

Bestemmingsplan

Pastoor Vranckenlaan 28, Reuver

Gemeente Beesel



Bestemmingsplan

Pastoor Vranckenlaan 28, Reuver

Gemeente Beesel

Toelichting

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1000

Datum

31 augustus 2017

Projectgegevens:

TOE01-0254008-01C

REG01-0254008-01D

TEK01-0254008-01C

Identificatienummer:

NL.IMRO.0889.BPPVranckenlaan28-VA01

Datum vrijgave

31-08-2017

Opsteller(s)

EvT, MB

Projectleider

CS

Vrijgave

MB

croonenburos



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

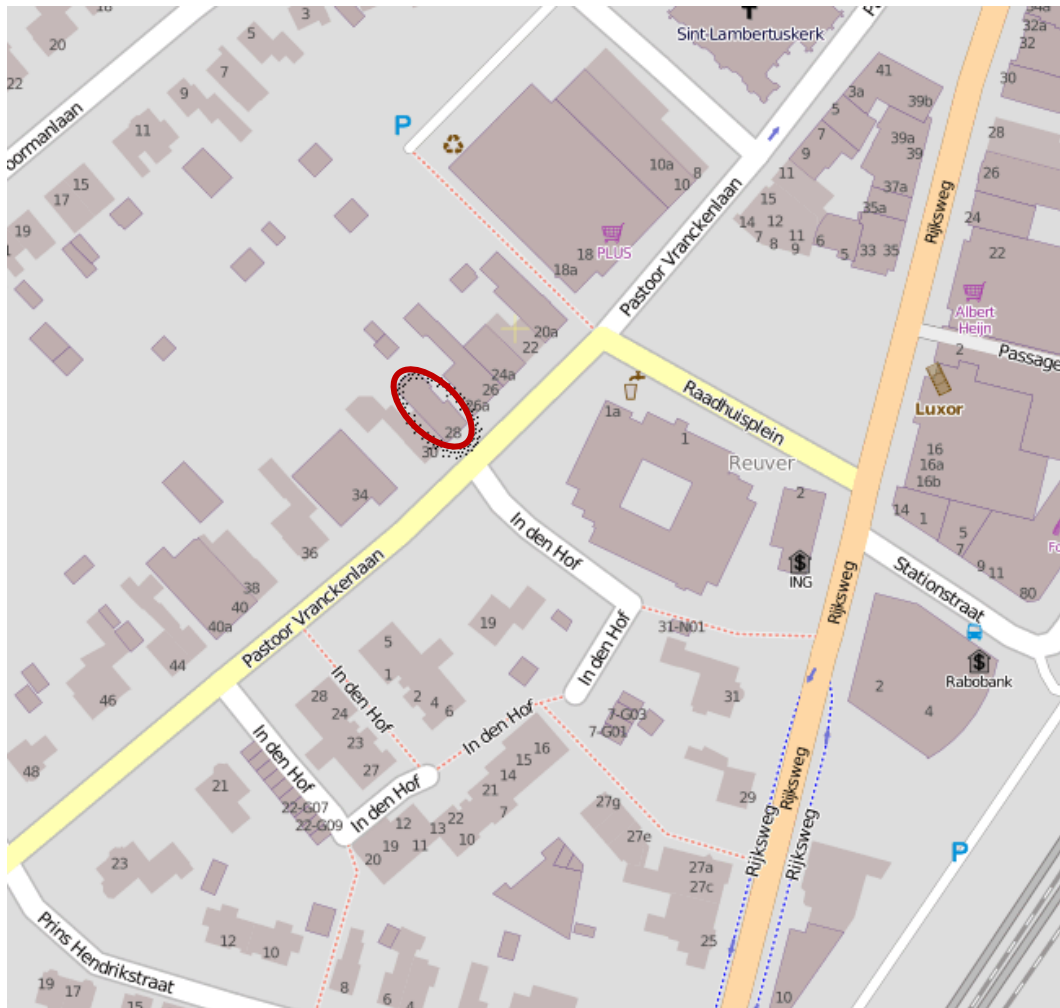
Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Leeswijzer	1
2	Planbeschrijving	3
2.1	Regeling in bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'	3
2.2	Beroepsprocedure en uitspraak Afdeling	4
2.3	Bedrijven en milieuzonering	4
2.4	Akoestisch onderzoek	5
2.5	Maatregelen en borging in bestemmingsplan	8
3	Juridische planopzet	11
3.1	Plansystematiek	11
3.2	Opzet van de regels	11
3.3	De bestemmingen	12
4	Uitvoerbaarheid	13
4.1	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	13
4.2	Economische uitvoerbaarheid	17
4.3	Procedures	17

Bijlage:

- Onderbouwing aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat aanpandige woning van Café Friends te Beesel, Cauberg-Huygen, 22 augustus 2017



Ligging plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van Beesel heeft op 15 december 2014 het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' vastgesteld. Een aantal appellanten heeft beroep ingesteld tegen het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan. Er is onder andere beroep ingesteld tegen de bestemming 'Centrum' met de aanduiding 'horeca' voor het perceel aan de Pastoor Vranckenlaan 28 in Reuver, waar café Friends is gevestigd. Na een tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) is het bestemmingsplan met toepassing van de bestuurlijke lus op 20 juni 2016 op onderdelen opnieuw vastgesteld door de gemeenteraad. De regeling voor het perceel Pastoor Vranckenlaan 28 is daarbij niet gewijzigd.

De Afdeling heeft op 16 november 2016 einduitspraak gedaan (201502136/2/R1) en heeft de bestemming 'Centrum' en de aanduiding 'horeca' voor het perceel Pastoor Vranckenlaan 28 vernietigd. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad, ondanks de aanvullende motivering die bij de hernieuwde vaststelling in het kader van de bestuurlijke lus is gegeven, niet inzichtelijk gemaakt waarom de geluidgevolgen van de horecavoorziening en het terras op de aanpandige woning aanvaardbaar zijn. De Afdeling heeft de gemeente opgedragen om de ruimtelijke inpasbaarheid, en daarmee het akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning, nader te onderbouwen. Deze onderbouwing dient specifiek gericht te zijn op de locatie van café Friends en de aanpandige woning.

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om voor het perceel Pastoor Vranckenlaan 28 te voorzien in een actueel juridisch-planologisch kader. Met inachtneming van de overwegingen van de Afdeling is in dit bestemmingsplan een passende regeling opgenomen voor het gebruik van de horecavoorziening.

1.2 Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft het perceel Pastoor Vranckenlaan 28 in Reuver.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Door de vernietiging van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' vigeert voor het plangebied het bestemmingsplan 'Centrum Reuver'. Het plangebied is in dat bestemmingsplan bestemd als 'Centrumvoorzieningen'.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze toelichting bevat de planbeschrijving. In dat hoofdstuk wordt ingegaan op de (vernietigde) planregeling in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden', de uitspraak van de Afdeling en de nieuwe planregeling voor het perceel Pastoor Vranckenlaan 28. Hoofdstuk 3 bevat een toelichting op de juridische planopzet. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2 Planbeschrijving

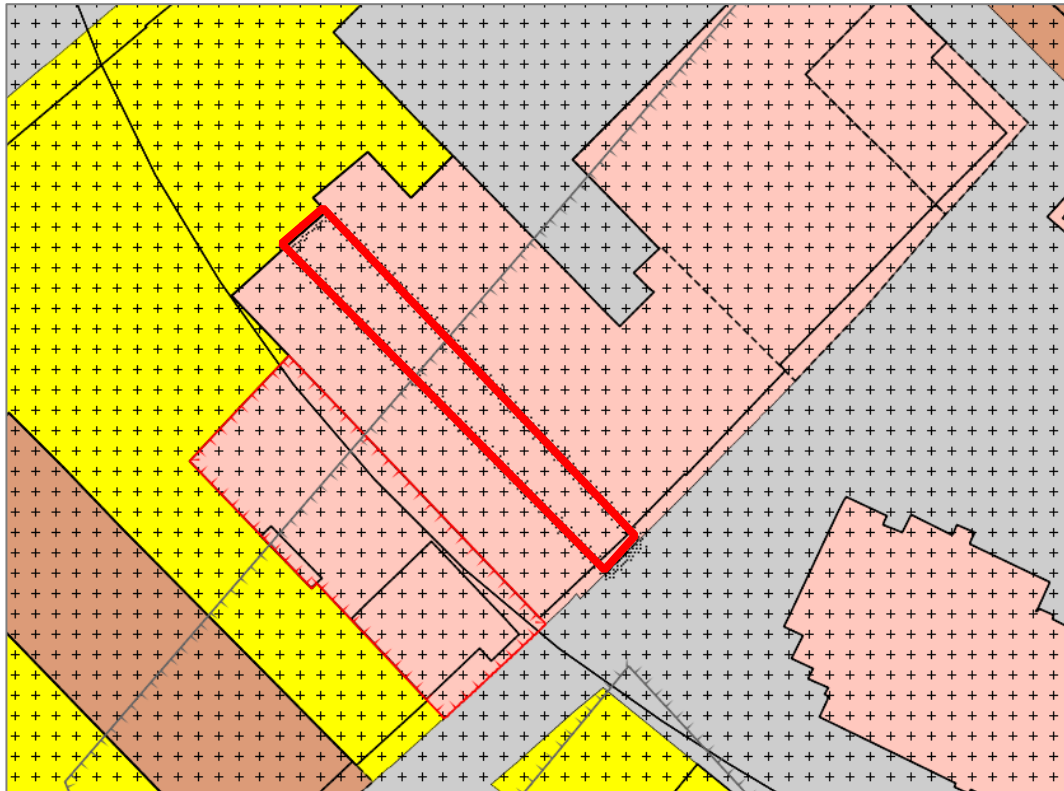
2.1 Regeling in bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'

Het perceel Pastoor Vranckenlaan 28 was in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' bestemd als 'Centrum' met de functieaanduiding 'horeca'. Op het perceel was horeca toegestaan in categorie 1 met bijbehorende terrassen. Dit houdt in een bedrijf of instelling waar:

- a. bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt;
- b. bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

De omvang van horecavoorzieningen mocht op grond van de gebruiksregels van de bestemming 'Centrum' niet meer bedragen dan op het tijdstip van ter visie legging van het bestemmingsplan legaal aanwezig was.

Op het gehele perceel was een bouwvlak opgenomen. De bouwhoogte van hoofdgebouwen, geen woningen zijnde, mocht maximaal 3 bouwlagen zijn met een maximale goothoogte van 9 meter. Voor woningen mochten de goothoogte, breedte en diepte respectievelijk niet meer bedragen dan 6 meter, 5,4 meter en 14 meter. Tot slot waren de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en de gebiedsaanduiding 'overige zone - AMK terreinen over (delen van) het perceel' gelegen.



Uitsnede bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'

2.2 Beroepsprocedure en uitspraak Afdeling

De bewoners van de woning Pastoor Vranckenlaan 30 te Reuver hebben beroep ingesteld tegen de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'. Appellant heeft betoogd dat onvoldoende is gemotiveerd dat de horecavoorziening met bijbehorend terras ruimtelijk aanvaardbaar is. De afstand tussen de woning en de horecavoorziening bedraagt 0 meter, waardoor appellant geluidsoverlast ervaart.

In haar tussenuitspraak van 16 december 2015 (201502136/1/R1) heeft de Afdeling geoordeeld dat onvoldoende was gemotiveerd waarom de horecavoorziening met bijbehorend terras ruimtelijk aanvaardbaar is. Hierop heeft de raad aanvullend gemotiveerd dat er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat en het bestemmingsplan in het kader van de bestuurlijke lusprocedure op onderdelen opnieuw vastgesteld. De Afdeling heeft op 16 november 2016 einduitspraak gedaan (201502136/2/R1) en heeft de bestemming 'Centrum' en de aanduiding 'horeca' voor het perceel Pastoor Vranckenlaan 28 in Reuver vernietigd. Naar oordeel van de Afdeling heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt waarom de geluidgevolgen van de horecavoorziening en het terras op de aanpandige woning ruimtelijk aanvaardbaar zijn. De Afdeling heeft in haar uitspraak de gemeente opgedragen de ruimtelijke inpasbaarheid, en daarmee het akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning, nader te onderbouwen. Deze onderbouwing dient specifiek gericht te zijn op de locatie van café Friends en de aanpandige woning.

2.3 Bedrijven en milieuzonering

Systematiek VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering

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 milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van de factoren geluid, geur, stof en gevaar een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijfsactiviteiten en woningen waarmee bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kan worden gehouden. Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van 1 (indicatieve afstand 10 meter) tot 6 (indicatieve afstand 1.500 meter).

De 'standaard' systematiek van de VNG-handreiking gaat uit van het principe van functiescheiding. Binnen een gebied waar sprake is van functiemenging (zoals een centrumgebied, een horecaconcentratiegebied of een woon-werkgebied waar bewust wordt gekozen voor een menging van functies) is deze systematiek niet werkbaar. In dergelijke levendige gebieden ('gebieden met functiemenging') is het immers veelal wenselijk dat milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen kunnen worden gerealiseerd. In de VNG-handreiking is daarom voor gebieden met een menging van functies een andere systematiek geïntroduceerd. In plaats van een indeling van activiteiten in zes milieucategorieën wordt daarbij ingegaan van een indeling van bedrijfsactiviteiten in de categorieën A, B en C. Deze categorie-indeling heeft de volgende betekenis:

- categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend zijn, dat deze in gebieden met functiemenging aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd; de eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend;
- categorie B: activiteiten die in een gebied met functiemenging kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen te vinden;
- categorie C: activiteiten vergelijkbaar met categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

De systematiek van de VNG-handreiking is met name bedoeld voor nieuwe situaties. In bestaande situaties kan sprake zijn van (aanzienlijk) kleinere afstanden dan aanbevolen en is veelal de milieuwetgeving (via de omgevingsvergunning voor milieu of de algemene regels van het Activiteitenbesluit) leidend. De publicatie is dan ook niet bedoeld om bestaande situaties te beoordelen, maar kan wel handvatten bieden voor de beoordeling van de milieuhinder in relatie tot het woon- en leefklimaat van omliggende woningen.

Omgevingstype

Het dorpscentrum van Reuver is een gebied waar wordt sprake is van een sterke menging van functies. In het gebied komen naast woningen onder meer detailhandel, dienstverlening, horeca, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijven voor. Het streven is erop gericht om deze functiemenging en de daarmee gepaard gaande levendigheid in het centrum te behouden. Om die reden is in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' aan een ruim gebied rond de kruising van de Pastoor Vranckenlaan, de Rijksweg en het Raadhuisplein de bestemming 'Centrum' toegekend. Deze bestemming maakt, naast wonen, onder meer detailhandel, kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 bij recht mogelijk. Horeca (in horecategorïe 1) is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'horeca' op de verbeelding. Gezien het gemengde karakter van het centrumgebied is sprake van een gebied met functiemenging zoals bedoeld in de VNG-handreiking. Voor de beoordeling van de hinder van (bedrijfs)activiteiten wordt hierna daarom aansluiting gezocht bij de ABC-systematiek van de VNG-handreiking.

Beoordeling horeca-activiteiten Pastoor Vranckenlaan 28

Op het perceel Pastoor Vranckenlaan 28 is een café gevestigd. Het perceel was in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' aangeduid als 'horeca', waardoor ter plaatse ook andere horecagelegenheden in categorie 1 (zoals een restaurant of hotel) waren toegestaan. Op grond van de VNG-handreiking vallen zowel cafés als restaurants en hotels in categorie A. Deze activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat ze in een gebied met functiemenging aanpandig aan woningen kunnen worden uitgeoefend. Uit de VNG-handreiking blijkt dus dat – zelfs in een nieuwe situatie – deze horeca-activiteiten op het perceel kunnen worden toegelaten.

Discotheken en muziekcafés vallen volgens de VNG-handreiking niet in categorie A, maar in categorie B. Deze activiteiten kunnen op grond van de VNG-handreiking – in een nieuwe situatie – in een gebied met functiemenging worden uitgeoefend als ze bouwkundig zijn afgescheiden van woningen. Als een café moet worden aangemerkt als 'muziekcafé' is dit dus niet zonder meer toelaatbaar aanpandig aan woningen. Voor een muziekcafé gelden op grond van de 'standaard' bedrijvenlijst van de VNG-handreiking indicatieve afstanden van 0 meter voor de aspecten geur en stof en van 10 meter voor gevaar. Er is in dit geval echter geen sprake van (potentiële) risicovolle activiteiten, zodat de indicatieve afstand voor gevaar gemotiveerd kan worden teruggebracht tot 0 meter. Onderzoek naar geur, stof en gevaar is voor café Friends daarom niet noodzakelijk. Omdat de indicatieve afstand voor geluid meer bedraagt dan 0 meter is onderzoek naar geluid wél noodzakelijk. In de volgende paragraaf wordt aandacht besteed aan het akoestisch onderzoek dat in het kader van dit bestemmingsplan is verricht.

2.4 Akoestisch onderzoek

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling is de akoestische situatie op het perceel Pastoor Vranckenlaan 28 opnieuw bezien in relatie tot de aanpandige woning op nummer 30. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat voor de woning op het perceel Pastoor Vranckenlaan 30.¹

¹ Onderbouwing aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat aanpandige woning van Café Friends te Beesel, Cauberg-Huygen, 22 augustus 2017

Dit onderzoek is als bijlage opgenomen. Het onderzoek geeft inzicht in de gevelgeluidwering en de interne geluidwering vanuit het café, de zaal en het terras van de inrichting. Op basis daarvan heeft een beoordeling plaatsgevonden van het akoestisch woon- en leefklimaat voor de aanpandige woning.

Opzet onderzoek

Voor het opstellen van de nadere onderbouwing van het aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat zijn de onderstaande geluidmetingen en berekeningen uitgevoerd:

- **Geluidberekening** van de gevelbelasting ten gevolge van het terras aan de voorzijde onder maximaal representatief gebruik, op basis van eerder uitgevoerd onderzoek, waarvan de uitgangspunten in beroep niet zijn bestreden.
- **Geluidmetingen** met een geluidbron ter vaststelling van de specifieke geluidwering van de gevel van de woning (conform NEN5077) (in verband met de geluidbelasting afkomstig van het terras).
- **Geluidmetingen** met een geluidbron voor het vaststellen van de inpandige geluidoverdracht tussen café en aanpandige woning.

Overige bronnen en activiteiten zijn niet relevant voor de geluidimmissie naar de omgeving en zijn daarom niet beschouwd in het onderzoek.

Op basis van de via geluidmetingen vastgestelde geluidwering van de buitengevel/inpandige geluidoverdracht en de via berekeningen bepaalde geluidbelasting ten gevolge van het terras is in het onderzoek inzichtelijk gemaakt welke geluidniveaus (inclusief stemgeluid en pieken) in de woning optreden. Deze niveaus zijn beoordeeld aan de criteria voor beoordeling van het akoestisch woon- en leefklimaat zoals opgenomen in:

- Het Activiteitenbesluit.
- De Handreiking industrielawaai en vergunningverlening.
- Methode Miedema (milieukwaliteitsmaat).
- VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.
- Evenementen met een luidruchtig karakter (beoordeling hinderbeleving).
- Het aanwezig omgevingsniveau (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau plus pieken).

In het akoestisch onderzoek zijn twee akoestische aspecten onderzocht:

- de **interne geluidoverdracht**, zijnde het geluid dat van de binnenruimtes van het café (café-ruimte en daarachter gelegen zaaltje) doordringt tot de aanpandige woning;
- de **externe geluidoverdracht**, zijnde het geluid afkomstig van het terras dat via de voorgevel van de woning Pastoor Vranckenlaan 30 doordringt tot de woning.

Interne geluidoverdracht (café plus zaaltje)

Middels geluidmetingen is de interne geluidwering tussen Café Friends en de aanpandige woning Pastoor Vranckenlaan 30 vastgesteld. Op basis van deze interne geluidwering en de geluideis van 35 dB(A) etmaalwaarde binnen de woning is in het cafégedeelte een muziekgeluid niveau van ten hoogste 84 dB(A) etmaalwaarde (zijnde 84 dB(A) in de dagperiode, 79 dB(A) in de avondperiode en 74 dB(A) in de nachtperiode) toegestaan. In het zaaltje is vanwege de daar aanwezige gevelgeluidwering tussen zaaltje en woning een muziekgeluid niveau van ten hoogste 86 dB(A) etmaalwaarde (zijnde 86 dB(A) in de dagperiode, 81 dB(A) in de avondperiode en 76 dB(A) in de nachtperiode) toegestaan zonder overschrijding van de grenswaarde (Activiteitenbesluit) in de aanpandige woning.

Vanwege het interne geluid vanuit café en zaal wordt onder de aangegeven geluidniveaus voor muziek voldaan aan de grenswaarden binnen woningen op basis van het Activiteitenbesluit.

Op basis van deze algemeen toegepaste norm voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 35 dB(A) etmaalwaarde en het maximaal geluidniveau van 55 dB(A) etmaalwaarde wordt een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat geborgd.

Externe geluidoverdracht (terras)

Middels metingen is de gevelgeluidwering van de voorgevel van de woning Pastoor Vranckenlaan 30 vastgesteld. Uit deze metingen volgt dat onder de geluidaanstraling vanaf het terras de gevelwering op de begane grond minimaal 26 dB(A) bedraagt en op de verdieping minimaal 28 dB(A). Onder maximaal representatief gebruik van het terras (zijnde volledige bezetting van het terras) is aan de gevel van de woning Pastoor Vranckenlaan een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau vastgesteld van 61 dB(A) op de begane grond en 57 dB(A) op de verdieping. Met een (wind)scherf van 1,5 meter hoogte op de grens van het terras wordt dit langtijdgemiddeld beoordelingsniveau gereduceerd tot 54 dB(A) op de begane grond. Op de verdieping heeft een (wind)scherf geen geluidreducerend effect.

Onder de worst-case situatie dat een persoon op het terras luid schreeuwt (het bronvermogen van het stemgeluid voor het maximale geluidniveau bedraagt dan 110 dB(A)) is aan de gevel van de woning Pastoor Vranckenlaan 30 een maximaal geluidniveau vastgesteld van 85 dB(A) op de begane grond en 84 dB(A) op de verdieping. Met een (wind)scherf van 1,5 meter hoogte op de grens van het terras wordt dit maximaal geluidniveau gereduceerd tot 80 dB(A) op de begane grond. Op de verdieping heeft een (wind)scherf geen geluidreducerend effect. Een hogere afscherming dan 1,5 meter kan als niet realistisch worden aangemerkt omdat sprake is van een openbaar gebied en de aanvullende geluidreductie beperkt is. Onder de voorwaarde dat het terras goed wordt beheerd, zijn de maximale bronvermogens 10-15 dB(A) lager en bedragen de maximale geluidniveaus niet meer dan 70 dB(A) etmaalwaarde. Maatregelen in het kader van dit goed beheer zijn het uitvoeren van continue toezicht door daartoe geïnstrueerd personeel dat bezoekers aanspreekt op luidruchtig gedrag dat niet strookt met de gehanteerde uitgangspunten. Handvat daarbij is dat bezoekers 'praten', eventueel naar de ober 'roepen' maar niet 'schreeuwen' (het bronvermogen van het stemgeluid voor het maximale geluidniveau bedraagt dan 90-95 dB(A)). Indien daartoe aanleiding is kan het personeel besluiten geen alcohol meer te schenken aan specifieke bezoekers en desnoods deze van het terras te verwijderen. Bezoekers worden hierover op een daartoe gepaste wijze geïnformeerd.

Ter plaatse van de voorgevel van de woning Pastoor Vranckenlaan 30 is geen buitenruimte van de woning aanwezig, waardoor eventuele overlast uitsluitend binnen de woning kan worden ondervonden. De algemeen van toepassing zijnde normering voor geluid ter plaatse van een woning (Handreiking industrielawaai en vergunningverlening, VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering, methode Miedema) en het gemeentelijk geluidbeleid hebben uitsluitend betrekking op het geluid ter plaatse van de gevel en niet op het geluid binnen de woning. Uitsluitend het Activiteitenbesluit en de nota 'Evenementen met een luidruchtig karakter' bevatten een normering voor het geluid binnen een woning. Aansluitend bij deze normering, waarbij ook het menselijk stemgeluid wordt beschouwd, volgt uit het voldoen aan deze norm dat er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.

Beoordeling langtijdgemiddelde beoordelingsniveau

Uit beoordeling van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (54 dB(A) op de begane grond in geval van toepassing van een (wind)scherf en 57 dB(A) op de verdieping), in combinatie met de via geluidmetingen vastgestelde gevelgeluidwering van 26 dB(A) voor de begane grond en 28 dB(A) voor de verdieping, blijkt dat zowel op de begane grond als op de verdieping van de woning kan worden voldaan aan de normstelling van 35 dB(A) etmaalwaarde in de woning.

Beoordeling maximaal geluidniveau

Uit een worst case beoordeling van het maximaal geluidniveau (85 dB(A) op de begane grond en 84 dB(A) op de verdieping), in combinatie met de vastgestelde gevelgeluidwering van 26 dB(A) voor de begane grond en 28 dB(A) voor de verdieping, blijkt dat niet zonder meer kan worden voldaan aan de normstelling van 55 dB(A) etmaalwaarde in de woning.

Op de begane grond kan met het plaatsen van een (wind)scherf met een hoogte van 1,5 meter wel aan de norm worden voldaan, aangezien het maximaal geluidniveau op de gevel dan wordt teruggebracht tot 80 dB(A). Voor de verdieping (avond- en/of nachtperiode) heeft een (wind)scherf geen geluidreducerend effect. In deze beoordelingsperiode is een organisatorische maatregel noodzakelijk die bestaat uit goed beheer van het terras en middels instructie van het personeel toezien op het gedrag van bezoekers om deze direct aan te spreken op eventueel luid schreeuwen. Is er uitsluitend sprake van roepen van personen dan zijn de maximale geluidniveaus ten minste 10-15 dB(A) lager en wordt voldaan aan de normstelling van 55 dB(A) etmaalwaarde voor de binnenruimte van de woning.

Uit voorgaande resultaten van het gedetailleerd akoestisch onderzoek volgt onder welke voorwaarden bij kleinere afstand dan de richtwaarde uit het gemeentelijk beleid aan de grenswaarden uit het beleid wordt voldaan.

Samenvatting

Met de vastgestelde maximaal toegestane geluidniveaus in het café en het zaaltje, met het plaatsen van een (wind)scherf met een hoogte van 1,5 meter op de grens van het terras en een organisatorische maatregel voor de avond- en nachtperiode wordt inclusief menselijk stemgeluid aan de gehanteerde normstelling binnen de woning voldaan en is sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat. De afstand van 0 meter tussen het café en de aanpandige woning is dus aanvaardbaar.

2.5 Maatregelen en borging in bestemmingsplan

Maatregelen akoestisch onderzoek

Om een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat voor de woning Pastoor Vranckenlaan 30 te garanderen, dient op basis van het akoestisch onderzoek een aantal maatregelen te worden getroffen. Hierna is een overzicht gegeven en is aangegeven hoe een en ander is geborgd.

1. Het zendniveau in het cafégedeelte mag niet meer bedragen dan 84 dB(A) etmaalwaarde en het zendniveau in het zaaltje niet meer dan 86 dB(A) etmaalwaarde. In dat geval wordt in de geluidgevoelige ruimtes van de aanpandige woning voldaan aan de eisen van het Activiteitenbesluit en is sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.
2. In de dagperiode is gebruik van het terras aan de voorzijde van het café uitsluitend mogelijk als een (wind)scherf met een hoogte van ten minste 1,5 meter aanwezig is op de grens van het terras. In dat geval wordt voor het maximale geluidniveau, rekening houdend met stemgeluid, voldaan aan de normstelling van 55 dB(A) etmaalwaarde in de woning, analoog aan het Activiteitenbesluit.
3. In de avond- en nachtperiode is gebruik van het terras aan de voorzijde van het café uitsluiten mogelijk als een organisatorische maatregel wordt getroffen, zodat luid schreeuwen vanaf het terras wordt voorkomen. In dat geval wordt voldaan aan de normstelling van 55 dB(A) etmaalwaarde in de woning, analoog aan het Activiteitenbesluit.

Ad 1

Voor het geluid dat in de bebouwing binnen de inrichting wordt geproduceerd, zijn de normen van het Activiteitenbesluit van toepassing.

De geluidnormen die gelden in aanpandige gevoelige gebouwen (zijnde 35 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en 55 dB(A) etmaalwaarde voor het maximale geluidniveau) zijn opgenomen in artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit en garanderen dat binnen de aanpandige woning sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat. Omdat het Activiteitenbesluit de belangen van de bewoners van de aanpandige woning afdoende beschermt, is het opnemen van een extra regeling in het bestemmingsplan niet zinvol.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat reguliere horeca-activiteiten in het zaaltje aan de achterzijde van het pand uit akoestisch oogpunt niet zijn uitgesloten, onder de voorwaarde dat het zendniveau niet meer bedraagt dan 86 dB(A) etmaalwaarde. In de omgevingsvergunning die op 17 februari 2012 aan café Friends is verleend is echter expliciet als voorwaarde opgenomen dat gebruik van de achterzaal uitsluitend is toegestaan als bijeenkomstfunctie met andere (niet geluidbelastende) activiteiten. Er mogen dus geen reguliere café-activiteiten plaatsvinden en het zaaltje mag uitsluitend worden gebruikt als vergader-, dart- en kleinschalige receptieruimte, met uitsluitend achtergrondmuziek. Aangezien het zaaltje direct grenst aan de belendende woning, is uit oogpunt van zorgvuldigheid besloten om hier uitsluitend de vergunde activiteiten toe te staan en reguliere café-activiteiten uit te sluiten. Het gebruik van het zaaltje zal daardoor qua bezoekersaantallen en bezoekfrequentie, qua aard van de activiteiten én qua geluidbelasting minder belastend zijn dan ingevolge het akoestisch onderzoek aanvaardbaar is. Op de verbeelding is voor de locatie van de achterzaal de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – zaalruimte' opgenomen, waarbij de aan de vergunning verbonden voorschriften zijn overgenomen in de gebruiksregels van de bestemming 'Centrum'.

Ad 2

Op grond van artikel 2.18 van het Activiteitenbesluit wordt het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terras buiten beschouwing gelaten bij het toetsen aan de normen van artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit. In tegenstelling tot het geluid dat afkomstig is van de binnenruimtes van de inrichting, biedt het Activiteitenbesluit dus geen bescherming tegen stemgeluid afkomstig van het terras. Om die reden is in dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen, die bepaalt dat het terras uitsluitend mag worden gebruikt als een geluidwerend terrascherm van minimaal 1,5 meter hoog is opgericht en dit scherm in stand wordt gehouden.

Ad 3

Omdat stemgeluid afkomstig van het terras niet wordt gereguleerd via het Activiteitenbesluit, is in dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen, die bepaalt dat het terras uitsluitend mag worden gebruikt als het personeel van het horecabedrijf door de exploitant is geïnstrueerd om luid schreeuwen te voorkomen en als de exploitant en/of het personeel direct ingrijpt als luid wordt geschreeuwd, door bezoekers aan te spreken en bij herhaling (na een eerste waarschuwing) de bezoekers direct te verwijderen van het terras. Van luid schreeuwen is – overeenkomstig het akoestisch onderzoek – sprake als het bronvermogen van het stemgeluid meer bedraagt dan 95 dB(A).

Afstemming bestemmingsplan met akoestisch onderzoek

In het akoestisch onderzoek is voor de beoordeling van de interne geluidoverdracht uitgegaan van de actuele situatie met betrekking tot de geluidoverdracht tussen de ruimtes binnen café Friends en de aanpandige woning. Voor de externe geluidoverdracht (het terras) is uitgegaan van een maximaal representatief gebruik van het huidige terras aan de voorzijde van het café. Omdat verplaatsing van het terras (bijvoorbeeld naar de achterzijde van het café) op dit moment niet aan de orde is, is niet onderzocht of een andere situering van het terras uit akoestisch oogpunt aanvaardbaar zou zijn. Ook is niet onderzocht of verplaatsing van (een deel van) de geluid-veroorzakende café-activiteiten naar bijvoorbeeld een bijgebouw in de achtertuin uit akoestisch oogpunt mogelijk/aanvaardbaar is. Het (vernietigde) bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' sluit zo'n verplaatsing van activiteiten niet uit.

Het is van belang dat de juridisch-planologische mogelijkheden die voorliggend bestemmingsplan biedt, aansluiten bij hetgeen akoestisch is onderzocht en onderbouwd. Dat betekent dat ten opzichte van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' een aantal beperkingen wordt toegevoegd aan het gebruik van het perceel Pastoor Vranckenlaan 28 voor horeca in categorie 1. Hierdoor sluit het akoestisch onderzoek aan bij de maximale mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt. De volgende beperkingen zijn toegevoegd ten opzichte van het (vernietigde) bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden':

1. Op de verbeelding is aan de voorzijde van het horecapand de aanduiding 'terras' opgenomen. In de regels is bepaald dat uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding een terras is toegestaan. Hiermee wordt voorkomen dat het terras wordt verplaatst of dat aan de achterzijde van het horecapand een (tweede) terras wordt gerealiseerd. Er zijn geen nadere gebruiksregels opgenomen voor bijvoorbeeld het aantal zitplaatsen op het terras. De beperkte oppervlakte van de aanduiding (circa 18 m²) garandeert dat sprake blijft van een kleinschalig terras. Met deze oppervlakte (en een maximale invulling daarvan) is in het akoestisch onderzoek gerekend.
2. Op de verbeelding zijn aan het huidige gebouw twee aanduidingen toegevoegd. Het voorste deel van het pand is aangeduid als 'specifieke vorm van horeca – caféruimte' en het achterste deel als 'specifieke vorm van horeca – zaalruimte'. In de planregels is bepaald dat café-activiteiten uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding voor de caféruimte, en uitsluitend op de begane grond. In artikel 1 van de planregels is een begrip opgenomen voor café-activiteiten. Van café-activiteiten is op grond van dit begrip sprake als het hoofddoel van de activiteiten het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse is, eventueel met als nevenactiviteit het verstrekken van etenswaren, en het ten gehore brengen van muziek. Een restaurant – waar niet het verstrekken van dranken, maar het verstrekken van etenswaren het hoofddoel is – valt niet onder dit begrip, net zomin als een hotel. Ter plaatse van de aanduiding voor de zaalruimte is uitsluitend het gebruik als zaalruimte toegestaan, overeenkomstig de daarvoor verleende vergunning. Buiten deze aanduidingen is ten behoeve van de horeca uitsluitend opslag toegestaan. Hiermee wordt voorkomen dat horeca-activiteiten worden verplaatst van het huidige gebouw naar een (bestaand of nieuw op te richten) bijgebouw in de achtertuin. Opslag is hier wel toelaatbaar, aangezien dat akoestisch niet relevant is.

3 Juridische planopzet

3.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan ‘Pastoor Vranckenlaan 28, Reuver’ heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te bieden voor de bebouwing en het gebruik van de gronden op het perceel Pastoor Vranckenlaan 28. Door vaststelling van dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de opdracht van de Afdeling om voor dit perceel - waarvoor de planregeling in het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden’ is vernietigd – alsnog te voorzien in een passende planregeling. Voor het plangebied zijn de bouw- en gebruiksregels zoals opgenomen in het bestemmingsplan ‘Bebouwde gebieden’ overgenomen en aangevuld met een aantal regels die tot doel hebben om voor het perceel een gedetailleerde (gebruiks)regeling voor horeca te bieden, waarin tevens de maatregelen die zijn geadviseerd in het akoestisch onderzoek zijn geborgd.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering voldoet het plan aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

3.2 Opzet van de regels

Overeenkomstig de SVBP 2012 zijn de regels van voorliggend bestemmingsplan onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten de algemene regels respectievelijk de overgangs- en slotregels. Hierna wordt de inhoud van de regels per hoofdstuk kort toegelicht. In paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn regels gegeven voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen, zoals die zijn aangegeven op de verbeelding. In de bestemmingsomschrijving zijn de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. Daarnaast is bepaald welke vormen van bebouwing zijn toegestaan, zijn specifieke gebruiksregels opgenomen en is bepaald in welke gevallen burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- de anti-dubbeltelregel;
- algemene bouwregels;
- algemene gebruiksregels;
- algemene afwijkingsregels;
- overige regels.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 van de regels bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

3.3 De bestemmingen

Centrum

De gronden met de bestemming 'Centrum' zijn bestemd voor verschillende centrumfuncties, zoals detailhandel, kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten en wonen. Daarnaast zijn aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid, parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Horeca in categorie 1 is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca'. Via de aanduidingen 'specifieke vorm van horeca – caféruimte', 'specifieke vorm van horeca – zaalruimte' en 'terras' zijn de horeca-activiteiten van het café specifiek aangeduid en gereguleerd. In de bestemmingsomschrijving en de gebruiksregels is aangegeven welk gebruik ter plaatse van deze aanduidingen is toegestaan. In de gebruiksregels zijn daarnaast voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor het gebruik van het terras. Inhoudelijk zijn de regelingen toegelicht in paragraaf 2.5 van deze toelichting.

Waarde – Archeologie 1

De gronden binnen deze bestemming zijn naast de andere bestemmingen mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkeling mogelijk, maar heeft slechts tot doel om voor de horecavoorziening op het perceel Pastoor Vranckenlaan 28 een passende regeling op te nemen. De bouw- en gebruiksmogelijkheden die in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' voor het plangebied waren opgenomen, zijn overgenomen in dit bestemmingsplan en op onderdelen verder gedetailleerd. Omdat het bestemmingsplan geen extra bouw- of gebruiksmogelijkheden biedt, is er geen sprake van milieuhygiënische aspecten waarvoor onderzoek noodzakelijk is. Om die reden is ervoor gekozen om per milieuhygiënisch aspect alleen een beschrijvende paragraaf op te nemen.

4.1.1 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet voldoende duidelijk zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de aanwezige/beoogde functies. Bij herinrichtingssituaties (functiewijzigingen) is op grond van de Woningwet doorgaans onderzoek noodzakelijk om te bepalen of de kwaliteit van de bodem ter plaatste geschikt is voor het beoogde doel. Omdat voorliggend bestemmingsplan enkel de bestaande situatie vastlegt, hoeft geen bodemonderzoek te worden verricht.

4.1.2 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan wegen en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer, het Activiteitenbesluit en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

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 (zoals woningen) worden gerealiseerd, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Wegen met een snelheidsregime van 30 km/h vallen buiten het regime van de Wet geluidhinder. Als geluidsgevoelige objecten op korte afstand van een 30 km/h-weg worden gerealiseerd, kan het echter (met name bij drukke wegen) uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk zijn om de akoestische situatie in beeld te brengen. Omdat voorliggend bestemmingsplan enkel de bestaande situatie vastlegt, is het verrichten van akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai niet noodzakelijk. In hoofdstuk 2 is uitgebreid ingegaan op het akoestisch onderzoek dat is verricht met betrekking tot de activiteiten van de horecagelegenheid.

4.1.3 Luchtkwaliteit

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

- a. Er is geen sprake 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 (NSL).

Voorliggend bestemmingsplan legt enkel de bestaande situatie vast en heeft dus geen gevolgen voor de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid b van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.1.4 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 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 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 (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicovolle inrichtingen

Op circa 236 meter van het plangebied is een gasdrukregel- en meetstation van de Gasunie gelegen met een plaatsgebonden risicocontour van 15 meter. Het plangebied is daarmee ruim buiten de plaatsgebonden risicocontour gelegen van het gasdrukregel- en meetstation.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de direct omgeving van het plangebied vindt geen frequent transport van gevaarlijke stoffen plaats. Binnen de gemeente zijn de A73, de spoorlijn en de Maas de belangrijkste risicobronnen. Bij geen van deze transportassen is sprake van een PR 10^{-6} /jaar contour. Bovendien ligt het groepsrisico bij alle transportassen onder de oriëntatiewaarde. Het plangebied ligt op ruime afstand van de risicovolle transportassen. Aangezien het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, neemt de hoogte van het groepsrisico niet toe. In het plangebied zijn geen voorzieningen aanwezig die specifiek zijn bedoeld voor het verblijf van niet- of verminderd zelfredzame personen. Het bestemmingsplan heeft daarnaast geen invloed op de mogelijkheden om een calamiteit met gevaarlijke stoffen te bestrijden. Omdat sprake is van een bestaande situatie, wordt de hoogte van het groepsrisico verantwoord geacht.

Buisleidingen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing. Het plangebied ligt op ruime afstand van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd.

4.1.5 Water

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

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Limburg, een fusie van de waterschappen Roer en Overmaas en Peel en Maasvallei. Samen hebben zij het waterbeheerplan 2016-2021 opgesteld. In het waterbeheerplan wordt aangegeven welke (water)opgaven Limburg staan te wachten en wat dit vraagt van het waterbeheer. Het waterschapswerk in 2020 draait nog steeds om de kerntaken van het integraal waterbeheer, namelijk veilige dijken, droge voeten, schoon water en voldoende water, zowel in de grond als in de beken en rivieren. Het waterschap heeft vier instrumenten waarmee het behalen van de doelstellingen kan worden gewaarborgd: keur, legger, beleidsregels en algemene regels.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er treden daardoor geen wijzigingen op in het verhard oppervlak. De gronden die deel uitmaken van het plangebied liggen niet binnen beschermingszones van watergangen of waterkeringen in beheer van Waterschap Limburg. Vanuit het aspect 'water' zijn er geen belemmeringen.

4.1.6 Natuur

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze vervangt drie wetten: 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 Wnb richt zich op de bescherming van:

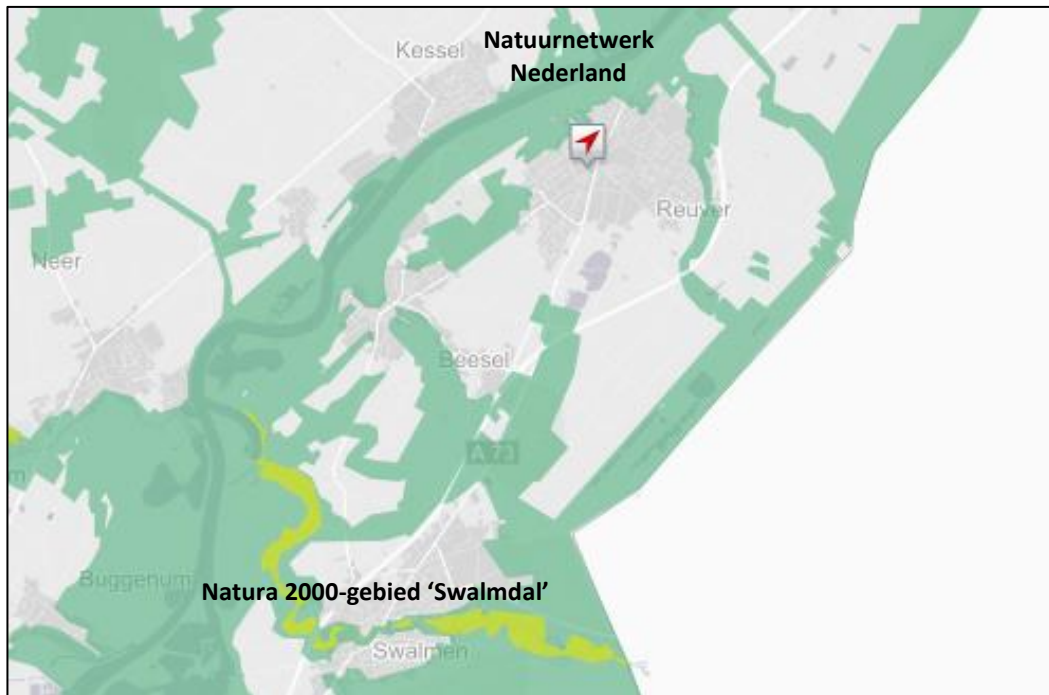
- Natura 2000-gebieden;
- Soorten van de Vogelrichtlijn;
- Soorten van de Habitatrichtlijn;
- 'andere soorten' (onderdeel A 'fauna' en onderdeel B 'flora').

Het NatuurNetwerk Nederland is niet verankerd in de Wet natuurbescherming, maar is opgenomen in het provinciaal beleid.

Gebiedsbescherming

Op circa 500 meter ten noordwesten van het plangebied is de Maas gelegen. De Maas met uiterwaarden is gelegen binnen de grenzen van het Natuurnetwerk Nederland. In de nabijheid van het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden gelegen. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is het 'Swalmdal', gelegen op circa 5 km van het plangebied. Zie ook de volgende afbeelding.

Het plangebied ligt op grote afstand van deze beschermde natuurgebieden. In het bestemmingsplan wordt bovendien uitsluitend de bestaande situatie vastgelegd, zodat het plan geen invloed heeft op de beschermde natuurgebieden. Vanuit het aspect 'gebiedsbescherming' zijn er daarom geen belemmeringen.



Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland

Soortbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Wnb geen ontheffing zal worden verleend. Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Omdat dit bestemmingsplan slechts voorziet in het vastleggen van de bestaande situatie, zijn er vanuit het aspect 'soortbescherming' geen belemmeringen.

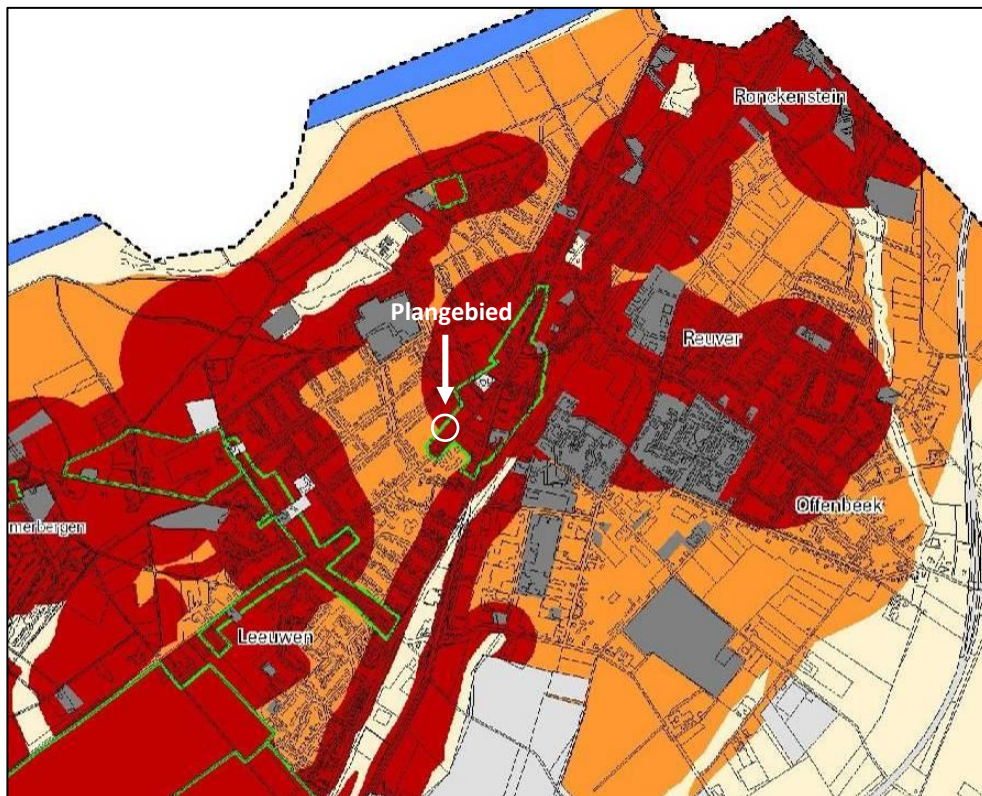
4.1.7 Cultuurhistorie

Het Besluit ruimtelijke ordening verplicht gemeenten om cultuurhistorische belangen mee te wegen in de ruimtelijke ordening en de toekenning van bestemmingen. Een en ander is in lijn met de Nota Belvedere (1999) die zich richt op behoud en versterking van de cultuurhistorische identiteit van de leefomgeving. Het pand op het perceel Pastoor Vranckenlaan 28 is niet aangemerkt als rijks- of gemeentelijke monument. Aangezien het bestemmingsplan 'Pastoor Vranckenlaan 28, Reuver' geen nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt, maar slechts tot doel om voor de horecavoorziening een passende regeling op te nemen, zijn er vanuit het aspect 'cultuurhistorie' geen belemmeringen.

4.1.8 Archeologie

Voor het hele grondgebied van de gemeente Beesel is een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld. Deze kaart is vastgesteld 19 april 2010.

Bescherming van archeologische waarden is geregeld via de erfgoedverordening die door de gemeenteraad is vastgesteld op 15 november 2010. In dit bestemmingsplan zijn de regels overgenomen ter bescherming van de archeologische waarden overeenkomstig erfgoedbeleid en erfgoedverordening. Het plangebied ligt in een gebied met hoge archeologische verwachting. Zie ook de volgende afbeelding. De gebieden met een hoge archeologische verwachting zijn rood gearceerd.



Uitsnede beleidsadvieskaart gemeente Beesel

In dit bestemmingsplan is de hoge archeologische verwachting van het gebied vertaald in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Binnen deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 500 m². Vanuit het aspect 'cultuurhistorie' zijn geen belemmeringen.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Pastoor Vranckenlaan 28, Reuver' maakt geen nieuwe ontwikkeling mogelijk. Omdat het bestemmingsplan niet voorziet in een nieuwe ontwikkeling, is het opstellen van een exploitatieplan of het afsluiten van overeenkomsten met ontwikkelende partijen niet aan de orde. Het bestemmingsplan is financieel uitvoerbaar.

4.3 Procedures

De gebreken die de Afdeling heeft geconstateerd in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' zijn hersteld. Er is onderzocht en onderbouwd dat de horecaonderneming met bijbehorend terras aan de Pastoor Vranckenlaan 28, onder voorwaarden, als zodanig kan worden bestemd. Op basis hiervan kan er voor de locatie opnieuw een bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad. Er is geen sprake van een wezenlijk ander bestemmingsplan ten opzichte van het plan dat eerder is vastgesteld en dat door de Afdeling deels is vernietigd.

Daarom is afgezien van het opnieuw toepassing geven aan Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (tervisielegging van een ontwerpbestemmingsplan). De wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn aangebracht, leiden namelijk niet tot een verruiming van de bouw- en gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het eerder vastgestelde (en vernietigde) bestemmingsplan of ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, maar juist tot een inperking hiervan. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren die appellants had tegen de planregeling die was opgenomen in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'.