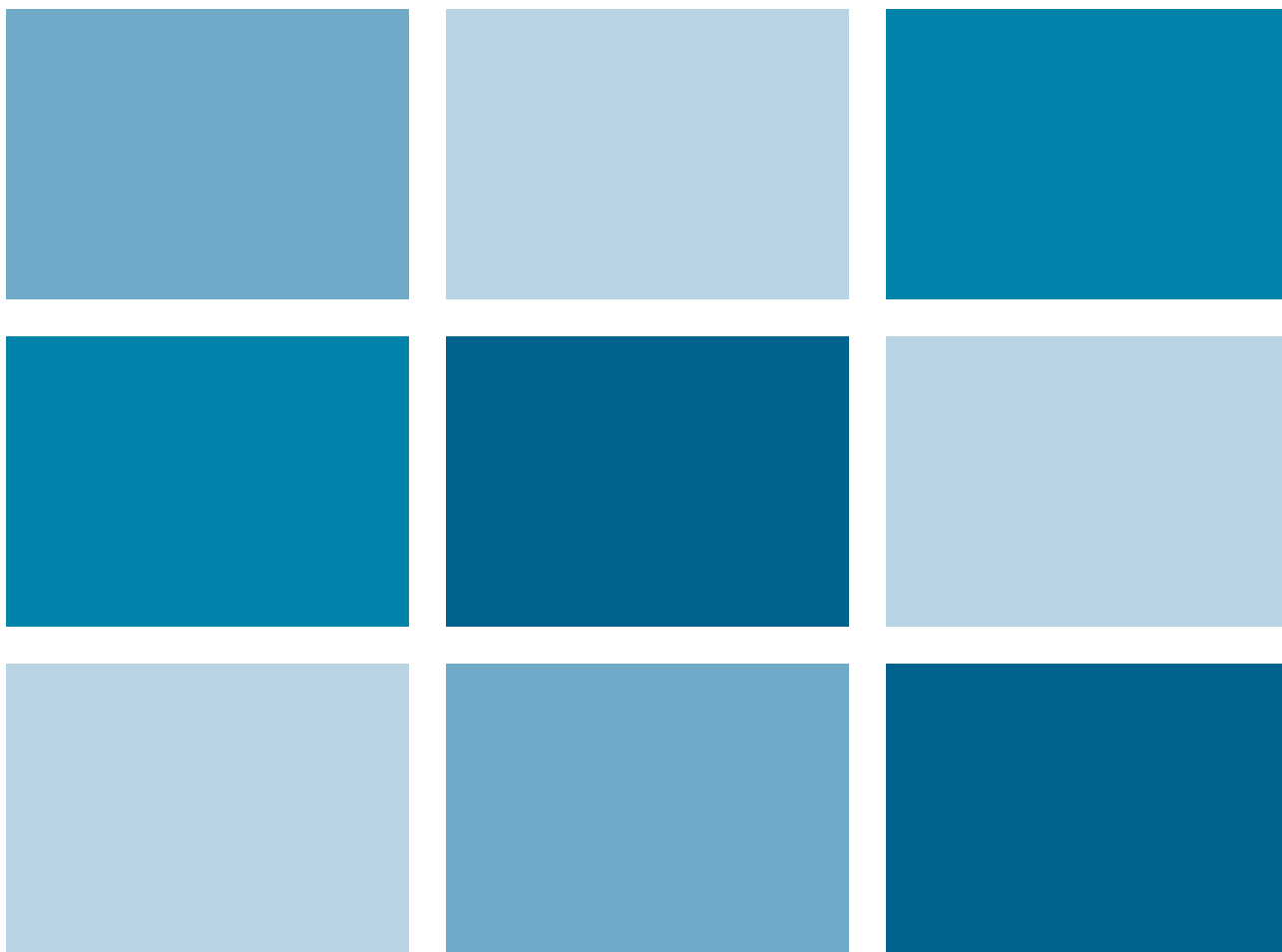


# Bestemmingsplan

## Pastoor Vranckenlaan 28, Reuver

Gemeente Beesel





# Bestemmingsplan

## Pastoor Vranckenlaan 28, Reuver

Gemeente Beesel

### Toelichting

### Regels

### Verbeelding

Schaal 1:1000

### Datum

juni 2017

### Projectgegevens:

TOE01-0254008-01A

REG01-0254008-01A

TEK01-0254008-01A

### Identificatienummer:

NL.IMRO.0889.BPPVranckenlaan28-VA01

Datum vrijgave

02-06-2017

Opsteller(s)

EvT

Projectleider

CvdH

Vrijgave

GH

croonenburos



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

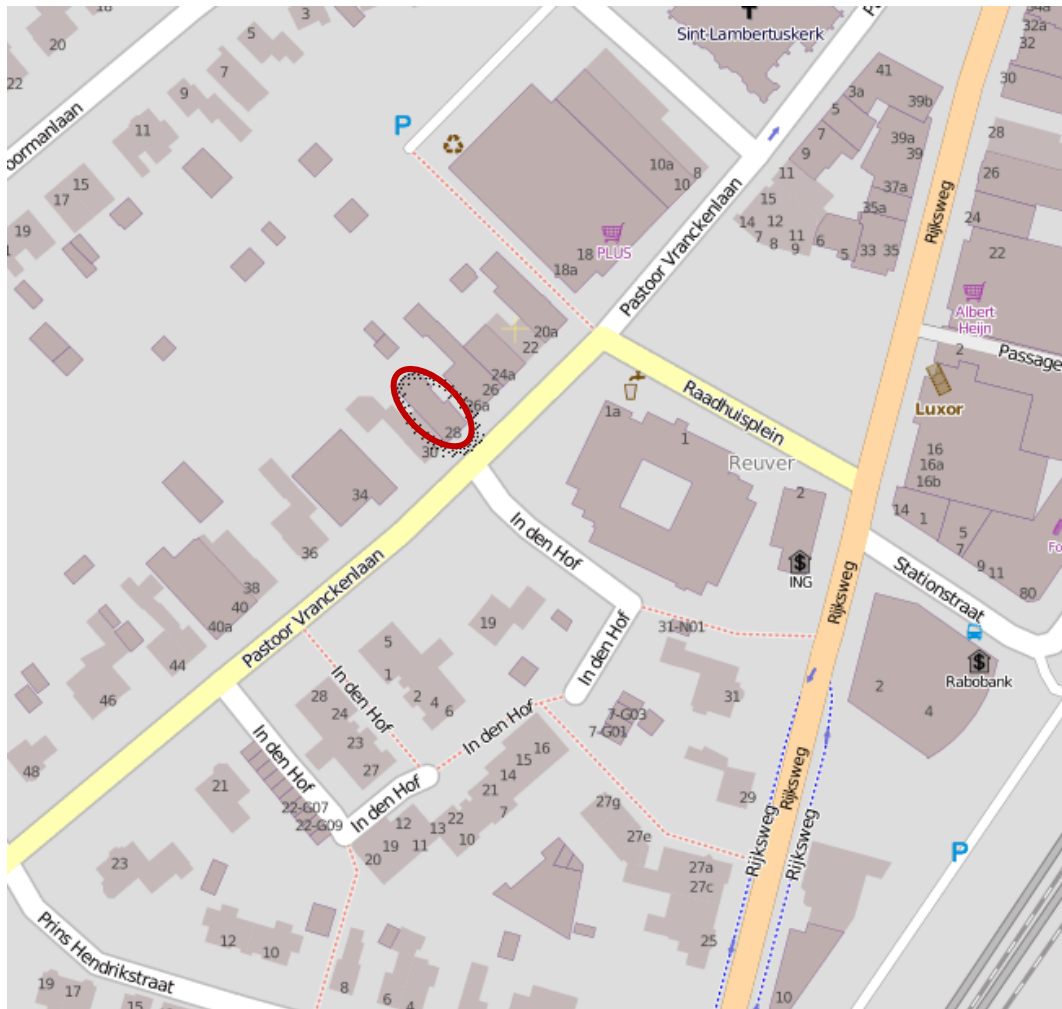
Vestiging Maastricht  
Wim Duisenbergplantsoen 21  
6221 SE Maastricht  
T: +31 (0)43 325 32 23  
info@croonenburo5.com



# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Leeswijzer	1
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>3</b>
2.1	Regeling in bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'	3
2.2	Beroepsprocedure en uitspraak ABRvS	4
2.3	Akoestisch onderzoek	4
<b>3</b>	<b>Juridische planopzet</b>	<b>7</b>
3.1	Plansystematiek	7
3.2	Opzet van de regels	7
3.3	De bestemmingen	8
<b>4</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>9</b>
4.1	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	9
4.2	Economische uitvoerbaarheid	9
4.3	Procedures	9

Bijlage: Onderbouwing aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat  
Aanpandige woning van Café Friends te Beesel Cauberg-Huygen d.d. 17 mei 2017



Begrenzing 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. Specifiek voor de planlocatie is een beroep ingesteld met betrekking tot de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemming 'Centrum' met de aanduiding 'horeca'. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS) heeft op 16 november 2016 uitspraak gedaan (201502136/2/R1) en heeft de bestemming 'Centrum' en de aanduiding 'horeca' voor het perceel Pastoor Vranckenlaan 28 (café Friends) in Reuver vernietigd. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad niet inzichtelijke gemaakt waarom de geluidgevolgen van de horecavoorziening en het terras op de aanpandige woning aanvaardbaar zijn. De Afdeling heeft in de uitspraak van 16 november 2016 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. De Afdeling heeft de gemeenteraad opgedragen om binnen 26 weken na verzending van de uitspraak een nieuw plan vast te stellen voor het perceel Pastoor Vranckenlaan 28.

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 AbRvS 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 ABRvS 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'

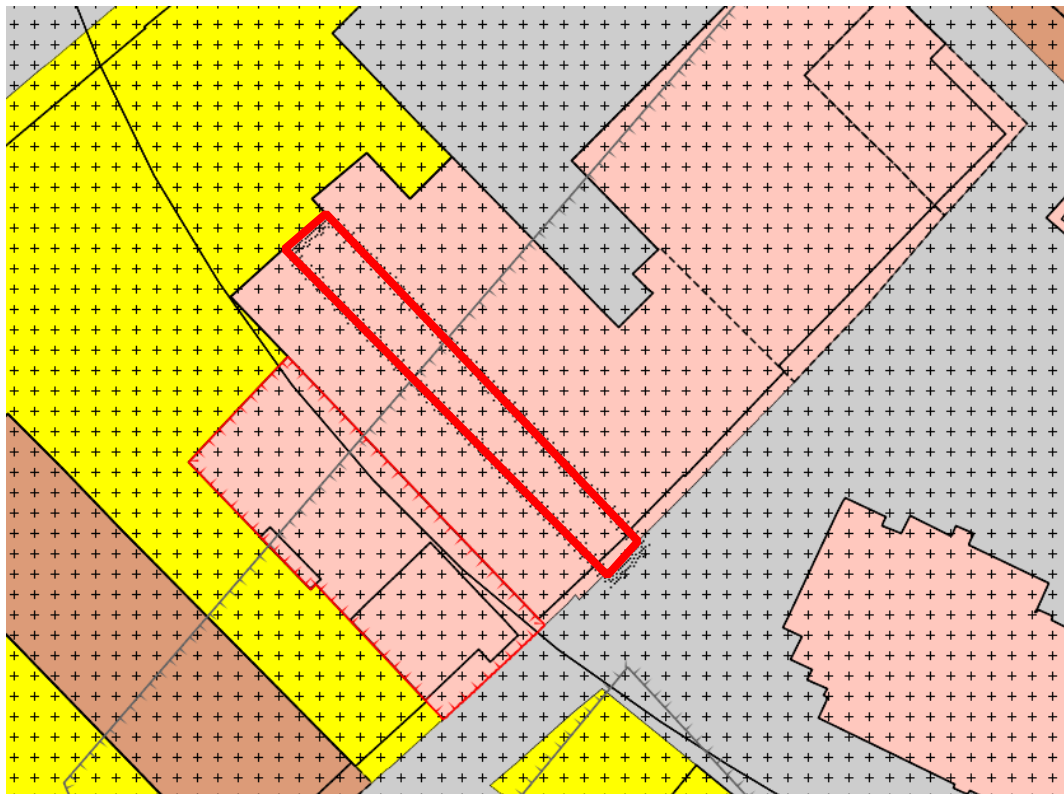
Het perceel Pastoor Vranckenlaan 28 was in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' bestemd als 'Centrum' met de functieaanduiding 'horeca'. Op het perceel was horeca toegestaan in categorie 1 met bijbehorende terrassen. Dit houdt in een bedrijf of instelling waar:

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

De omvang van horecavoorzieningen mocht 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 mocht daarbij maximaal 3 bouwlagen zijn met een maximale goothoogte van 9 meter. Voor woningen mocht 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 het gehele perceel gelegen.



*Uitsnede bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'*

## 2.2 Beroepsprocedure en uitspraak ABRvS

De bewoners van Pastoor Vranckenlaan 30 te Reuver hebben een 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 de appellant geluidsoverlast ervaart.

In de tussenuitspraak heeft de Afdeling geoordeeld dat er onvoldoende is 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.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS) heeft op 16 november 2016 uitspraak gedaan (201502136/2/R1) en heeft de bestemming 'Centrum' en de aanduiding 'horeca' voor het perceel Pastoor Vranckenlaan 28 (café Friends) 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 Akoestisch onderzoek

Naar aanleiding van de uitspraak van de AbRvS is de situatie op het perceel Pastoor Vranckenlaan 28 nogmaals bezien. Door ingenieursbureau DPA Cauberg-Huygen is een akoestisch onderzoek 'Onderbouwing aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat Aanpandige woning van Café Friends te Beesel' (17 mei 2017) uitgevoerd om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat voor de woning op het perceel Pastoor Vranckenlaan 30. Dit onderzoek is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan.

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

Uit de vastgestelde (inpandige) geluidoverdracht en geluidbelasting wordt 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).
- De resultaten van het onderzoek zijn weergegeven in onderliggend rapport.

De metingen hebben plaatsgevonden in de verblijfsruimten van de aanpandige woning. De eerste metingen vonden plaats op maandag 3 april 2017. De tweede metingen vonden plaats op donderdag 13 april 2017. In het onderzoek is specifiek ingegaan op het muziekgeluid en het stemgeluid afkomend van het terras. Onderstaand zijn de conclusies van het akoestisch onderzoek beschreven.

### Muziekgeluid

Op basis van de interne geluidwering is in het cafégedeelte van de horecagelegenheid Pastoor Vranckenlaan 28 een muziekgeluid niveau van ten hoogste 84 dB(A) etmaalwaarde toegestaan. In de zaal is een muziekgeluid niveau van ten hoogste 86 dB(A) toegestaan zonder overschrijding van de grenswaarde (Activiteitenbesluit) in de aanpandige woning.

### Conclusie

Vanwege het interne geluid vanuit het café en de zaal van de horecagelegenheid 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 wordt een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat geborgd.

### Terras

Door middel van 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 is aan de gevel van de woning Pastoor Vranckenlaan 30 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 worst-case situatie dat een persoon op het terras luid schreeuwt 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. Hogere afscherming dan 1,5 meter kan als niet realistisch worden aangemerkt omdat er sprake is van een openbaar gebied en de aanvullende geluidreductie beperkt is.

### Conclusie

Uit beoordeling van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau met de vastgestelde gevelgeluidwering aan de normstelling van 35 dB(A) in de woning volgt dat zowel op de begane grond als op de verdieping wordt voldaan. Uit beoordeling van het maximaal geluidniveau met de vastgestelde gevelgeluidwering aan de normstelling van 55 dB(A) in de woning volgt dat hieraan niet wordt voldaan. Op de begane grond kan met het plaatsen van een (wind)scherf met een hoogte van 1,5 meter aan de norm worden voldaan. Voor de verdieping (avond- en/of nachtperiode) heeft een (wind-)scherf geen geluidreducerend effect. In deze beoordelingsperiode is een organisatorische maatregel noodzakelijk die middels instructie van het personeel toeziet op het gedrag van bezoekers om deze direct aan te spreken op eventueel luid schreeuwen. Is er uitsluitend sprake van roepen van personen zijn de maximale geluidniveaus ten minste 5 dB(A) lager en wordt voldaan aan de normstelling.

### Maatregelen

Met de vastgestelde maximaal toegestane geluidniveaus voor muziek in het café en de zaal, wordt 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 aan de gehanteerde normstelling voldaan en is sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.

Bovengenoemde maatregelen worden doorvertaald in de planregeling van voorliggend bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke verplichting voor het gebruik van de gronden.

## 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 ABRvS 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 maatregelen voortkomend uit het akoestisch onderzoek.

Bij het opstellen van voorliggend 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-dubbelregel;
- 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, horeca in categorie 1, 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.

### Verkeer

Binnen de bestemming 'Verkeer' is ruimte voor voorzieningen voor verkeer en verblijf. Daarnaast zijn onder meer parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en bestaande terrassen toegestaan. Voor nieuwe terrassen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

### 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. Omdat het bestemmingsplan geen extra bouw- of gebruiksmogelijkheden biedt, is er geen sprake van milieuhygiënische aspecten waarvoor onderzoek noodzakelijk is. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1', die tot doel heeft om mogelijk aanwezige archeologische resten in het plangebied te beschermen, is overgenomen in dit bestemmingsplan.

### 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 AbRvS heeft geconstateerd in het op 15 december 2014 vastgestelde bestemmingsplan zijn hersteld. Er is onderzocht en onderbouwd dat de horecaonderneming met bijbehorend terras aan de Pastoor Vranckenstraat 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 in 2014 is vastgesteld. 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.