone streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur, en de ontwikkeling van nieuwe natuur.

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als Landelijk gebied en Buitengebied.

Landelijk gebied

Dit is het gebied buiten de steden, plattelandskernen en bedrijventerreinen. De contramale dus van het bestaand bebouwd gebied. Een rijkgeschakeerd gebied bestaande uit rivier- en beekdalen, hellingen, landbouwgronden, glastuinbouw, bos- en natuurgebieden, delfstofwinningen, solitaire woningen en bedrijfsgebouwen, linten en clusters van bebouwing, verblijfsrecreatieve terreinen e.d. en doorsneden

met allerlei vormen van infrastructuur. Het landelijk gebied wordt op hoofdlijnen en indicatief onderverdeeld in 4 zones: goudgroene natuurzones, zilvergroene natuurzones, bronsgroene landschapszone en buitengebied.

Buitengebied

Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing. De betekenis en begrenzing van het (bestaand) bebouwd gebied De grens tussen het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied is een belangrijke grens, onlosmakelijk onderdeel van de ladder van duurzame verstedelijking, één van de Limburgse principes. Vanwege het belang dat de provincie hecht aan een optimaal gebruik van het (bestaand) bebouwd gebied, nemen de provincie in het POL een (indicatief) kaartbeeld daarvan op, onderverdeeld in stedelijk centrum, bedrijventerrein en overig bebouwt gebied. Het gaat om de weergave van de feitelijke situatie: geplande en beoogde uitbreidingen in uitleglocaties maken er geen deel van uit, meestal vallen die onder het buitengebied. Het is zeker geen visiekaart, die wordt door en met de drie regio's gemaakt in de trajecten van regionale visievorming, resulterend in bestuursovereenkomsten. De precieze begrenzing van het (bestaand) bebouwd gebied gebeurt op gemeentelijk niveau. De regionale visies en afspraken bieden daarbij een belangrijk kader om uitspraken te doen over de zonering en daaraan gekoppelde principes. Die regionale visies krijgen vertaling in gemeentelijke structuurvisies en bestemmingsplannen. Gemeenten kunnen ervoor kiezen om gebruik te maken van in het verleden gehanteerde begrenzingen zoals rode contouren.

Eén van de opgaves voor de land- en tuinbouw in Limburg is het maken van een kwaliteitsslag in het landelijk gebied door verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende gebouwen en sloop van de leegkomende bebouwing waar geen passend alternatief voor aanwezig is.

Het planvoornemen aan de Kesselseweg 43 betreft het in gebruik nemen van een bestaande agrarische bedrijfswoning als (burger)woning. Tevens wordt ter compensatie voor het beëindigen van de intensieve veehouderij, alsmede voor de sloop van bedrijfsbebouwing (ontstening), medewerking verleent aan het realiseren van een woning.

Derhalve kan dan ook worden geconcludeerd dat het initiatief passend is in het beleid zoals dit in de Omgevingsvisie Limburg is beschreven.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening “hoofdstuk ruimte”

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden (en op 23 februari 2018 en 17 juli 2018 gewijzigd). In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro.). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid.



- Boringsvrije zone Roerd:
- Boringsvrije zone Roerd:
- Boringsvrije zone Roerd:
- Boringsvrije zone Roerd:
- Boringsvrije zone Venlos
- Grondwaterbescherming
- Stiltegebieden
- Waterwingebieden

afbeelding 3, uitsnede provinciale omgevingsverordening met aandachtsgebieden.

De volgende onderdelen uit de provinciale omgevingsverordening zijn van belang voor de gevraagde ontwikkeling;

- Bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 (onderdeel wonen);

In de omgevingsverordening is in paragraaf 2.4.2. vastgelegd dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Het onderhavige plan voorziet in een toevoeging van een woning. De gemeente Beesel laat in haar antwoord op het principeverzoek weten zowel gemeentelijk als provinciaal mogelijkheden te zien voor deze ontwikkeling. De kwaliteitsverbetering ter plaatse voor de omgeving vanwege het beëindigen van een intensieve veehouderij nabij recreatiepark Lommerbergen en het slopen van bedrijfsbebouwing dragen hieraan bij. Er zal sprake moeten zijn van maatwerk. Hierbij heeft de kwaliteitstoets 'wonen' zoals bedoeld in de regionale structuurvisie wonen geen rol gespeeld. De beëindiging van het IV-bedrijf plus de sloop van bedrijfsbebouwing (ontstening) vormt een aanzienlijke kwaliteitsverbetering. Deze vorm van maatwerk ligt met dit bestemmingsplan voor.

3.2.3 Gewijzigde omgevingsverordening

De ontwikkeling aan de Kesselseweg 43 sluit aan bij het gestelde in de gewijzigde omgevingsverordening. In de gewenste situatie is sprake van het toevoegen van een woning en het omzetten van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Zoals betoogd in paragraaf 3.2.2 zorgt deze ontwikkeling voor een kwaliteitsverbetering voor de omgeving.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan gesteld worden dat het voorliggende initiatief passend is in zowel de Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte" als in de gewijzigde omgevingsverordening.

3.2.4 Toetsing

Er is sprake van het beëindigen van een intensieve veehouderij en het slopen van agrarische bedrijfsbebouwing, waarbij ter compensatie een woning wordt teruggebouwd en een agrarische woning wordt omgezet naar een burgerwoning. Dit past binnen de beleidsdoelen van de provincie.

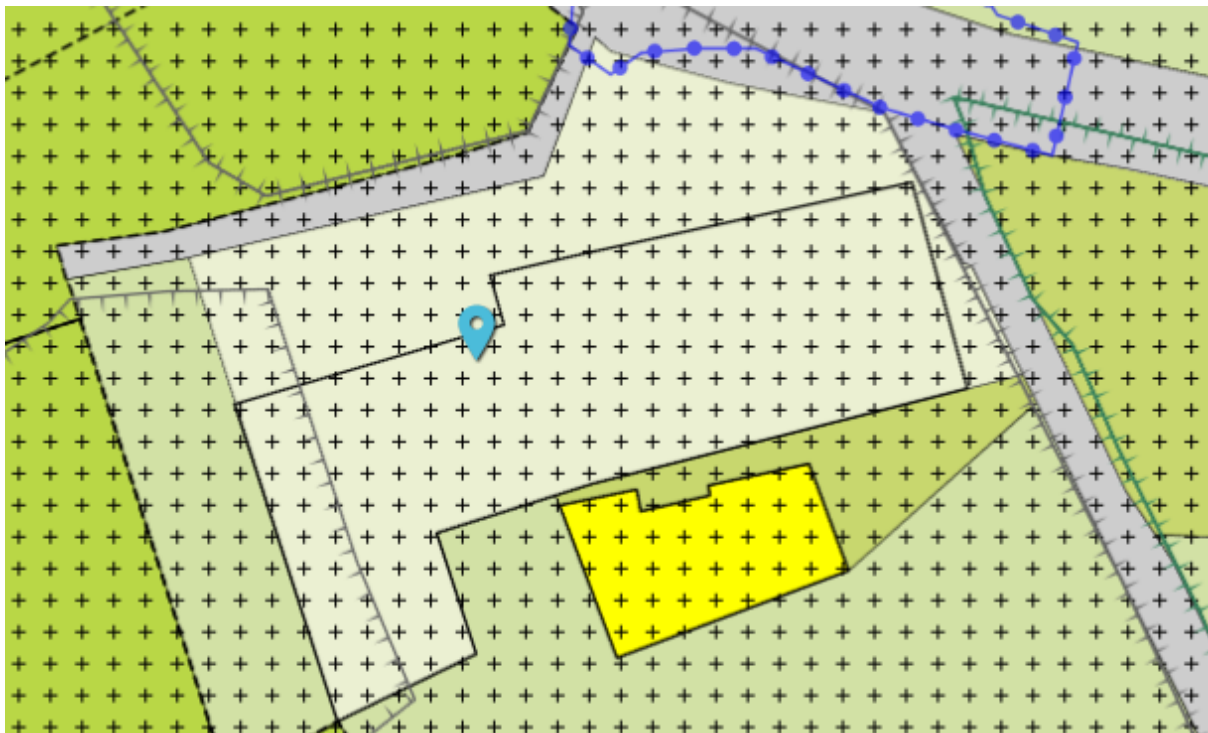
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan.

De locatie heeft de enkelbestemming Agrarisch - Intensieve veehouderij, de dubbelbestemming Archeologie en de aanduidingen 'hoge archeologische verwachtingswaarde', 'recreatieve ontwikkelingszone' en 'reconstructiewetzone – verweingsgebied'. Middels het Veegplan Buitengebied van de gemeente Beesel is de 'reconstructiewetzone – verweingsgebied' komen te vervallen.

Op basis van deze bestemming is het niet toegestaan de locatie te gebruiken voor het beoogde gebruik.

Het bestemmingsplan bevat geen wijzigingsbevoegdheid om dit mogelijk te maken. Hiervoor is een bestemmingsplanwijziging (postzegelplan) noodzakelijk. Dit plan ligt nu voor.



afbeelding 4, Uitsnede vigerend bestemmingsplan

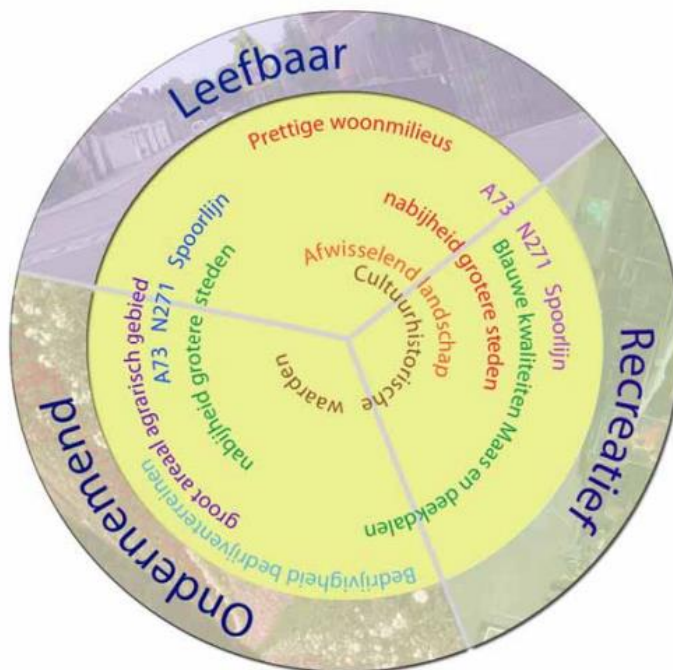
Samenvatting

Het planvoornemen voldoet niet aan de vrijstelling en/of afwijkingsvoorwaarden zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Een wijziging van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning met toestemming voor de planologische afwijking is noodzakelijk. In de onderhavige situatie is gekozen voor de wijziging van het bestemmingsplan.

3.3.2 Structuurvisie Beesel

Op 13 oktober 2011 is de Structuurvisie vastgelegd.

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



afbeelding 5, Kernkwaliteiten gemeente Beesel conform Structuurvisie 2030

In de bovenstaande figuur zijn de kernkwaliteiten van de identiteit van de gemeente Beesel schematisch weergegeven. Op basis van de kernkwaliteiten 'Ondernemend, Leefbaar en Recreatief' komen de centrale waarden van de gemeente Beesel naar voren. Het versterken van de centrale waarden vormt de basis voor de toekomstige ontwikkeling van Beesel. Kiezen voor deze waarden betekent kiezen voor een duidelijke identiteit. Deze identiteit biedt extra kansen en mogelijkheden voor de verdere ontwikkelingen in de verschillende thema's en schept duidelijke toetsingskaders voor de toekomstige ontwikkeling. Het verder ontwikkelen van deze identiteit vormt dan ook het vertrekpunt voor de visie op de toekomstige (ruimtelijke) ontwikkeling van Beesel en aanknopingspunten voor de uitwerking in projecten en beleidsthema's.

Op de structuurvisiekaart heeft de locatie de aanduiding agrarisch gebied / openheid behouden. Het beleid van de gemeente Beesel is terughoudend met betrekking tot initiatieven welke vrije doorzichten op 't Haselt wegnemen.

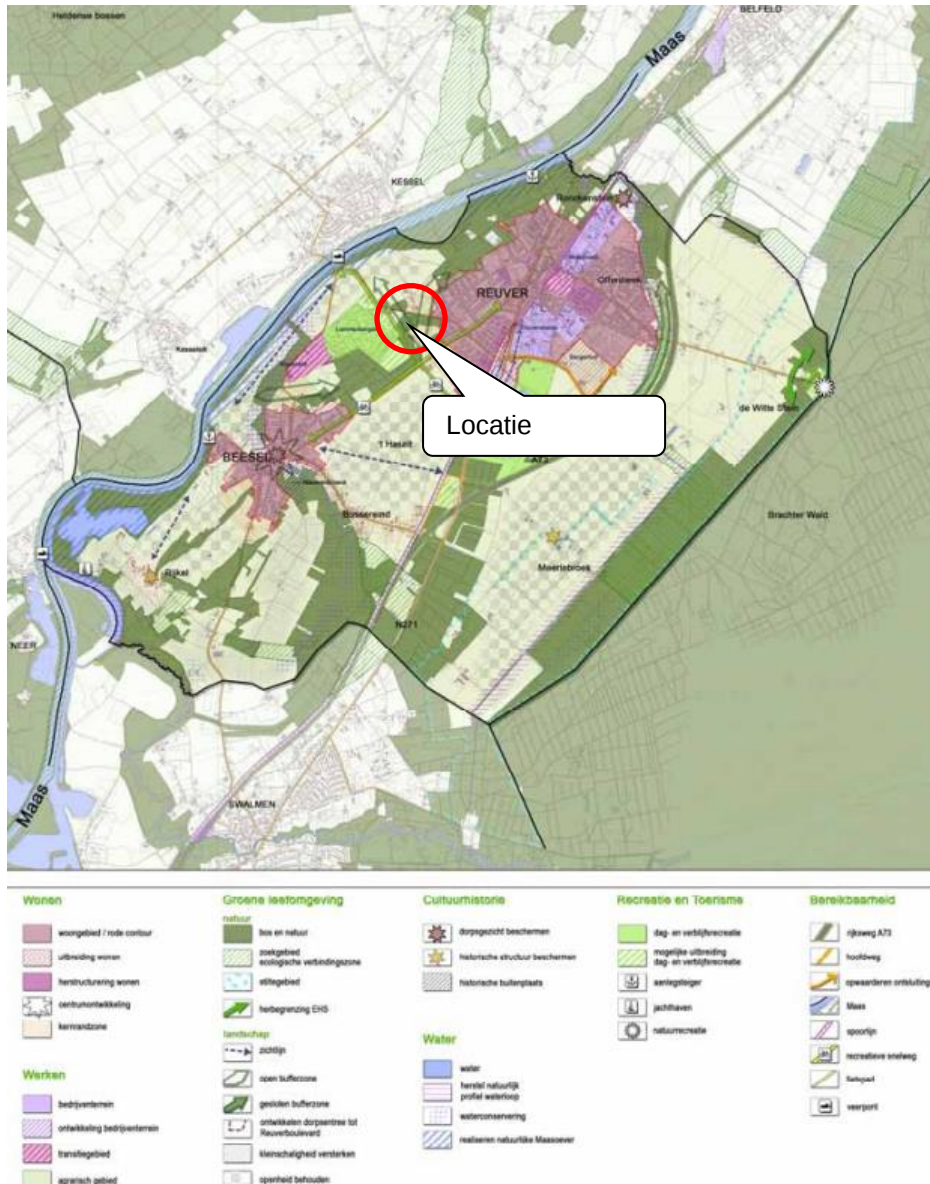
De kernkwaliteiten van het buitengebied zijn beschreven als:

- De Maas als de as van rivier gebonden natuur in een rivierdal met karakteristieke landschappelijke waarden en als belangrijke route voor goederentransport en toeristische toervaart.
- Landbouw en natuur als dragers van een vitaal landelijk gebied.
- Een aantrekkelijk landschap voor recreatie en toerisme (rust, ruimte, natuur en cultuurhistorie).
- Cultuurhistorische elementen, zoals de Beltmolen, Nieuwenbroeck, historisch waardevolle boerderijen, de historische bebouwingsstructuur van Rijkel en Ronckenstein.
- Archeologische vindplaatsen en monumenten.

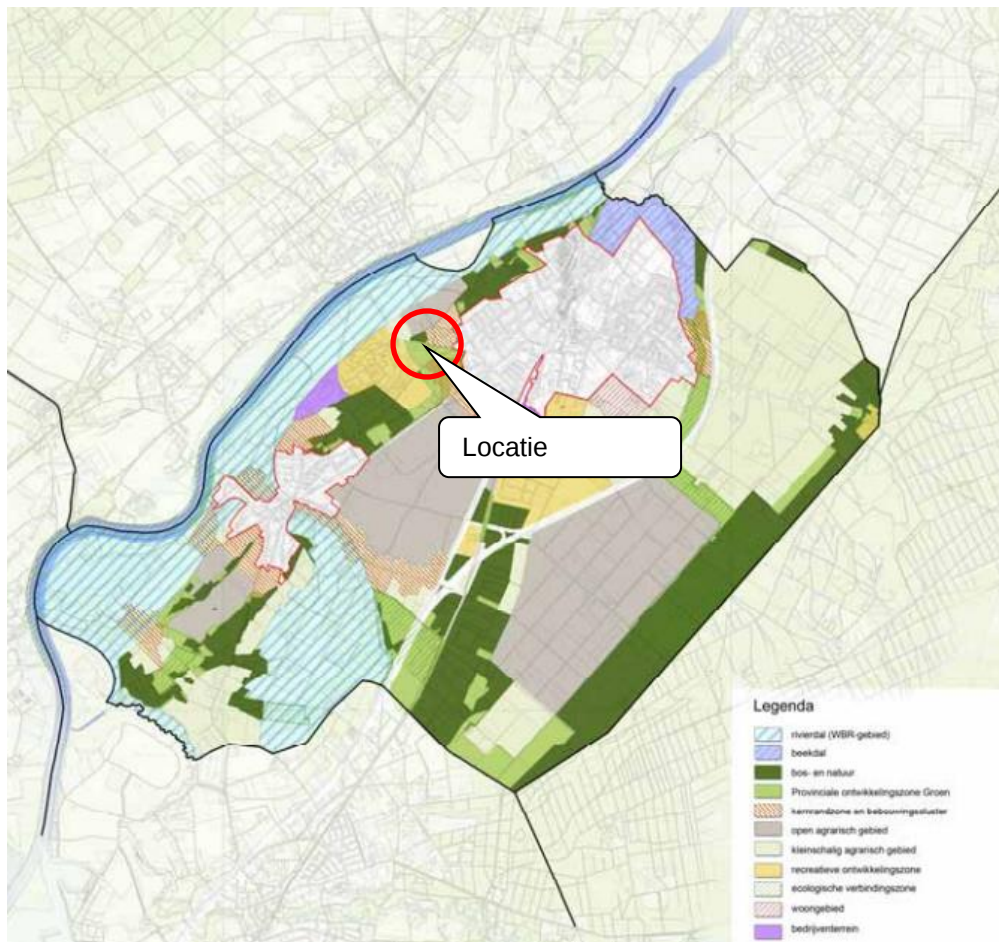
In het streefbeeld vormt het buitengebied een groene buffer tussen de stedelijke gebieden van Roermond en Venlo.

De locatie valt niet binnen de aanduiding kernrandzone op de kaart zonering ruimtelijke ontwikkelingen in buitengebied. Buiten de kernrandzones zijn er in het buitengebied in het geheel geen nieuwe bebouwde ontwikkelingen, waaronder nieuwe woningen mogelijk. De structuur biedt geen mogelijkheden voor een nieuwe woning ter plaatse.

De gemeente Beesel laat in haar antwoord op het principeverzoek weten een meerwaarde te zien voor de omgeving vanwege het beëindigen van een intensieve veehouderij nabij recreatiepark Lommerbergen en het slopen van bedrijfsbebouwing. Er zal sprake moeten zijn van maatwerk. De beëindiging van het IV-bedrijf plus de sloop van bedrijfsbebouwing (ontstening) vormt een aanzienlijke kwaliteitsverbetering. Deze vorm van maatwerk ligt met dit bestemmingsplan voor.



afbeelding 6, uitsnede structuurvisiekaart Beesel



afbeelding 7, uitsnede zonering ruimtelijke ontwikkelingen in buitengebied

Aan de kwaliteitsbijdrage wordt voor een gedeelte voldaan door middel van het landschapsplan. De overige kwaliteitsbijdrage wordt middels sloop en de beëindiging van een intensieve veehouderij voldaan. Over het landschapsplan is meer te lezen in paragraaf 4.7.

3.3.3 Nota archeologiebeleid

De gemeente Beesel heeft een indicatieve kaart archeologische waarden vastgesteld welke vertaald is in het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente. Toetsing hieraan heeft plaatsgevonden in paragraaf 4.5.

3.3.4 Woonparagraaf

Lokale woonvisie

Het lokaal woonbeleid is vormgegeven in de lokale woonvisie Beesel 2016-2022. De raad van de gemeente Beesel heeft op 3 juni jl. de herijking van de Woonvisie Beesel 2016-2022 vastgesteld. De woningmarktanalyse geeft in paragraaf 2.4 informatie over de woningbehoefte in gemeente Beesel.

- Het rapport laat een behoefte zien aan nultredenwoningen. Dit bestemmingsplan geeft ruimte om de woning als een nultredenwoning uit te voeren.
- Uit het marktruimtemodel blijkt dat er marktruimte is voor dure koopwoningen (vanaf circa € 265.000) in de gemeente Beesel. In de gemeente Beesel zijn meer huishoudens die in potentie willen kopen en dure koop kunnen betalen, dan dat er woningen in deze prijsklasse beschikbaar zijn. Door onder andere in te zetten op deze categorie, kan er gezorgd worden voor doorstroming op de woningmarkt.

Deze visie is vertaald in onder andere de 'compacte woningmarktanalyse' met de dagtekening 14 maart 2019 welke momenteel voorligt aan de gemeenteraad. De vraag naar de nieuwe voorgestelde woning is aangetoond middels het woningmarktsimulatiemodel.

Regionale structuurvisie

In de structuurvisie Wonen en de daarop gebaseerde bestuursafspraken zijn afspraken gemaakt voor de periode 2016-2020. Hierin is vastgelegd dat in die periode 40% van de plancapaciteit uit het, bij de Structuurvisie Wonen behorende planoverzicht, zal worden gereduceerd. Specifiek voor gemeente Beesel is de opgave voor gemeente Beesel om de plancapaciteit terug te dringen: 52 woningen. Binnen de gemeente Beesel heeft extra reductie van plancapaciteit plaatsgevonden. De tot op heden vergunde woningen, leiden niet tot een spanningsveld tussen de reductieopgave en de nieuwe woningen. Doordat er extra gereduceerd is, is op dit moment dus geen verdere afstemming in de regio/provincie nodig.

De bijlage bij de structuurvisie geeft aan:

- Voor nu een (kleine) behoefte aan voor 'eengezinswoningen in de categorie €260.000 en meer'. Dit geldt ook voor 2030. Het is aannemelijk dat deze woning in deze prijsklasse zal vallen.
- Ditzelfde geldt voor het woonmilieu 'landelijk wonen'. Ook hier zien we een (kleine) behoefte, welke ook nog van toepassing is in 2030.

Kwaliteit en marktvraag

Dit bestemmingsplan is een planologische uitwerking van een principebesluit dat dateert van 2016. Bij de beoordeling van het principeverzoek is geconstateerd dat het plan niet past binnen Structuurvisie en de geldende beleidskaders.

Het provinciale en gemeentelijke beleid, waaronder het afwegingskader voor woningbouwverzoeken, bieden echter wel aanknopingspunten om mee te kunnen werken, met dien verstande dat er sprake moet zijn van maatwerk.

Het plan ziet, naast de bouw van een woning, op beëindiging van intensieve veehouderij en de sloop van bedrijfsbebouwing (ontstening) in de nabije omgeving van een recreatiepark en enkel burgerwoningen, en vormt daarmee een aanzienlijke kwaliteitsverbetering, zowel ruimtelijk als in het kader van een goed woon- en leefklimaat.

- Bij de beoordeling van dit initiatief is een brede kwalitatieve afweging gemaakt voor deze maatwerk-locatie.
- De kwaliteit van de woning die wordt toegevoegd aan de woning voldoet aan de huidige duurzaamheidseisen uit het Bouwbesluit en zal gasloos uitgevoerd moeten worden.
- Nieuwbouwwoningen moeten tevens (in tegenstelling tot bestaande bouw) ook aan eisen voldoen voor deurbreedten, drempelhoogten etc.. Dit maakt de woning ook rollatordoorgankelijk.
- Gezien de ruime ligging op het perceel kan de woning ook eenvoudig levensloopbestendig zijn of gemaakt worden.
- Kwaliteit locatie: hierbij is er sprake van een specifieke invulling van een 'rotte plek'. In de huidige situatie ligt er een bestemming welke Intensieve Veehouderij mogelijk maakt bij een recreatiepark. Deze ontwikkeling draagt bij aan een aangenamere woon- en recreatieomgeving.
- Stedenbouwkundig gezien sluit deze ontwikkeling aan op een bestaande lintstructuur.

Om die reden is besloten om onder voorwaarden mee te werken aan een afwijking van het bestemmingsplan.

3.3.5 Toetsing

Er is sprake van het beëindigen van een intensieve veehouderij en het slopen van agrarische bedrijfsbebouwing, waarbij ter compensatie een woning wordt teruggebouwd en een agrarische woning wordt omgezet naar een burgerwoning. Dit past binnen de beleidsdoelen en de woonvisie van de gemeente.

In de lokale woonvisie is inzichtelijk in hoeverre de gecreëerde capaciteit in Beesel reeds is opgesoupeerd dit conform Rvs uitspraak 201708848/1/R1. Het voorliggende initiatief is passend binnen de woonvisie. De vraag is aangetoond via het woningmarktsimulatiemodel.

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

4.1 Randvoorwaarden

Door gemeente Beesel zijn een aantal voorwaarden gesteld welke gekoppeld zijn aan de principemedewerking aan het voorliggende verzoek op de locatie Kesselseweg 43 te Reuver. Hieronder worden deze voorwaarden behandeld.

1. De bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' wordt van het gehele perceel afgehaald en omgezet naar de bestemming 'Wonen'.

Op basis van het principebesluit wordt de bestemming conform deze voorwaarde gewijzigd, zie ook de verbeelding behorende bij dit plan.

2. Het huidige gebruik als agrarisch bedrijf dient beëindigd te zijn op deze locatie

Vanwege de plannen op de voorliggende locatie, zijn de bedrijfsactiviteiten op deze locatie beëindigd. Ter bevestiging van de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten op deze locatie zal tevens de omgevingsvergunning milieu worden ingetrokken.

3. Minimaal 600m² aan bebouwing dient te worden gesloopt.

Dit is verankerd in de regels behorende bij dit bestemmingsplan. De sloop van minimaal 600m² bedrijfsbebouwing moet plaatsvinden voordat de nieuwe woning wordt gebouwd.

4. Agrarische activiteit mag enkel nog hobbymatig worden uitgeoefend, de huidige bedrijfswoning wordt burgerwoning

Dit is verankerd op de verbeelding en in de regels behorende bij dit bestemmingsplan.

5. In aanvulling op punt 3 dient de overige bedrijfsbebouwing op termijn (als deze overtollig is) ook gesloopt te worden.

Dit is verankerd in de regels bij dit bestemmingsplan. De sloop is meegenomen in de afweging van de gemeente om mee te werken aan het voorliggende initiatief en geeft geen extra mogelijkheid tot compensatie. Een groot deel van de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, een klein gedeelte blijft behouden als bijgebouw bij de woning.

6. De locatie, de aard en de omvang van de nieuw te realiseren woning dient in overleg met de gemeente uitgewerkt te worden.

Dit is reeds gebeurd. De locatie is vastgelegd op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

7. De landschappelijke inpassing dient in nauw overleg met de kwaliteitscommissie nader uitgewerkt te worden.

De landschappelijke inpassing, zie paragraaf 4.7 is uitgewerkt in nauw overleg met de kwaliteitscommissie.

8. De geldigheid van het principebesluit is één jaar na de datum van de brief.

Het principebesluit is verlegd tot 1 mei 2018. Naderhand is nog correspondentie geweest tussen initiatiefnemer en gemeente inzake het planvoornemen.

9. Initiatiefnemer dient een planschadeovereenkomst te tekenen.

De planschadeovereenkomst is voorafgaande aan de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan getekend door de initiatiefnemer.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem en grondwater

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 in werking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk.

Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten ervoor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit het geval. Bij bestemmingswijzigingen en/of planologische ontheffingen ten behoeve van de uitbreiding van een bouwvlak staat in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg de te volgen handelwijze weergegeven met betrekking tot bodemonderzoek. Bij wijzigen van het gebruik Agrarisch gebied of Agrarisch gebied met landschappelijke waarde of andere specifieke waarden, dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd conform NEN 5725, NEN 5707 en NEN 5740.

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd welke als bijlage 2 aan deze toelichting is gevoegd. De hypothese onverdacht houdt volgens de conclusie van het onderzoek geen stand. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt echter geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke plannen.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect bodem en grondwater geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.2.2 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In art 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- Een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- Ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of tenminste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit NSL).

De uitwerking van het begrip 'niet in betekenende mate' staat in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties', indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel in geval van 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat.

Dit project valt in de categorie "niet in betekenende mate" omdat het gaat om minder dan 1.500 woningen. Dergelijke projecten hoeven volgens de Wet milieubeheer niet langer getoetst te worden aan de grenswaarden, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Het plan omvat het wijzigen van de bestemming van één woning, alsmede het toevoegen van één woning. Het initiatief leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van deze wijziging. Een overschrijding van de grenswaarden door het onderhavige project is dan ook niet aan de orde en nader onderzoek is niet nodig.

Naast de beoordeling of de planologische ontwikkeling effecten heeft op de luchtkwaliteit in de omgeving, moet beoordeeld worden of ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat vanwege het voorkomen van veehouderijen in de omgeving van deze 2 woningen. Of hiervan sprake is kan worden aangetoond d.m.v. een fijnstofberekening met het programma ISL3a.

Daarnaast is door het (toenmalige) ministerie van VROM en Infomil een Handreiking opgesteld. In deze handreiking is een vuistregel opgesteld waarmee men aan kan tonen of een uitbreiding/oprichting NIBM bijdraagt. Deze vuistregel is bedoeld als een hulpmiddel voor de motivering. Ze staat in de onderstaande tabel 1 en heeft als uitgangspunt de 3% NIBM-grens. In de tabel staat bij welke afstand tot de stallen een fijn stof emissie per definitie NIBM bijdraagt. Daarbij geldt, hoe groter de afstand des te groter de kans dat de veehouderij NIBM bijdraagt.

De getallen in de tabel zijn worst - case genomen inclusief een veiligheidsmarge. Onderstaand is een uitsnede uit deze tabel opgenomen. Bij een afstand tussen woningen en een veehouderij, mag de veehouderij uitbreiden met de emissie die onder deze afstand vermeld is. Bijvoorbeeld bij 100 m afstand mag de toename in emissie 581.000 gr/jaar bedragen. Dan nog is er sprake van “niet in betekenende mate”. In de onderhavige situatie is de dichtstbij gelegen veehouderij op een afstand van ca 170 m. deze afstand is niet in de tabel opgenomen. Bij 160 m afstand mag de toename in emissie echter 1.376.000 gr fijnstof bedragen. Deze hoeveelheid komt overeen met een uitbreiding met ca 9.300 melkkoeien (148 gr PM10/koe/jr). Deze aantallen komen in de omgeving niet voor.

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met Stacks, versie 2008

Het planvoornemen omvat het wijzigen van de bestemming van één woning, alsmede het toevoegen van één woning. Het bestaande woon- en leefklimaat zal niet nadelig veranderen. Door de beëindiging van het agrarisch bedrijf ter plaatse zal zelfs een verbetering plaatsvinden. Het planvoornemen draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie fijn stof.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende wijzigingsplan.

4.2.3 Geluid

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer.

De normstelling op woningen is geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetten richtten zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis, zie paragraaf 4.2.3.

In opdracht van de initiatiefnemer is een akoestisch onderzoek uitgevoerd op locatie Kesselseweg 43 te Reuver. Dit onderzoek is als bijlage 4 aan deze toelichting gevoegd.

Directe aanleiding tot het onderzoek is de beoogde functiewijziging van de bestaande bedrijfswoning tot burgerwoning, en het realiseren van een nieuwe woonfunctie op het voormalige bedrijfsterrein.

Uit het onderzoek volgt:

- De gecorrigeerde geluidbelasting ten gevolge van de Kesselseweg is op een gedeelte van het nieuwe bouwvlak hoger dan de voorkeursgrenswaarde, maar er wordt wel overal voldaan worden aan de maximale ontheffingswaarde. Indien maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen tot beneden de voorkeursgrenswaarde niet reëel zijn, is het mogelijk om bij College van B&W in het kader van de Wet geluidhinder ontheffing aan te vragen voor een hogere

grenswaarde. Voor de bestaande woning gelden als gevolg van wegverkeer geen beperkingen.

- De nieuw beoogde woonfuncties doen geen inbreuk op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen;
- Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woonbestemmingen is gewaarborgd.

In een later stadium zal aanvullend onderzoek nodig zijn naar de exacte geluidbelasting op de nieuwe bouwmassa's, en eventueel benodigde bouwkundige maatregelen waarmee voldaan kan worden aan de eisen uit het Bouwbesluit aangaande het binnengeluidniveau van de woning op het nieuwe bouwvlak. Aanvullend onderzoek zal worden uitgevoerd op het moment dat een definitieve ontwerp-tekening van de woning beschikbaar is, en (in ieder geval) voorafgaand aan het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning.

4.2.4 Milieuzonering

Aangegeven dient te worden of ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en of bestaande bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoerings- en ontwikkelingsmogelijkheden.

Rondom het plangebied liggen enkele woningen. De omgeving wordt verder gekenmerkt door de aanwezigheid van een enkel agrarisch bedrijf. Het dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf is gelegen op 170 meter. Dit betreft een IV-locatie. Voor dergelijke bedrijven geldt een aan te houden vaste afstand voor het aspect geur van 100 m. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Aan deze bedrijven wordt een milieucategorie toegekend met een bijbehorende richtafstand. In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

afbeelding 8, tabel indicatieve bedrijvenlijst

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van bestaande en nieuwe functies plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). De richtafstanden in de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals rustig buitengebied. Binnen deze afstanden komt geen bedrijvigheid voor, waardoor sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

De geplande ontwikkeling ondervindt geen hinder van omliggende functies of bedrijven. Omliggende bedrijven ondervinden geen (extra) hinder van de onderhavige woningen. Het project is in het kader van milieuzonering dan ook zonder belemmering mogelijk.

4.3 Externe veiligheid

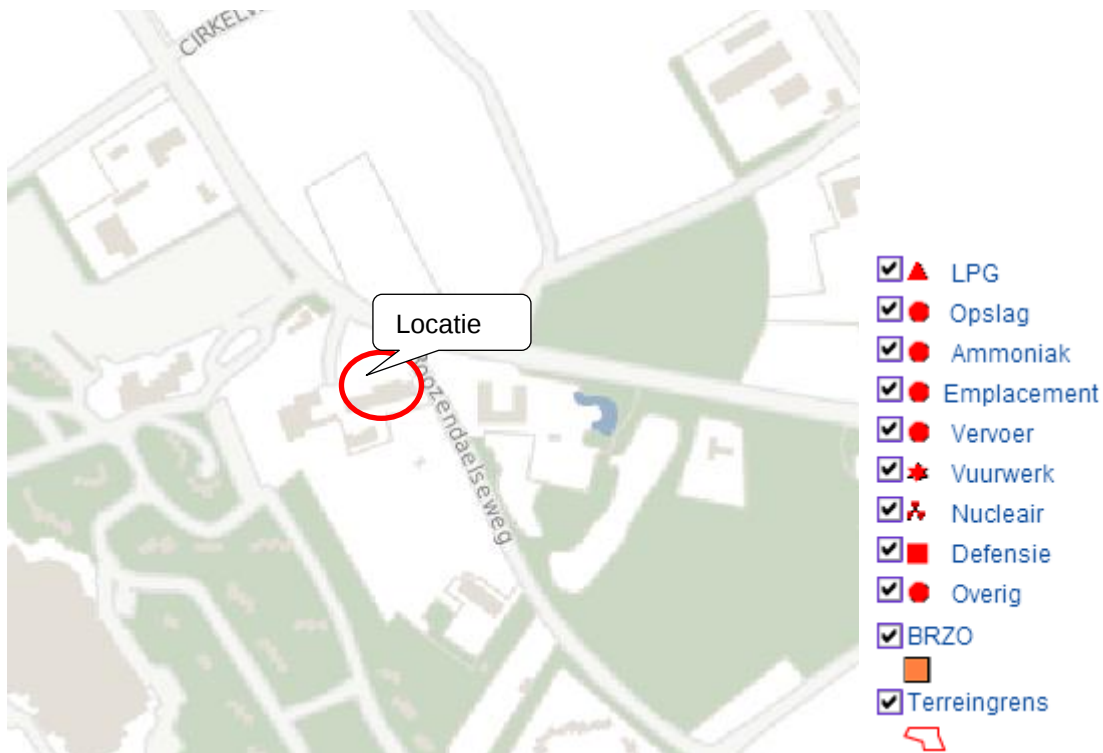
4.3.1 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het BEVI.

Het BEVI heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het Bevi is van toepassing op Wm-vergunningplichtige risicovolle inrichtingen en/of nabijgelegen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. Op de voorliggende locatie wordt het bestaande bedrijf volledig beëindigd. Eventuele resterende agrarische activiteiten zijn hobbymatig.

Het bedrijf van de initiatiefnemer is een inrichting die niet onder de definitie van risicovolle inrichting (ex artikel 2 Bevi) valt.



afbeelding 9, Bron; Risicokaart.nl

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen.

Inrichtingen die niet vallen onder artikel 4 vijfde lid sub b van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), moeten een kwantitatieve risicoanalyse uitvoeren.

Gevaarlijke stoffen:

Binnen de inrichting worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen. De gevraagde ontwikkeling heeft geen invloed op de externe veiligheid.

4.3.1.1 Plaatsgebonden risico

Men kan de kans berekenen, dat zich op een bepaalde plaats over een periode van één jaar een dodelijk ongeluk voordoet, als direct gevolg van een incident op een bedrijf indien zich op die plaats iemand bevindt. Hierbij is het niet van belang of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. Concreet: de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een bedrijfs- of transportongeval. Dit risico, wordt het plaatsgebonden risico genoemd.

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

4.3.1.2 Groepsrisico:

Bij het berekenen van het risico is het – in plaats van uit te gaan van een denkbeeldig persoon – ook mogelijk om te kijken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rondom een bedrijf. Bepaald wordt dan hoe groot de kans is op één, tien of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Deze kans op een ramp van een bepaalde omvang heet het groepsrisico. Welke kans acceptabel geacht wordt, is onder andere afhankelijk van de omvang van de ramp en de mate waarin hulpverleners op de bestrijding ervan zijn voorbereid.

Op de locatie worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen. Alle bedrijvigheid wordt beëindigd en alle resterende agrarische activiteiten zijn hobbymatig.

4.3.2 Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)

De staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu, heeft op 19 maart 2014, de regeling gepubliceerd over de vaststelling van de ligging van de risicoplafonds langs transportroutes en regels voor ruimtelijke ontwikkelingen langs transportroutes in verband met externe veiligheid (Regeling basisnet)

Om duidelijkheid te verschaffen in de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen is het Basisnet ontwikkeld. Het Basisnet geeft de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorwegen. Zo wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen al dan niet zijn toegestaan in het gebied tot 200 meter vanaf de infrastructuur. Het Basisnet beperkt zich tot de rijksinfrastructuur.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van transportroutes welke zijn opgenomen in het basisnet.

4.4 Waterparagraaf

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft die beleid vertaalt in het provinciaal waterplan.

4.4.1 Provinciaal Waterplan Limburg

Op 20 november 2009 heeft provinciale staten het Provinciaal Waterplan Limburg vastgesteld. Dit plan is een actualisatie van het waterbeleid uit het POL2006.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels, die bij de verschillende hoofdstukken genoemd zijn. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de ecologische en mensgerichte functies: de specifiek en algemeen ecologische functie (SEF resp. AEF) en de functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstel mogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Conform het stroomschema van het waterschap is voor de beoogde planwijziging een “Watertoets” uitgevoerd.

4.4.2 Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijklingsbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

In verband met de klimaatverandering wordt de norm voor waterberging verhoogd tot 61 mm per 48 uur voor een minimale berging. Vanuit de Gemeente Beesel geldt dat hemelwaterinfiltratie op eigen terrein dient plaats te vinden en dat hemelwaterafvoer wordt afgekoppeld van het riool. Bij de omgevingsvergunning zullen deze voorwaarden worden getoetst.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een nieuwe woning welke gebouwd wordt (en zal worden aangesloten op het riool), alsmede de omzetting van een bestaande woning (welke reeds aangesloten is op het riool). Er vindt in zijn totaliteit een afname plaats van het verhard oppervlak binnen de planlocatie, waardoor geen beperkingen te verwachten zijn voor de omgeving voor wat betreft hemelwaterinfiltratie.

Conclusie

Er zijn geen negatieve gevolgen te verwachten met betrekking tot het aspect water in relatie tot het voorliggende initiatief. Het aspect water is voldoende gewaarborgd en vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling en voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan. Mocht zich in de toekomst toch een belemmering voordoen dan zal de initiatiefnemer zorgen voor een extra waterberging op de planlocatie.

4.5 Cultuurhistorie en Archeologie

4.5.1 Cultuur Historische Waarden

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen ertoe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

Er zijn in of nabij het plangebied geen cultuurhistorische bouwkundige waarden die mogelijk negatief beïnvloed kunnen worden door de ontwikkelingen in het plangebied.

4.5.2 Archeologische waarden

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen, zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Voor het voorliggende initiatief is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage 5 aan deze toelichting gevoegd. In het onderzoek is onder andere geconcludeerd dat het booronderzoek heeft uitgewezen dat de bodem in het plangebied is opgehoogd en grotendeels is verstoord. De mate van verstoring is echter onbekend. Met de verstoring van de bodem zijn daarmee ook mogelijk aanwezige archeologisch resten verstoord. De kans op het voorkomen van archeologische waarden is daarmee verminderd maar niet uitgesloten. Met name dieper ingegraven sporen kunnen nog worden aangetroffen. De verwachting op het voorkomen van vindplaatsen uit de IJzertijd, Romeinse tijd en Middeleeuwen kan worden bijgesteld naar Laag tot middelhoog. De kans op het voorkomen van archeologische resten uit de Nieuwe tijd blijft hoog.

Op grond van de resultaten van het onderzoek blijkt dat er binnen het plangebied archeologische waarden uit met name de Nieuwe tijd kunnen voorkomen. Bij de nieuwbouw dient rekening worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden. Aanbevolen wordt om de graafwerkzaamheden niet dieper te laten plaatsvinden dan 24,47 m +NAP.

Mochten graafwerkzaamheden plaatsvinden tot in de onverstoorde ondergrond dient archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Bij voorkeur dient dit worden uitgevoerd middels een IVO-P-variant archeologische begeleiding.

Ten alle tijden geldt dat mochten tijdens graafwerkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen hiervan melding dient worden gemaakt conform artikel 5.10 van de erfgoedwet.

Met inachtneming van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de cultuurhistorische- en archeologische waarden van het gebied niet zal worden aangetast. Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' blijft opgenomen op de voorliggende locatie.

4.6 Natuurwaarden en landschapswaarden

4.6.1 Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet

Door uitvoering van de voorgenomen maatregelen gaat geen oppervlakte aan Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument verloren. Gelet op de ruime afstand (meer dan 4 kilometer) van het plangebied tot de Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten (meer dan 12 kilometer) zijn effecten in het kader van de externe werking door verstoring (maximaal enkele honderden meters) en stikstof vanuit het plangebied uit te sluiten.

Beoordeeld moet worden of de uitbreiding en/of wijziging van de inrichting significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet beschermd moeten worden.

Binnen een straal van 10 kilometer bevinden zich enkele Natura 2000-gebieden. De gevraagde ontwikkeling heeft geen significante negatieve invloed op de beschermde natuurwaarden van de gebieden. De NB-wet is hiermee geen belemmering voor het initiatief.

Op basis van bovenstaande gegevens is te concluderen dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve bijdrage heeft op de te beschermen gebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het planvoornemen leidt niet tot ruimtebeslag in de Zilvergroene en de Bronsgroene landschapszone. De Bronsgroene landschapszone bestaat uit landschappelijk aantrekkelijke gebieden met een veelheid aan functies. In deze gebieden is de inzet landschappelijke kernkwaliteiten en monumentaal erfgoed te koesteren en optimaal te gebruiken. Voor deze categorie geldt alleen een compensatieplicht als de kernkwaliteiten worden aangetast en of elementen met natuurwaarden. Wat betreft planologische bescherming, geldt dat de voorgenomen ontwikkelingen plaatsvinden buiten de begrenzing van Natuurnetwerk Nederland. Er gaan geen ecologisch waardevolle kleine landschapselementen verloren, er is dan ook geen compensatie nodig. De voorgenomen ontwikkelingen vinden tevens plaats buiten de begrenzing van weidevogelleefgebied.

Het planvoornemen leidt niet tot negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden en leidt niet tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van gebieden opgenomen in het Natuurnetwerk Nederland. Volledigheidshalve is echter een toets uitgevoerd naar de gevolgen van het plan op te beschermen soorten (flora en fauna). In de volgende paragraaf (4.6.2) is dit beschreven.

4.6.2 Soortenbescherming

De natuurwaarden zijn beoordeeld op basis van een uitgevoerd onderzoek. Deze flora- en fauna inspectie is uitgevoerd door Faunaconsult en is als bijlage 6 aan deze toelichting gevoegd.

In de inspectie is geconcludeerd dat met betrekking tot algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën er mogelijk zoogdieren en amfibieën voorkomen, die onder de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Voor wat betreft vogels komen er in het plangebied mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel

aanwijzing voldoende zijn onderzocht en tevens duidelijk is welke eventuele uitzonderingen op het Bevb nodig zijn.

De verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico bij het vaststellen van bestemmingsplannen is vereenvoudigd voor situaties waarbij sprake is van een zeer beperkt groepsrisico of een zeer beperkte toename van het groepsrisico.

In het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Hieruit kan geconcludeerd worden dat kabels en leidingen geen belemmering voor het planvoornemen vormen.

4.9 Verkeer en infrastructuur

Het verkeer van en naar het plangebied neemt door de bestemmingswijziging af ten opzichte van de huidige situatie. Er wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet naar wonen en een woning toegevoegd. Daarentegen zal een agrarisch bedrijf verdwijnen.

Voor het lokale verkeer zal de nieuwe situatie een positief verschil maken ten opzichte van de bestaande situatie. De hoeveelheid verkeer van en naar een agrarisch bedrijf is naar verwachting groter dan de hoeveelheid verkeer van en naar een woning, als ook minder zwaar.

Voldoende parkeervoorzieningen ten behoeve van de woningen zullen op het eigen erf worden gerealiseerd.

Voor de woning zal gelden dat parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein, zoals ook in de vigerende situatie het geval is. Aangezien de locatie zich buiten de bebouwde kom bevindt zijn 2 parkeerplaatsen benodigd (CROW-publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). Hiervoor is op het bestaande erf voldoende ruimte aanwezig.

5 JURIDISCHE PLANOPZET

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000 waarop de specifieke bestemmingen zijn weergegeven.

Toelichting op de regels:

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied Beesel. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- | | |
|--------------|---|
| Hoofdstuk 1: | Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten |
| Hoofdstuk 2: | Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven; |
| Hoofdstuk 3: | Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels; |
| Hoofdstuk 4: | Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen |

Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:2000 alsmede 1:500.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Er hoeft geen anterieure overeenkomst op basis van de Wro te worden afgesloten en geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

7 HANDHAVINGSPARAGRAAF

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels.

Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

Om in de toekomst adequaat handhavend te kunnen optreden zijn duidelijke regelingen voor duidelijke doelen noodzakelijk. De uitgangspunten van het plan moeten op een heldere en goed traceerbare wijze zijn vertaald in de juridische opzet van het plan. Van elk voorschrift moet het oorspronkelijke doel traceerbaar zijn.

Door de in dit plan gemaakte keuze voor een systematische planopzet, uitgesplitst naar diverse aspecten, die corresponderen met de verschillende bestemmingen, kan op eenvoudige wijze de vertaling van toelichting naar 'gemeentelijk beleid' en bebouwing- en gebruiksvoorschriften worden gevolgd. Het doel van de opgenomen regelingen is steeds duidelijk.

Handhaving binnen het kader van het bestemmingsplan

Na het van kracht worden van deze partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan moet toegezien worden op handhaving van de volgende regelingen:

- gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen: opgetreden moet worden tegen strijdig gebruik van gronden en opstallen, zoals omschreven in de doeleindenomschrijving en gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen;
- de bebouwingsvoorschriften: opgetreden moet worden tegen illegale bouwsels, dat wil zeggen bouwsels die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning worden gebouwd en afwijken van de bebouwingsregels;
- omgevingsvergunningen: opgetreden moet worden tegen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die omgevingsvergunning plichtig zijn maar zonder omgevingsvergunning worden uitgevoerd.
- de tegenprestatie: Voor het initiatief is een tegenprestatie van de ondernemers vereist. Middels een privaatrechtelijke overeenkomst dient ervoor gezorgd te worden dat de initiatiefnemer de verplichting hiertoe nakomen.

De wijze waarop handhavend zal worden opgetreden (via artikel 125 van de Gemeentewet en/of via afdeling/hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht) is vastgelegd in het handhavingsbeleid van de gemeente Beesel. Bij het nemen van handhavingsbesluiten wordt getoetst aan beleidsregels, zoals de handhavingsnota. Daarnaast is het van belang dat de regelingen uit het bestemmingsplan bekend zijn bij de bewoners en gebruikers van opstallen en gronden. Ruime publicitaire aandacht in het kader van vaststelling en goedkeuring en een actieve opstelling bij vragen en opmerkingen van bewoners en gebruikers dragen daaraan bij.

8 Procedure

De bepalingen omtrent de procedure van wijziging van een bestemmingsplan zijn omschreven in afdeling 3.2a van de Wet ruimtelijke ordening. In artikel 3.9a is opgenomen dat:

1. Op de voorbereiding van een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat de kennisgeving bedoeld in artikel 3:12 van die wet, tevens langs elektronische weg geschiedt, dat het ontwerp met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld, dat burgemeester en wethouders binnen 8 weken na afloop van de termijn van terinzagelegging omtrent de uitwerking of wijziging besluiten. Op het besluit tot vaststelling van een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan is artikel 3.8, derde lid, van overeenkomstige toepassing.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op de afwijzing van een aanvraag om een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan.
3. Tot een afwijzing als bedoeld in het tweede lid besluiten burgemeester en wethouders zo spoedig mogelijk, doch in elk geval binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag.
4. Een besluit tot vaststelling van een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Voordat de wettelijke procedure ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan, zoals omschreven in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden opgestart, wordt eerst het (voor)ontwerp bestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling schrijft voor dat het bestuursorgaan (i.c. de gemeente Beesel) dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Na de overlegronde wordt de vaststellingsprocedure zoals omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Deze procedure kan als volgt worden samengevat: de procedure start met een openbare kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan, waarna het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van 6 weken door één ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kunnen worden ingebracht. Tussen 1 augustus en 12 september 2019 heeft het ontwerp ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad binnen 12 weken te beslissen omtrent de vaststelling van het plan. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden 6 weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.