

Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roversheide'

Gemeente Beesel

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roversheide'

Gemeente Beesel

Vastgesteld

Rapportnummer:	P03767
IMRO:	NL.IMRO.0889.BPRoversheideUitbr-VA01
Datum:	11 mei 2023
Opdrachtgever:	Dohmen Holding BV / T. Dohmen Technotools BV en Heldens Holding BV
Projectteam BRO:	HLe
Concept:	17 maart 2022
Ontwerp:	25 mei 2022, 11 augustus 2022
Vaststelling:	9 mei 2023
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, wijzigingsplan, uitbreiding bedrijven- terrein, Roversheide, Reuver, gemeente Beesel.
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan in de vorm van een wijzigingsplan ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein 'Roversheide' te Reuver.

BRO
Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl



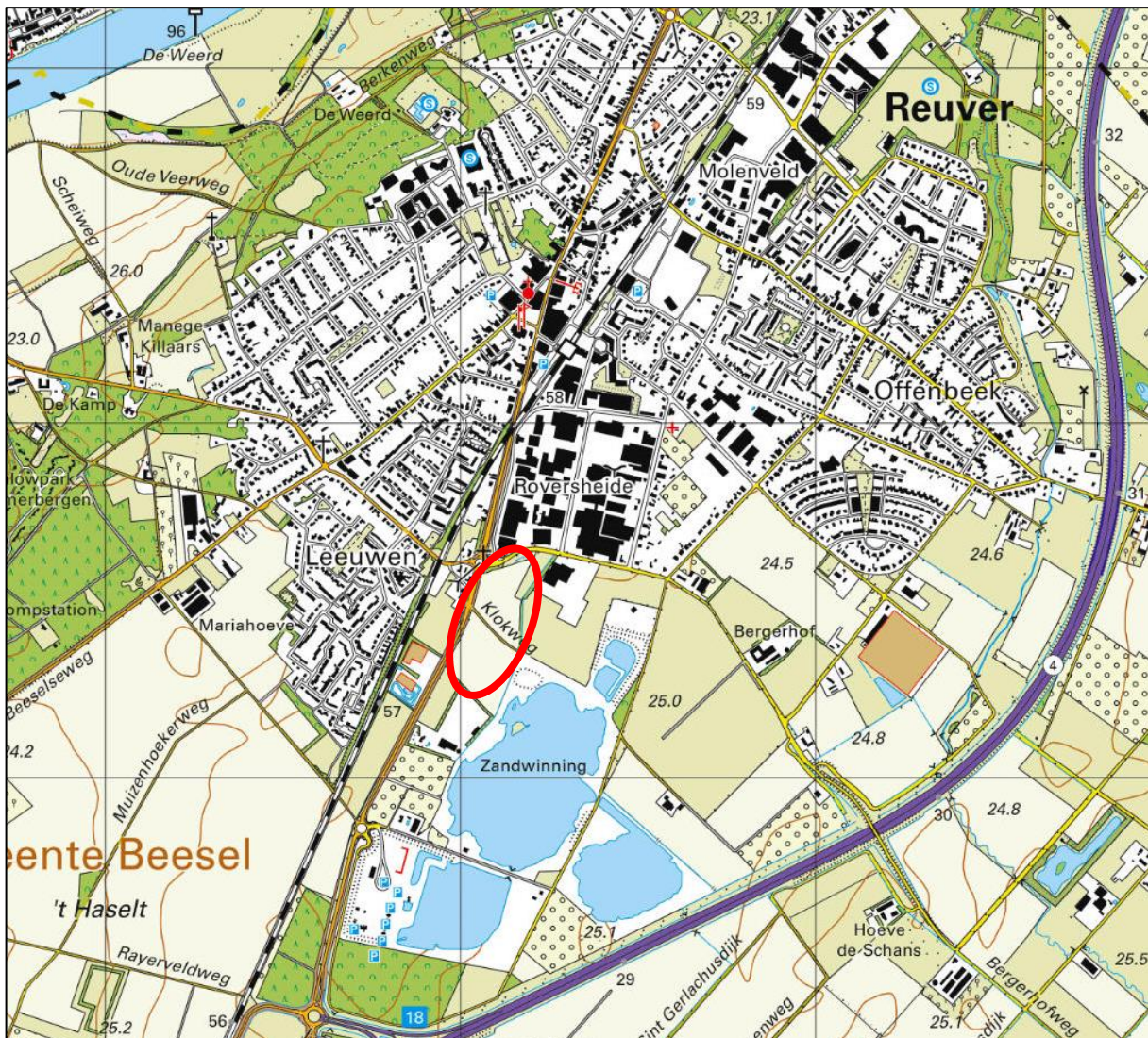
TOELICHTING

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. GEBIEDS- EN BESLUITPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Besluitprofiel	6
2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing (Beeldkwaliteitsplan)	7
3. BELEID	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	10
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)	12
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg	14
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg (2021)	16
3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014	17
3.3 Regionaal beleid	18
3.3.1 Bestuursafspraken POL-uitwerkingen Noord-Limburg	18
3.3.2 POL-uitwerking werklocaties - Visie Bedrijventerrein Noord-Limburg	18
3.4 Gemeentelijk beleid	19
3.4.1 Structuurvisie Beesel	19
3.4.2 Vigerend bestemmingsplan	22
4. ONDERZOEK	24
4.1 Milieuaspecten	24
4.1.1 Bodem	24
4.1.2 Geluidhinder	26
4.1.3 Luchtkwaliteit	27
4.1.4 Externe veiligheid	28
4.1.5 Milieuzonering	30
4.2 Leidingen en infrastructuur	34
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	34
4.3.1 Archeologie	34
4.3.2 Cultuurhistorie	36
4.4 Ecologie	36
4.4.1 Algemeen	36

4.4.2 Toetsing	38
4.4.3 Conclusie	41
4.5 Verkeer en parkeren	41
4.6 Waterhuishouding	43
4.7 M.e.r.-beoordeling	45
 5. JURIDISCHE ASPECTEN	 50
5.1 Planonderdelen	50
5.2 Toelichting op de verbeelding	50
5.3 Toelichting op de planregels	51
5.3.1 Inleidende regels	51
5.3.2 Bestemmingsregels	51
5.3.3 Algemene regels	53
5.3.4 Overgangs- en slotregels	54
 6. UITVOERBAARHEID	 55
6.1 Economische uitvoerbaarheid	55
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
 7. PROCEDURE	 57
7.1 Procedure	57
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Ladderonderbouwing	
Bijlage 2: Bodemonderzoek	
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek en luchtkwaliteitsonderzoek	
Bijlage 4: Onderzoek externe veiligheid	
Bijlage 5: Archeologisch bureauonderzoek	
Bijlage 6: Archeologisch verkennend veldonderzoek	
Bijlage 7: Archeologisch proefsleuvenonderzoek	
Bijlage 8: Quicksan Flora en Fauna	
Bijlage 9: Vervolgonderzoek steenuil	
Bijlage 10: Stikstofonderzoek	
Bijlage 11: Aanvullende informatie bemesting bestaande situatie	
Bijlage 12: Nota van zienswijzen	

1. INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van het bedrijventerrein 'Roversheide', gelegen aan de zuidzijde van de kern Reuver in de gemeente Beesel. De projectlocatie ligt ten zuiden van het bestaande bedrijventerrein Roversheide en ten oosten van de Rijksweg. De uitbreidingslocatie heeft een bruto omvang van 6,24 hectare. Netto zal hier circa 4,76 hectare aan uitgeefbare bedrijfskavels worden gerealiseerd. Het bedrijventerrein zal voornamelijk ruimte bieden aan lokale bedrijven met een maximale milieucategorie van 3.2. In totaal worden 4 bedrijfskavels gerealiseerd met per kavel een omvang van ruim 8.000 m² tot 30.000 m².



Figuur 1. Uitsnede topografische kaart met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

Het plangebied is ingevolge het geldende bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019' (vastgesteld op 16 december 2019) bestemd tot 'Agrarisch – Onbebouwd'. Binnen deze bestemming is agrarisch grondgebruik toegestaan, inclusief extensief recreatief medegebruik, wegen en paden, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. De uitbreiding van een bedrijventerrein is binnen de agrarische bestemming niet mogelijk. Wel is op het plangebied een wijzigingsbevoegdheid gelegen, op basis waarvan de bestemming onder voorwaarden kan worden gewijzigd in de bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Verkeer', 'Groen' en/of 'Water' ten behoeve van de aanleg van een bedrijventerrein. De wijzigingsvoorwaarden bieden mogelijkheden voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein, waarbij aansluiting kan worden gezocht bij de regels uit het vigerende bestemmingsplan. In paragraaf 3.4.2 wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan.

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie in het plangebied en het planvoornemen. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van het relevante beleid. In hoofdstuk 4 volgt de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten. In hoofdstuk 5 worden de planstukken beschreven. In hoofdstuk 6 volgt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de procedure beschreven.

2. GEBIEDS- EN BESLUITPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

De beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein Roversheide vindt plaats ten zuiden van het bestaande bedrijventerrein, dat is gelegen aan de zuidzijde van de kern Reuver in de gemeente Beesel. Deze gemeente is gelegen ten noorden van de stad Roermond, tussen de twee stedelijke gemeenten Roermond en Venlo. Verder grenst de gemeente aan de oostzijde aan de Duitse grens en in westelijke richting aan de rivier de Maas. De gemeente Beesel bestaat uit een drietal dorpskernen en twee buurtschappen.



Figuur 2. Luchtfoto met globale ligging plangebied (rood omcirkeld)

Het plangebied ligt aan de zuidelijke rand van de dorpskern Reuver en bestaat uit de percelen, kadastraal bekend als Beesel, sectie K, nummers 52, 53, 56, 1158, 1160, 2082, 2083, 2084, 2725, 2943 en 3069 (ged.). De locatie wordt aan de westzijde begrensd door de Rijksweg en aan de noordzijde door de Bergerhofweg en het bestaande bedrijventerrein Roversheide. Verder in noordelijke en noordwestelijke richting liggen de dorpskernen Reuver en Offenbeek. Aan de oostzijde vormt een waterloop de

grens van het plangebied, daarnaast is het hippisch centrum De Vossenkuil gelegen. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door een agrarisch perceel en het bedrijf Muysers Potgrond. Ten zuidoosten van het plangebied liggen ontzandingsplassen waar delfstoffen worden gewonnen. Op termijn krijgen deze plassen een natuurlijke en recreatieve functie als onderdeel van het recreatiepark Drakenrijk.



Figuur 3. Luchtfoto met bestaand gebruik in plangebied (rood omlijnd) en directe omgeving

2.2 Besluitprofiel

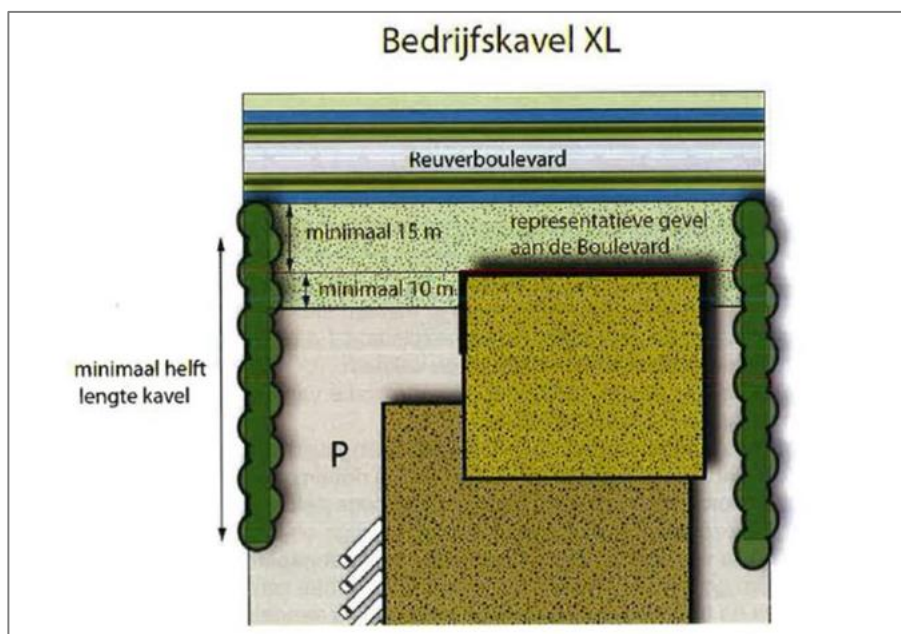
Het plangebied kent een agrarisch gebruik. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de uitbreiding van het noordelijker gelegen bedrijventerrein Roversheide mogelijk. De uitbreidingslocatie heeft een

bruto omvang van 6,24 hectare, waarvan circa 4,76 hectare netto als uitgeefbare bedrijfskavels uitgegeven zal worden.

2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing (Beeldkwaliteitsplan)

Op deze uitbreidingslocatie zijn 4 bedrijfskavels beoogd met een kavelgrootte (bruto) van respectievelijk (ongeveer) 10.000 m², 8.580 m², 10.770 m² en 30.335 m². Het netto uitgeefbaar terrein zal om en nabij 4,76 ha zijn. De kavels zijn beoogd voor lokale ondernemers. De meest noordelijke en meest zuidelijke kavels zijn beoogd voor bedrijven in maximaal milieucategorie 3.2 en de twee kavels daar tussenin zijn bedoeld voor bedrijven in maximaal de milieucategorie 3.1. Op deze wijze is een afdoende woon- en leefklimaat ter plaatse van de nabij gelegen woningen aan de westzijde van de Rijksweg N271 geborgd.

In het kader van de beeldkwaliteit is aan de wegzijde een bebouwingsvrije groenzone van 15 meter diep voorzien. Aansluitend volgt een zone van 10 meter diep dat groen wordt ingericht en dat voor maximaal 50 % mag worden bebouwd. De rest van het bedrijventerrein mag voor maximaal 80 % worden bebouwd.



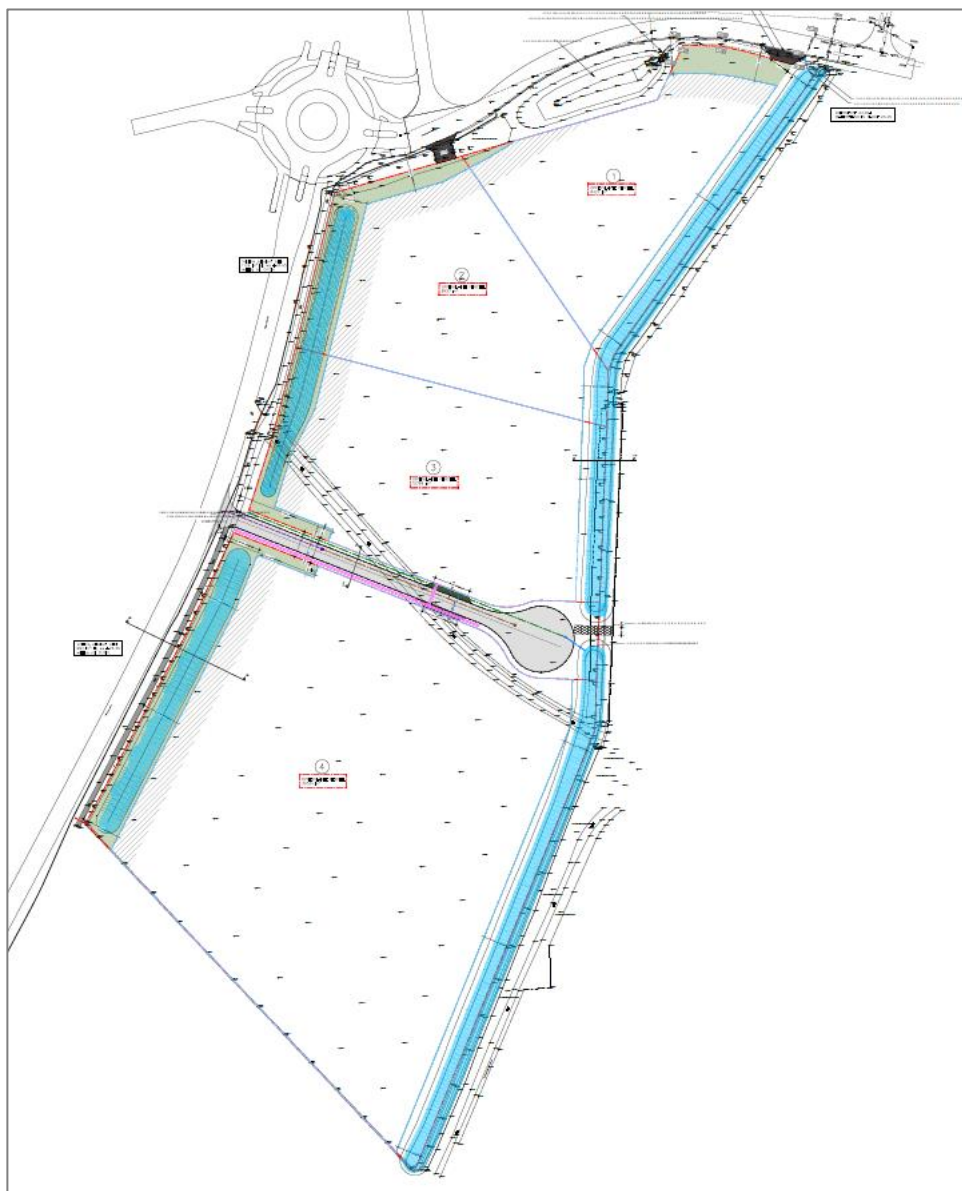
Beeldkwaliteit wegzijde

De bouwhoogte bedraagt voor het gehele bedrijventerrein maximaal 10 meter. Binnen het plangebied worden geen bedrijfswoningen mogelijk gemaakt.

De huidige Klokweg wordt verplaatst in zuidelijke richting en dient ter ontsluiting van de twee meest zuidelijk gelegen kavels. De nieuwe ontsluiting zal aansluiten op de Rijksweg N271. De twee noordelijk gelegen kavels worden rechtstreeks ontsloten via de Bergerhofweg aan de noordzijde van het plangebied.

Het parkeren vindt volledig plaats op eigen terrein.

Het bedrijventerrein wordt aan de wegzijde groen ingepast met een groenstrook van 15 meter diep. Binnen deze groenstrook worden waterbuffers gerealiseerd voor de berging van het hemelwater. Aan de achterzijde (oostzijde) van het bedrijventerrein ligt de Klokbeek. Deze wordt in het plangebied geïntegreerd en gebruikt voor waterberging.



Situering kavels

De onderhavige paragraaf wordt als onderdeel van de Welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) vastgesteld. Zo geldt het als juridisch toetsingskader voor omgevingsvergunningaanvragen.

3. BELEID

Dit hoofdstuk gaat in op de relevante beleidsaspecten op rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;

5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Afweging

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisten opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaagen, Project Mainport-ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Natuurnetwerk Nederland, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), Erfoederen van uitzonderlijke universele waarde en Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen is bij de beoogde ontwikkeling in het geding. Het initiatief is hierdoor niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat geldt bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Volgens artikel 1.1.1 Bro is dit: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie blijkt dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling enige omvang moet hebben.¹

Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd. Hierin is de Ladder teruggebracht naar de essentie. Een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling moet voorzien in een behoefte. Daarnaast moet gemotiveerd worden wanneer de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling bepaalt de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Bij bedrijventerreinen geldt dat vanaf een toevoeging van 500 m² bruto-vloeroppervlakte sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De onderhavige ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bedrijventerrein met een netto omvang van 4,76 hectare. De Ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve van toepassing.

Afweging

Ten behoeve van deze ontwikkeling is door BRO is een ladderonderbouwing² opgesteld. De Ladderonderbouwing is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Hierna wordt volstaan met een korte samenvatting.

Het uitbreidingsplan Roversheide wordt passend geacht binnen de Ladder, omdat er wordt voorzien in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte binnen het ruimtelijke verzorgingsgebied. Daarnaast volgt uit de ladder dat de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kan worden.

Ruimtelijk verzorgingsgebied

Het ruimtelijk verzorgingsgebied is beperkt tot enkel de gemeente Beesel. Dit is bepaald aan de hand van de volgende argumenten:

- Het initiatief om te komen tot Uitbreiding Roversheide is ook gekomen vanuit de lokale bedrijven Dohmen Holding BV/T. Dohmen Techno Tools BV en Heldens Holding BV (Thielco). Deze bedrijven zijn ook eigenaar van het plangebied en zullen zelf ongeveer 85% van het bedrijventerrein in gebruik nemen. Daarmee is in belangrijke mate sprake van een vraaggerichte, lokale ontwikkeling.
- De gemeente Beesel faciliteert deze voorgenomen ontwikkeling.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

² BRO, Ladderonderbouwing Uitbreiding Roversheide, projectnummer P03767, 20 juli 2022

- Voor regulier modern-gemengde bedrijventerrein (het type terrein dat wordt ontwikkeld), die gericht zijn op het faciliteren van het lokale bedrijfsleven, geldt dat deze vaak een sterk lokaal georiënteerde focus hebben. Dit heeft onder meer te maken met de economische en sociaal-maatschappelijke binding van lokale bedrijven met de gemeente.
- De vraag naar bedrijfsruimte voor het midden- en kleinbedrijf is veelal sterk lokaal gebonden. Verhuizingen van bedrijven vinden hoofdzakelijk plaats binnen de eigen gemeentegrenzen. De gemiddelde verhuisafstand is 7,5 kilometer. Slechts een derde van de verhuizingen gaat over de gemeentegrenzen heen.

Kwantitatieve behoefte

De verwachte ruimtevraag (in hectare) is tot en met 2030 naar verwachting groter dan het huidige harde planaanbod (in hectare). Hierbij is het volgende van belang:

- De uitbreiding Roversheide is vooral bedoeld voor het bieden van ruimte voor twee lokale bedrijven (Dohmen Techno Tools en Thielco Staalindustrie die de gronden in eigendom hebben en het terrein samen willen ontwikkelen. Deze bedrijven zullen samen ca. 4 ha (85%) van de gronden in gebruik nemen.
- De lange termijn kwantitatieve ruimtevraag in de regio Noord-Limburg is naar verwachting 160 tot 2015 hectare voor de periode 2021 t/m 2031. Dit is bepaald aan de hand van prognosemodellen die uitgaan van de werkgelegenheidsontwikkeling.
- De gemeente Beesel heeft een aandeel van ca. 2,5% van de vraag in Noord-Limburg³. Dit komt neer op een ruimtebehoefte van 4,0 tot 5,4 ha voor de periode 2021-2030.
- Er is momenteel geen harde planaanbod in Beesel. Er is daarmee onvoldoende ruimte om te kunnen voorzien in de verwachte ruimtevraag t/m 2031. Het geeft een indicatie voor een aanvullende behoefte aan voldoende bedrijfskavels.
- Daarnaast leven bij de gemeente plannen om bedrijven elders in de kern, die voor veel verkeer door in het centrum zorgen, mogelijk op termijn te verplaatsen naar Uitbreiding Roversheide.

Kwalitatieve behoefte

- De uitbreiding Roversheide is voornamelijk bedoeld voor twee grotere lokale bedrijven Dohmen Techno Tools en Thielco die op deze locatie hun activiteiten verder willen ontwikkelen. Zij nemen een kavel van respectievelijk één en drie hectare in gebruik. Daarna resteert nog 0,66 hectare die uitgeefbaar is voor andere bedrijven uit Reuver.
- Landelijk is de laatste jaren sprake van een groeiende dynamiek op bedrijventerreinen. Ook in de regio Noord-Limburg was sprake van een sterke dynamiek, zij het voornamelijk in de logistieke sector. De coronapandemie lijkt vooralsnog weinig effect te hebben gehad op de markt voor bedrijfshuisvesting. De opname van kavels en panden is onverminderd hoog geweest. De regio Noord-Limburg behoort tot de top 3 meest gewilde regio's voor bedrijfsruimten in 2020.⁴
- De voornaamste opgave binnen de Limburgse bedrijventerreinen is de omslag 'van kwantiteit naar kwaliteit'. Hierin vormt dynamisch voorraadbeheer een belangrijk middel. Op basis van de regels omtrent het dynamisch voorraadbeheer dient bij toevoeging van bedrijfsruimte saldering plaats te

³ Aandeel Beesel in werkgelegenheid en in uitgegeven areaal bedrijventerreinen in Noord-Limburg is ca. 2,5%.

⁴ NVM, Vastgoedmonitor commercieel vastgoed 2020.

vinden. Het uitbreidingsplan Roversheide is in 2006 al geaccordeerd door de provincie Limburg. Het plan wordt daarom al gerekend tot de voorraad zoals die bij het dynamisch voorraadbeheer is vastgelegd.⁵ In dit geval hoeft dus geen saldering plaats te vinden.

- Op ieder bestuurlijk niveau bestaat de ambitie om de bestaande ruimte op bedrijventerreinen zo goed en effectief mogelijk te benutten, al dan niet via intensivering.
- Naast bestaande bedrijven zetten de regio en de provincie ook in op het stimuleren van nieuw ondernemerschap (starters), onder andere door middel van het bieden van een plek binnen de eigen gemeente. Met de realisatie van het planinitiatief is het mogelijk om de lokale vraag te accommoderen. Daarmee ontstaat er nieuwe dynamiek en doorstroming op de bedrijfsruimtemarkt waardoor er ook meer ruimte komt voor startende en groeiende bedrijven.

Ontwikkeling binnen of buiten bestaand stedelijk gebied

Voor de onderbouwing via de Ladder is relevant of de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied. In dit geval is sprake van een ontwikkeling buiten stedelijke gebied en kan worden geconcludeerd dat een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied niet mogelijk is.

- Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch onbebouwd'. Dit betekent dat het plangebied geen stedelijke functie heeft.
- Het plangebied is in de provinciale omgevingsverordening 2021, die is vastgesteld op 17 december 2021 en van kracht met ingang van de Omgevingswet al aangeduid als bedrijventerrein.
- De bedrijfsruimtemarkt voor lokaal georiënteerde bedrijven is krap in het ruimtelijk verzorgingsgebied. De leegstand van bedrijfsgebouwen en uitgegeven kavels is ook zeer beperkt. Binnen de gemeente Beesel is er geen enkele bedrijfskavel meer beschikbaar en zijn begin 2022 maar 2 bedrijfspanden te huur/te koop met een gezamenlijke oppervlakte van 2.200 m². Deze locaties zijn hoofdzakelijk binnen bestaand stedelijk gebied. De omvang van het planaanbod is onvoldoende om in de vraag te kunnen voorzien.
- Gelet op de kwantitatieve behoefte kan worden gesteld dat het niet mogelijk is om 4,66 hectare netto bedrijfsruimte binnen bestaand stedelijk gebied te ontwikkelen.

Gelet op het voorgaande is de uitbreiding van het bedrijventerrein Roversheide op de voorliggende planlocatie in overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Op 1 oktober 2021 heeft de provincie Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg' (hierna te noemen: POVI Limburg).

⁵ Visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg, POL-Uitwerking werklocaties (2017)

De POVI Limburg is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014). Daarnaast is een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. Deze wordt besproken in paragraaf 3.2.2 'Omgevingsverordening Limburg (2021)'.

Hoofdopgaven

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt vervolgens een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen;

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Economie

Voor de economische ontwikkeling van Limburg blijft versterking van de regionale economische structuur binnen een excellent vestigingsklimaat het uitgangspunt. De ruimtelijke mogelijkheden zijn randvoorwaardelijk voor deze ambitie. De inzet van de provincie dient bij te dragen aan een aantal maatschappelijke opgaven waar Limburg voor staat. Daarvoor heeft de provincie een tweetal missies geformuleerd die de focus bepalen, te weten 'Limburg maakt energiek!' en 'Limburg maakt gezond!'

Deze missies hebben betrekking op gezondheid, gezonde voeding, groene kennis en duurzame/circulaire ondernemers.

Werklocaties

In de nieuwe omgevingsvisie is de ambitie opgenomen om ook in de toekomst te beschikken over voldoende werklocaties en goede ontwikkelruimte voor bestaande en nieuwe bedrijven op bedrijventerreinen. De provincie kiest hierin voor compacte werklocaties en hanteert de voorkeursvolgorde volgens de NOVI:

1. Gebruik ruimte op bestaande terreinen;
2. Ontwikkeling nieuwe terreinen aansluitend aan stedelijk gebied;
3. Andere buitenstedelijke locaties.

Aangegeven wordt dat met het hanteren van de voorkeursvolgorde tevens wordt aangesloten bij de Limburgse principes van 'meer stad, meer land' en 'zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden'. Verder wordt het volgende benoemd:

- Nieuwe bedrijven vestigen zich bij voorkeur op bestaande werklocaties. Wanneer dit niet mogelijk is, wordt er gestuurd op uitbreiding aan de grenzen van bestaande werklocaties. Voor gevestigde bedrijven kan daarbij maatwerk aan de orde zijn.
- Op bedrijventerreinen is vooral sprake van een kwalitatieve opgave.
- Voldoende werklocaties die voldoen aan de veranderende eisen van bedrijven en overheden is een belangrijke randvoorwaarde voor de versterking van de regionale economische structuur.

Afweging

De voorliggende ontwikkeling betreft de uitbreiding van het bedrijventerrein Roversheide, op gronden aansluitend aan dit bestaande terrein. Zoals in de ladderonderbouwing is onderzocht, is er op de bestaande werklocaties en in de bestaande plancapaciteit onvoldoende ruimte om te kunnen voorzien in de ruimtevraag. De voorliggende uitbreiding voorziet in bedrijfskavels en geeft daarmee invulling aan de ruimtevraag. De uitbreiding is kortom passend binnen de uitgangspunten van de POVI Limburg ten aanzien van 'meer stad, meer land' en 'zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden'.

Daarnaast de sluit de ontwikkeling aan bij de provinciale ambities voor wat betreft de thema's economie en werklocaties. Vanuit het thema economie draagt de ontwikkeling bij aan de versterking van de regionale economische structuur en het vestigingsklimaat. Wat betreft het thema werklocaties is de ontwikkeling in overeenstemming met de genoemde voorkeursvolgorde. Op bestaande terreinen is niet genoeg ruimte om in de behoeften te kunnen voorzien, waardoor stap 1 niet mogelijk is. Conform stap 2 van de voorkeursvolgorde sluit de uitbreidingslocatie aan op het stedelijk gebied en het bestaande bedrijventerrein Roversheide.

Samengevat zijn er vanuit de POVI Limburg geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling en is de uitbreiding passend binnen de provinciale beleidsuitgangspunten.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg (2021)

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Op 25 mei 2021 heeft het college van Gedeputeerde Staten het ontwerp van deze nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze

ontwerp-omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen en is op 17 december 2021 door Provinciale Staten vastgesteld. De inwerkingtreding is voorzien tegelijkertijd met de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet.

Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het plangebied binnen het gebied 'bedrijventerreinen' en binnen de thema's detailhandel, kantoren, toerisme, werklocaties, verstedelijking en wonen.

Op de ontwikkeling van bedrijventerreinen is artikel 12.5 van toepassing:

Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg laat de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad of planvoorraad bedrijventerreinen alleen toe, als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 8 (Economie) en 9 (Werklocaties) van de provinciale omgevingsvisie, de regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Noord-Limburg. De motivering bij een omgevingsplan bevat:

- a. een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan bovenstaande;*
- b. een beschrijving van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en, wanneer dat aan de orde is, de verantwoording van de afstemming in (sub-)regionaal verband.*

Afweging

Zoals beschreven in paragraaf 3.2.1 is de voorliggende uitbreiding van het bedrijventerrein Roversheide in lijn met de Limburgse principes, algemene zonering en de uitgangspunten voor de thema's Economie en Werklocaties van de POVI Limburg.

In paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op het regionale beleid voor werklocaties en blijkt dat het voorliggende planvoornemen passend is binnen de regionale visie. Samengevat is de ontwikkeling daarmee in overeenstemming met artikel 12.5 van de Omgevingsverordening Limburg.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

Tot de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening Limburg uit 2021 blijft de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' in werking. Deze is vastgesteld op 12 december 2014 en bevat de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het voormalige POL2014 juridische binding te geven.

Afweging

Blijkens de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 ligt de locatie binnen het landelijk gebied. Volgens artikel 2.4.5 mogen in de regio Noord-Limburg geen bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad en planvoorraad worden toegevoegd, anders dan in overeenstemming met de

thematische principes zoals beschreven in paragraaf 5.2 van het POL2014, de regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Noord-Limburg. Voor de toetsing aan de bestuursafspraken en regionale bedrijventerreinenvisie wordt verwezen naar paragraaf 3.3.

Het plangebied is daarnaast niet gelegen binnen milieubeschermingszones of zones ter bescherming van natuur en landschap. Vanuit de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' bestaan er hiermee geen belemmeringen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Bestuursafspraken POL-uitwerkingen Noord-Limburg

In maart 2018 hebben de regiogemeenten in Noord-Limburg de 1^e actualisatie bestuursafspraken POL-uitwerkingen Noord-Limburg ondertekend. Deze afspraken vormen een actualisatie van de bestuursafspraken uit 2016 en zijn gebaseerd op de uitgangspunten van het voormalige POL2014. Wat betreft het thema bedrijventerreinen zijn de basisafspraken en spelregels voor bedrijventerreinen uitgewerkt in de regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg (zie paragraaf 3.3.2). Afgesproken is dat deze visie de formele basis vormt voor de regionale samenwerking op het gebied van bedrijventerreinen.

3.3.2 POL-uitwerking werklocaties - Visie Bedrijventerrein Noord-Limburg

De regiogemeenten in Noord-Limburg hebben de basisafspraken en spelregels voor bedrijventerreinen uit het voormalige POL2014 uitgewerkt in de regionale visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg. In 2017 is de 'Visie bedrijventerreinen Noord-Limburg' vastgesteld door de gemeenteraden in Noord-Limburg. De uitgangspunten van deze visie zijn in lijn met de Ladder voor Duurzame verstedelijking en vormen de basis voor het gemeentelijk beleid.

In de bedrijventerreinenvisie wordt beschreven welke ambities, opgaven en principes de regio Noord-Limburg nastreeft, rekening houdend met het door de provincie voorgestelde dynamisch voorraadbeheer. Ook worden de werkwijze en spelregels beschreven die gehanteerd worden. Er wordt een beschrijving gegeven van de huidige bedrijventerreinvoorraad (vertrekpunt) en hoe de regio Noord-Limburg wil omgaan met de bestaande bedrijventerreinen (herstructurering en uitgifte) en nieuwe bedrijventerreinen (planvorming en acquisitie).

Wanneer gekeken wordt naar de 'spelregels en werkwijze' blijkt dat gemeenten gaan proberen de ruimtevraag voor bedrijventerreinen zoveel mogelijk te faciliteren door intensivering van de huidige bedrijventerreinen. Hierbij heeft intensivering op kavelniveau geen gevolgen voor het dynamisch voorraadbeheer, ook niet als de intensivering een kleine uitbreiding van de kavel vergt (max 10%).

Volgens de regionale visie zal de ontwikkeling van nieuwe, lokale bedrijventerreinen zal niet of nauwelijks meer plaatsvinden. Om uitbreiding van bestaande bedrijvigheid te faciliteren en nieuwe herstructureringsopgaven te voorkomen kan het wenselijk zijn om lokaal gerichte bedrijventerreinen zeer beperkt uit te breiden. Daarbij wordt de 10% uitbreidingsregel gebruikt. Dergelijke uitbreidingen moeten ook altijd een meerwaarde voor de omgeving opleveren door bijvoorbeeld een betere inpassing en afronding van het bedrijventerrein tot stand te brengen. In alle gevallen van nieuwe ontwikkeling van bedrijventerrein streeft de regio hoge duurzaamheidsdoelstellingen na. Nieuwe ontwikkelingen kunnen altijd alleen plaats vinden na saldering vanuit de bestaande bedrijventerrein voorraad (inclusief planvoorraad).

Afweging

De voorliggende ontwikkeling omvat de uitbreiding van het bedrijventerrein Roversheide om te kunnen voorzien in de behoefte aan bedrijfsruimte voor met name het lokale MKB. Uit de ladderonderbouwing blijkt namelijk dat op de bestaande terreinen onvoldoende ruimte beschikbaar is en de huidige plancapaciteit onvoldoende in deze behoefte voorziet. De uitbreiding van het bedrijventerrein op de gronden in het plangebied is reeds voorzien vanaf 2006 en vanaf dat moment heeft overleg plaatsgevonden met de provincie. In augustus 2014 heeft dit geleid tot een voorontwerp bestemmingsplan dat in het kader van vooroverleg aan de provincie is voorgelegd. In de Visie Bedrijventerreinen Noord-Limburg is het plan vervolgens opgenomen als een hard plan gericht op lokale behoefte en in de Provinciale Omgevingsverordening 2021 is het gebied aangemerkt als bedrijventerrein. Het plan wordt daarom al gerekend tot de voorraad zoals die bij het dynamisch voorraadbeheer is vastgelegd. In dit geval hoeft dus geen saldering plaats te vinden. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee binnen de regionale Visie bedrijventerreinen Noord Limburg.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Beesel

Op 12 september 2011 heeft de gemeenteraad van Beesel de 'Structuurvisie Beesel' vastgesteld. De structuurvisie Beesel geeft een strategische en duurzame ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het hele grondgebied van de gemeente met een horizon van 20 jaar. De gemeente geeft hierin niet alleen aan wat ontwikkeld gaat worden, maar ook hoe dit ontwikkeld gaat worden. De structuurvisie vormt het toetsingskader voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven.

Ten aanzien van het thema werken wordt in de structuurvisie aangegeven dat de gemeente inzet op het benutten van vrijkomende ruimte op bedrijventerreinen voor kleine, nieuwe bedrijven met werkgelegenheid in de dienstverlening, zorg, kennissector, creatieve beroepen en duurzaamheid. De gemeente zet ook in op duurzaam bouwen en het stimuleren van duurzaamheid in bestaande en nieuwe economische activiteiten.

Dubbelkern Reuver-Offenbeek

De dubbelkern Reuver-Offenbeek wordt in de toekomst verder ontwikkeld als een aantrekkelijke woonkern. Voor het bedrijventerrein Roversheide is een uitbreiding in zuidelijke richting voorzien, ter plaatse van het voorliggende plangebied. Daarnaast is aan de zuidelijke entree van Reuver een zone voorzien voor kleinschalige bedrijvigheid met een groen karakter en gericht op vrijetijdsbesteding. Deze zogeheten 'Reuver-boulevard', waar ook het plangebied aan is gelegen, vormt het "visitekaartje" van Reuver.

Gemeentelijk kwaliteitsmenu

In deze structuurvisie heeft de gemeente Beesel een gemeentelijk kwaliteitsmenu vastgelegd. Het gemeentelijk kwaliteitsmenu is een uitvloeisel van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) dat is opgesteld als uitwerking van het POL 2014.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op het gebied dat gelegen is buiten de kernen Reuver en Beesel. In de structuurvisie (tabel 7.1) is beschreven waar de eventuele ruimtelijke ontwikkelingen in het kader van de het kwaliteitsmenu plaats kunnen vinden in de gemeente Beesel en welke ontwikkelingen dit zijn.

Uit voornoemde tabel volgt dat de ontwikkeling van bedrijventerreinen voorzien is aan de Reuver boulevard inclusief de uitbreiding Roversheide.

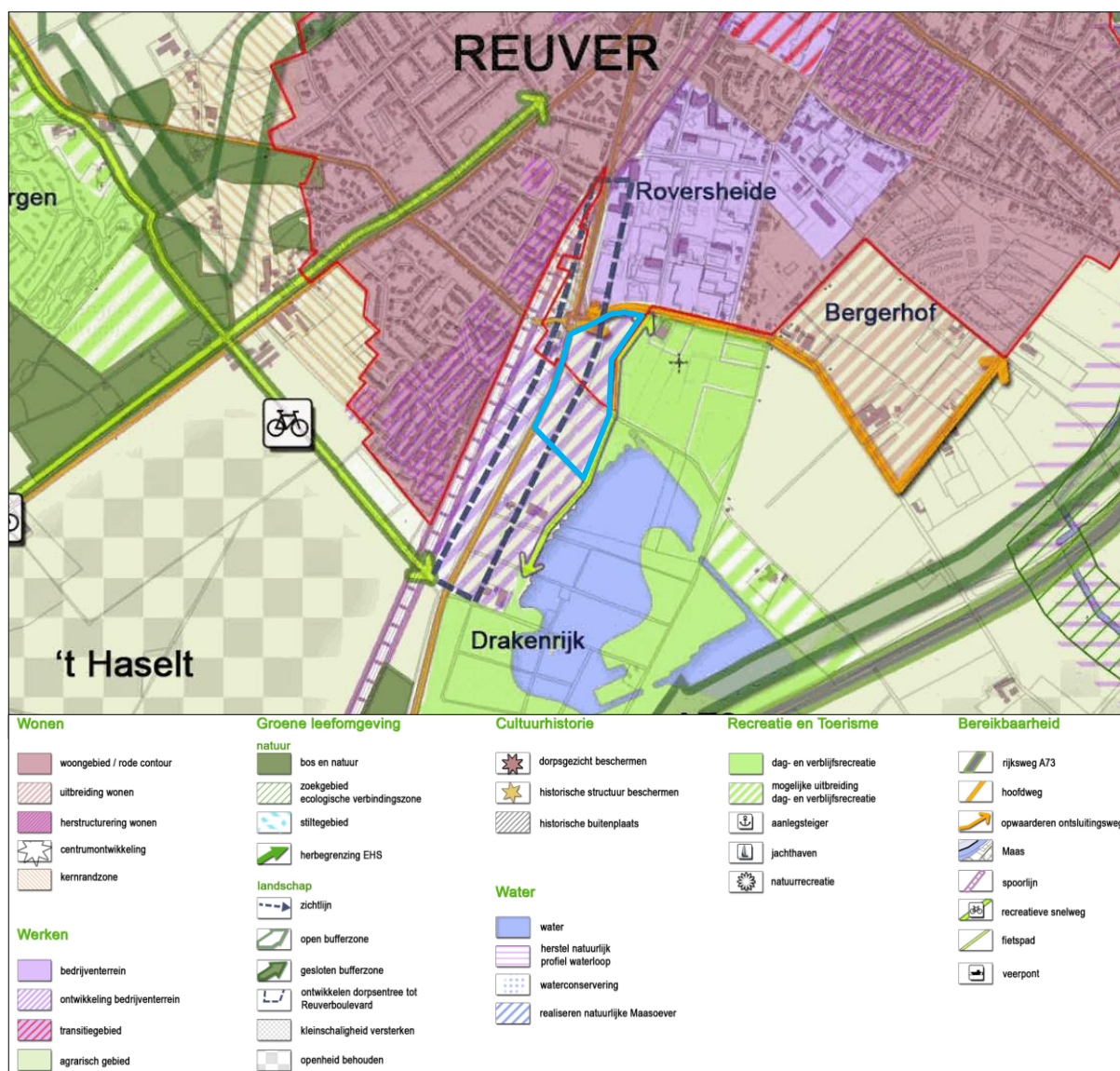
Het uitgangspunt bij het kwaliteitsmenu is dat de negatieve gevolgen van een ontwikkeling die ingrijpt in het buitengebied gecompenseerd wordt. Het gaat daarbij vooral om de niet gebiedseigen ontwikkelingen. Via de kwaliteitsbijdrage wordt de ingreep in de ruimtelijke omgeving (over) gecompenseerd. Met de kwaliteitsbijdrage worden de kwaliteitsverbeterende maatregelen uitgevoerd zodat per saldo sprake is van een kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsbijdrage is afhankelijk van de soort ontwikkeling en het gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt. De compensatie kan gebeuren door een feitelijke compensatie of een financiële bijdrage.

Voor de uitbreiding van projectmatige bedrijventerreinen geldt een kwaliteitsbijdrage van € 5,- per m². Deze dient aan additionele kwaliteitsverbeterende maatregelen te worden besteed. De goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het terrein maakt geen onderdeel uit van de kwaliteitsbijdrage.

De wijze van compensatie voor deze ontwikkeling ingevolge het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is geborgd in de realiseringsovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemers.

Afweging

De uitbreiding van het bedrijventerrein Roversheide op de gronden in het plangebied is in overeenstemming met het streefbeeld uit de structuurvisie, waarin in het plangebied is aangewezen voor de uitbreiding van dit terrein. Daarnaast maakt het plangebied deel uit van de zuidelijke entree van Reuver. Bij de nieuwe bebouwing op deze plek dient veel aandacht te worden besteed aan de architectonische en landschappelijke kwaliteit.



Figuur 4. Uitsnede kaart 'zonering ruimtelijke ontwikkelingen' Structuurvisie Beesel

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt de in de structuurvisie voorziene uitbreiding van het bedrijventerrein Roversheide juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Middels een realiseringsovereenkomst zijn afspraken gemaakt omtrent de kwaliteitsbijdrage in het kader van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu. Het plan is daarmee in overeenstemming met de uitgangspunten van de structuurvisie.

3.4.2 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019' (vastgesteld op 16 december 2019) van toepassing. Het gehele plangebied is daarin bestemd tot 'Agrarisch – Onbebouwd'. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 10' van toepassing op de gehele locatie. Langs de oostelijke plangrens ligt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang', ter bescherming van de langs deze plangrens gelegen waterloop.

Op basis van de bestemming 'Agrarisch – Onbebouwd' is in het plangebied agrarisch grondgebruik toegestaan, inclusief extensief recreatief medegebruik, wegen en paden, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. De uitbreiding van een bedrijventerrein en de realisatie van bedrijfsbebouwing is binnen de agrarische bestemming niet mogelijk.

Wel is op het plangebied een wijzigingsbevoegdheid gelegen middels de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 10'. Op basis daarvan kan de bestemming onder voorwaarden worden gewijzigd in de bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Verkeer', 'Groen' en/of 'Water' ten behoeve van de aanleg van een bedrijventerrein. Om van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik te mogen maken, dient de ontwikkeling aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- a. aangesloten wordt bij de regels in artikel 8, 14, 21, en 23 van het moederplan;
- b. het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast, wat betekent dat milieuzonering plaatsvindt door de maximaal toelaatbare milieucategorieën van bedrijvigheid af te stemmen op de gevoelige bestemmingen in de omgeving, met dien verstande dat milieucategorie 3.2 de maximaal toegestane milieucategorie is;
- c. detailhandel, zelfstandige kantoren en (bedrijfs)woningen niet zijn toegestaan;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en van de belangen van derden, waaronder de belangen van bedrijven die in de omgeving zijn gevestigd;
- e. er geen belemmeringen zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt;
- f. de ontwikkeling stedenbouwkundig inpasbaar is;
- g. de ontwikkeling uit oogpunt van verkeersafwikkeling inpasbaar is;
- h. de behoefte aan de ontwikkeling is aangetoond overeenkomstig de ladder voor duurzame verstedelijking zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening;
- i. wordt voldaan aan het kwaliteitsbeleid van de gemeente Beesel zoals vastgelegd in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu.

De gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang', die langs de oostelijke plangrens ligt, zijn mede bestemd voor:

- a. het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen watergang(en);
- b. de bescherming van de specifieke ecologische waarden van de watergang.

Ter plaatse geldt een bouwverbod, waar onder voorwaarden en na advisering door de waterbeheerder van afgeweken kan worden.

Bij de voorliggende plannen is er geen bebouwing voorzien ter plaatse van deze dubbelbestemming. De dubbelbestemming wordt in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 5. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019' met begrenzing plangebied (rood omlijnd)

Afweging

De wijzigingsbevoegdheid en de daarin opgenomen voorwaarden bieden mogelijkheden om de ontwikkeling van het beoogde bedrijventerrein mogelijk te maken middels een wijzigingsplan dat door het college kan worden vastgesteld.

4. ONDERZOEK

Bij voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu)-invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de aspecten bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding, verkeer en parkeren.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

Algemeen

In het kader van een bestemmingswijziging dient te worden beoordeeld of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor de nieuwe functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Onderzoek

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd.⁶ Dit bodemonderzoek is als bijlage opgenomen. Hierna wordt volstaan met een korte samenvatting.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot uiterst siltig, matig fijn tot matig grof zand. De bovengrond (tot 1,0 m -mv) is bovendien zwak humeus. De bodem bevat verder in zwakke tot matige mate grind. De ondergrond vertoont in zwakke tot sterke mate gleyverschijnselen.

Voor de akkers / weilanden (deellocatie A) geldt dat deze deellocatie niet verdacht is voor bodemverontreiniging (met uitzondering van deellocatie A1 en A2). Daarnaast is een deel van deze weilanden en akkers in het verleden al onderzocht. Na overleg met de opdrachtgever is besloten dat voor de toekomstige ontwikkeling de bodemkwaliteitskaart toereikend is. Tijdens het vooronderzoek zijn er wel nog een aantal verdachte deellocaties vastgesteld. De resultaten hiervan worden hieronder nader toegelicht.

Deellocatie A1: puinhoudende bodem weiland

Ter plaatse van A1.02 en A1.04 zijn in zwakke tot matige mate bijmengingen aangetroffen met baksteen en beton.

De baksteen en betonhoudende bodem is licht verontreinigd met PAK en minerale olie. In deze laag is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetroffen.

⁶ Econsultancy, Actualiserend bodemonderzoek Rijksweg (ong.) te Reuver, rapportnummer 14274.001, d.d. 21 maart 2022

Deellocatie A2: matige zinkverontreiniging

In de bodem zijn ter plaatse van deze deellocatie geen bodemvreemde materialen aangetroffen.

In de geanalyseerde monsters van de bovengrond is analytisch geen zinkverontreiniging aangetroffen.

Deellocatie B: halfverhard pad (Klokweg)

In de bovengrond van het halfverharde pad zijn in zwakke tot sterke mate bijmengingen aangetroffen met puin. De bodem is over een traject van 0,5 tot 1,0 m -mv tevens matig tot sterk baksteenhoudend.

In zowel de baksteenhoudende als de puinhoudende bodem is analytisch een licht verhoogd PAK gehalte gemeten. In de puinhoudende bovengrond is analytisch geen asbest vastgesteld.

In het grondwater is een licht verhoogd bariumgehalte vastgesteld.

Deellocatie C1: Sterk verontreinigde sloot

In de sloot, waar reeds een sterke zinkverontreiniging is aangetroffen, is wederom een sliblaag aangetroffen. Ten tijde van het veldwerk stond er een waterpakket van circa 15 cm. De sliblaag heeft een dikte van 10 cm.

De sliblaag is sterk verontreinigd met zink. In deze sliblaag komen tevens verscheidende PFAS stoffen voor, die de maximale waarde voor de klasse Wonen/Industrie overschrijden. De sliblaag is derhalve niet toepasbaar/herbruikbaar op landbodem en in oppervlaktewater. Ook mag het slib niet verspreid worden op een aangrenzend perceel. De sliblaag zal gesaneerd moeten worden middels een door het bevoegd gezag goedgekeurd saneringsplan. De saneringswerkzaamheden zullen plaats moeten vinden onder toezicht van een milieukundig begeleider.

In de originele waterbodem komen licht verhoogde gehalten voor aan zink en PCB. De waterbodem heeft voor toepassing op landbodem de klasse Industrie. Voor toepassing onder water voldoet de waterbodem aan de klasse A. Het gehalte aan PFOS overschrijdt echter de waarde voor toepassing in oppervlaktewaterlichaam (niet zijnde Rijkswater of een open verbinding hebbend met Rijkswater). De waterbodem is wel verspreidbaar op aangrenzende percelen.

Deellocatie C2: Overige sloten

In de overige sloten is geen water en geen sliblaag aangetroffen. In de waterbodem zijn zintuiglijk geen verontreinigingen vastgesteld.

Analytisch zijn er in de waterbodem geen verontreinigingen geconstateerd. De waterbodem voldoet aan de klasse AW voor toepassing op landbodem en in oppervlaktewater. De waterbodem is verspreidbaar op aangrenzende percelen.

Conclusie en advies

De sterk verontreinigde sliblaag dient gesaneerd te worden middels een door het bevoegd gezag goedgekeurd saneringsplan/plan van aanpak. De sanering dient plaats te vinden onder toezicht van

een milieukundig begeleider. Met uitsluiting van de sterk verontreinigde sliblaag bestaan er op milieuhygiënisch vlak geen belemmeringen voor de voorgenomen herontwikkeling.

Algemeen

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Conclusie

De sterk verontreinigende sliblaag in een van de sloten moet gesaneerd worden. Indien de sanering heeft plaatsgevonden staat het aspect bodem deze ontwikkeling niet in de weg.

4.1.2 Geluidhinder

Algemeen

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van geluidgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet bepaalt hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van geluidgevoelige objecten binnen een onderzoekszone van een (spoor)weg, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wgh is bepaald dat elke weg een onderzoekszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen geluidgevoelige objecten mogelijk zoals bedoeld in de Wgh. De ontwikkeling van het bedrijventerrein heeft echter wel een toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg, die mogelijk effect kan hebben op de geluidbelasting op bestaande, omliggende woningen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door middel van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï de geluidbelasting op de bestaande omliggende woningen als gevolg van de voorliggende ontwikkeling inzichtelijk gemaakt⁷. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Uit het onderzoek volgt dat vanwege de verkeersaantrekkende werking de gevelbelasting zal toenemen met ten hoogste 1,16 dB. Als deze toename wordt getoetst aan artikel 1 van de Wet geluidhinder (wegreconstructies) dan kan worden gesteld dat de toename onder de 2 dB blijft en er geen maatregelen hoeven te worden getroffen om deze toename ongedaan te maken. De toename is gering en nauwelijks met het gehoor waarneembaar. Om die reden zijn er in de Wet geluidhinder geen regels opgenomen om een dergelijke geringe toename ongedaan te maken. Het aspect wegverkeerslawaaï levert dan ook geen belemmering op met betrekking tot deze ontwikkeling.

⁷ K* Adviesgroep, Bedrijventerrein Roversheide Reuver: Onderzoek geluid en lucht ruimtelijke onderbouwing, rapportnummer: RM200751aaA0.quro_01, d.d. 13 juli 2022

Het voorliggende bedrijventerrein betreft geen gezoneerd industrieterrein zoals bedoeld in de Wgh, waardoor vanuit de Wgh geen onderzoek industrielawaai uitgevoerd hoeft te worden. Wat betreft het geluid van de toekomstige bedrijfsactiviteiten op de omliggende woningen wordt verwezen naar paragraaf 4.1.5 Milieuzonering.

Conclusie

Het aspect geluid staat de ontwikkeling van de onderhavige locatie tot bedrijventerrein niet in de weg.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in het beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a) Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b) Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c) Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d) Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Daarin is opgenomen dat, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%, een project NIBM is.

De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijnstof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Onderzoek

Bij de voorliggende ontwikkeling kan niet op voorhand worden aangetoond dat deze niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Daarom is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd.⁸

⁸ K+ Adviesgroep, Bedrijventerrein Roversheide Reuver: Onderzoek geluid en lucht ruimtelijke onderbouwing, rapportnummer: RM200751aaA0.quro_01, d.d. 13 juli 2022

In de voorliggende situatie is de luchtkwaliteitstoets gebaseerd op gelijkwaardigheid, door de geprognosticeerd verkeersaantrekkende werking van 2760 motorvoertuigbewegingen te vergelijken met de verkeersaantrekkende werking bij het op grond van de “Regeling Niet in Betekenende Mate” toegepaste aantal woningen van 1500-3000 woningen.

Met een geprognosticeerde verkeersaantrekkende werking van 2760 motorvoertuigbewegingen per etmaal kan worden afgeleid dat dit gelijk is aan ongeveer 460 woningen (460×6 is 2760). Dit afgeleide woningaantal van 460 is beduidend lager dan de 1500-3000 woningen volgens de Regeling Niet in Betekende Mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). Op grond hiervan kan worden gesteld dat de uitbreiding van het bedrijventerrein niet in Betekenende mate bijdraagt.

In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing is voor de maatgevende woningen gesitueerd langs de rijksweg met behulp van de NSL-monitoringstool gekeken naar de achtergrondconcentraties voor 2020 en 2030 voor de maatgevende woningen.

Uit het onderzoek kan worden afgeleid dat de luchtkwaliteit wordt bepaald door de achtergrondconcentratie. De bijdrage vanwege het wegverkeer is gering.

Voorts blijkt dat de concentraties in 2020 hoger zijn dan voor 2030 en dat in alle situaties de luchtkwaliteit ruim beneden de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ blijft voor zowel stikstofdioxide als fijnstof. De reden dat in 2030 lagere waarden voorkomen is dat door het toepassen van schonere technieken de concentraties omlaag gaan.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat nu en in de toekomst voldaan zal worden aan de grenswaarde voor lucht als gesteld in de Wet milieubeheer. Daar de totale concentraties op de beschouwde punten ruim onder de grenswaarden liggen voor de in Nederland maatgevende stoffen, is daarmee aangetoond dat er voor luchtkwaliteit sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

4.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's worden beoordeeld op de volgende maatstaven:

- het plaatsgebonden risico;
- het groepsrisico.

Verder is op 1 april 2015 de Wet Basisnet in werking getreden. Deze wet omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom een risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. De ontwikkeling van bedrijfsgebouwen valt onder de definitie 'beperkt kwetsbaar object' (artikel 1, lid 1 onder b sub g van het Bevi. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

De locatie is gelegen nabij transportroutes voor gevaarlijke stoffen, waaronder de spoorlijn Roermond – Venlo op circa 140 meter afstand en een aardgastransportleiding pal naast de spoorlijn. Daarnaast is op circa 650 meter een bovengrondse propaantank gelegen.

De aardgastransportleiding en de bovengrondse propaantank vormen geen belemmering voor deze ontwikkeling. Ten aanzien van de spoorlijn is een verantwoording van het groepsrisico benodigd. Hier toe is een kwantitatieve risicoanalyse verricht dat is toegevoegd aan de bijlagen behorende bij deze toelichting.⁹

Uit de berekeningen in het kader van de kwantitatieve risicoanalyse volgt dat het groepsrisico lager is dan $0,1 \times$ de oriënterende waarde. De realisatie van het plan leidt dan ook niet tot een toename van het groepsrisico. De verantwoording van het groepsrisico zal worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het beoogd bedrijventerrein.

⁹ Econsultancy, Onderzoek externe veiligheid Rijksweg (Ong.) te Reuver, rapportnummer 14274.002, d.d. 14 juli 2022

4.1.5 Milieuzonering

Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet onder andere in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of inrichtingen) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in specifieke situaties mogelijk zijn (indien benoemd en gemotiveerd).

Toetsing

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van een bedrijventerrein mogelijk met bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.2. Op het terrein worden geen bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden van milieucategorie 1 tot en met 3.2 weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied. Voor de omgeving van het voorliggende bedrijventerrein dient te worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. In de omgeving zijn namelijk diverse functies aanwezig, zoals het bestaande bedrijventerrein Roversheide, een manege, delfstoffenwinning en de doorgaande Rijksweg.

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk	Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

De meest dichtbij het plangebied gelegen woningen liggen aan de westkant, aan de overzijde van de Rijksweg, aan de Rijksweg 3 en de Heerstraat 1. De afstand van deze woningen tot het plangebied is circa 25 meter. Deze voldoen daarmee wel aan de richtafstanden voor milieucategorie 1 en 2, maar niet aan de richtafstanden voor categorie 3.1 en 3.2. Voor de meeste typen bedrijven is geluid het maatgevende aspect. Daarom is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd om te bepalen welke milieucategorieën op het nieuwe bedrijventerrein inpasbaar zijn ten opzichte van de bestaande

woningen¹⁰. Daarnaast wordt rekening gehouden met de geurzone van het naastgelegen composteerbedrijf.

Aspect geluid woningen Rijksweg

Uitgaande van voornoemde uitgangspunten zijn de te verwachten toekomstige optredende gevelbelastingen bepaald nabij de bestaande woningen aan de Rijksweg.

Uit het onderzoek volgt dat niet overal kan worden voldaan aan de richtwaarden van 50 dB(A) voor gemengd gebied bij stap 2 van 'bedrijven en milieuzonering, handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk'. De overschrijding bedraagt ten hoogste 2 dB(A) en heeft alleen betrekking op de kavels 2 en 3. De gecumuleerde gevelbelasting bedraagt maximaal 54 dB(A).

Uit het onderzoek blijkt dat vanwege wegverkeerslawaaai de gevelbelasting op enkele waarneempunten tenminste 10 dB hoger zijn dan de belasting vanwege het industrieterrein.

Aangezien de bepaalde te verwachten gecumuleerde gevelbelastingen vanwege industrielawaai ten hoogste 54 dB(A) bedraagt zou het bevoegd gezag een waarde van ten hoogste onder de 55 dB kunnen billijken omdat het geluid door het wegverkeerslawaaai wordt overstemd.

In het kader van de goede ruimtelijke afweging is vervolgens nader onderzoek verricht naar oplossingen om de geluidbelasting vanwege het bedrijventerrein te beperken. In dat kader is onderzoek verricht als de milieucategorie op kavel 2 en 3 wordt beperkt tot maximaal categorie 3.1 enerzijds en anderzijds is gekeken of met een aarden wal langs het perceel.

Hieruit volgt dat als de milieuklasse op kavel 2 en 3 wordt teruggebracht van categorie 3.2 naar maximaal 3.1, de gevelbelasting voldoet aan de grenswaarde van 50 dB(A) van stap 2 van de VNG.

Om categorie 3.2 te handhaven op kavel 2 en 3 dient een 6 meter hoge geluidwal te worden gerealiseerd om de gevelbelasting terug te brengen tot de grenswaarde van 50 dB(A) van stap 2 van de VNG.

Het realiseren van een geluidwal is niet wenselijk en derhalve is in dit bestemmingsplan de maximale milieucategorie op de kavels 2 en gesteld op 3.1. Op de kavels 1 en 4 geldt een maximale milieucategorie van 3.2.

Aspect geluid nabij gelegen recreatieterrein

In situaties waarop de Wgh niet van toepassing is (bijvoorbeeld rond 30 km wegen of bij bedrijven die niet op Wgh-gezoneerd bedrijventerrein liggen) vindt de bescherming tegen geluid via de invulling van 'een goede ruimtelijke ordening' plaats (Wro/Wabo).

¹⁰ K+ Adviesgroep, Bedrijventerrein Roversheide Reuver: Onderzoek geluid en lucht ruimtelijke onderbouwing, rapportnummer: RM200751aaA0.quro_01, d.d. 13 juli 2022

In de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering (VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten), 2009), die bij de afweging van geluid van bedrijven vaak wordt gebruikt, wordt de term milieugevoelige functie gehanteerd. Als voorbeelden staan daarin woningen, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie genoemd.

Bij de afbakening van geluidsgevoelige functies die niet door de Wgh worden beschermd kan in eerste instantie worden aangesloten bij de geluidsgevoelige gebouwen en terreinen van de Wgh. Ook voor andere functies kan, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, een zeker mate van bescherming tegen geluid nodig zijn.

Bij voorkeur gelden geluidsvoorschriften voor de belasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten. Als er geen gevels aanwezig zijn kan de belasting bijvoorbeeld op punten op 50 meter van de erfgrans van de inrichting vastgelegd worden. De relatie met de bescherming van een milieu, in dit geval het geluidsgevoelig object, moet hierbij altijd duidelijk zijn. In dit geval gaat het om de recreatieve bestemming (verblijfsrecreatie) te beschermen tegen een te hoge geluidbelasting. Bij voorkeur bevat een vergunning, zowel voor de $L_{Ar,LT}$ als L_{Amax} , aparte voorschriften voor de dag-, avond- en nachtperiode. Dus op de meetpunten A (x:203202.1, y:365338.2) en B (x:203170.3, y:365254) voor de dag-, avond- en nachtperiode.

In de regels is derhalve de navolgende voorwaardelijke verplichting opgenomen:

‘De bedrijfsgebouwen als bedoeld onder 3.1 mogen slechts in gebruik worden genomen indien de geluidsbelasting op de meetpunten A met coördinaten (x:203202.1, y:365338.2) en B met coördinaten (x:203170.3, y:365254) niet wordt overschreden in het kader van een geluidsgevoelige functie en/of object. Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluidsniveau L_{Amax} , veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat

- a. *de niveaus op de in de navolgende tabel genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden:*

	07.00 - 19.00 uur	19.00 - 23.00 uur	23.00 - 07.00 uur
$L_{Ar,LT}$ op rekenpunt A & B	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
L_{Amax} op rekenpunt A & B	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in bovenstaande tabel opgenomen maximale geluidsniveaus L_{Amax} niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten.’

Op de navolgende afbeelding uit www.ruimtelijkeplannen.nl zijn de meetpunten A en B weergegeven.



Aspect geur

Op 14 december 2006 is door Provincie Limburg een omgevingsvergunning milieu verleend aan naastgelegen composteerbedrijf Muysers Potgrond bv. Als onderdeel van deze omgevingsvergunning milieu is een geurcontour vergund. Het onderhavige plangebied valt deels binnen deze geurcontour. Muysers potgrond bv is een composteerbedrijf waar niet belucht wordt gecomposteerd. De capaciteit is maximaal 10.000 m³ per jaar. Voor deze composteerbedrijven gelden volgens de brochure Bedrijven en Milieuzonering de volgende richtafstanden: Geur 700 meter, stof 300 meter, geluid 100 meter, gevaar 30 meter. Gelet op het feit dat in dit geval onderzoeken en een uitspraak van de Raad van State beschikbaar zijn waaruit blijkt hoe groot de werkelijke afstanden zijn, zijn de richtafstanden van de brochure Bedrijven en Milieuzonering niet meer van belang.

Muysers Potgrond bv is volgens het Activiteitenbesluit een inrichting Type C waartoe geen IPPC-installatie behoort. BBT-conclusies en BREF's zijn hierdoor niet van toepassing. Op basis van artikel 2.8a van het Activiteitenbesluit worden de geurvoorschriften van de eerder genoemde omgevingsvergunning milieu aangemerkt als maatwerkvoorschriften.

Deze maatwerkvoorschriften zijn gebaseerd op de aspecten zoals genoemd in artikel 2.7a Activiteitenbesluit. Deze aspecten vormen de motivatie voor de afstand welke aangehouden moet worden tot geurgevoelige objecten. Hiervoor hoeft geen nader geuronderzoek te worden uitgevoerd. In het deskundigenbericht van 6 juli 2007 dat Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening (STAB) heeft opgesteld in de vergunningprocedure ter advisering aan de Raad

van State, is vastgesteld dat Muysers potgrond bv aan een afstand van 200 meter tussen de rand van de composteerplaat en geurgevoelige objecten voldoende heeft.

Volgens artikel 2.7a Activiteitenbesluit moeten geurgevoelige objecten worden beschermd tegen geurhinder. Hierin mogen wel verschillen in beschermingsniveau gemaakt worden. Zo wordt voor woningen, ziekenhuizen en scholen een hoger beschermingsniveau gehanteerd dan voor bijvoorbeeld bedrijfswoningen en kantoren. Voor minder te beschermen geurgevoelige objecten, waartoe ook bedrijventerreinen en bedrijfsgebouwen kunnen worden gerekend, kan de afstandsrange worden gehalveerd. Dit betekent dat een afstand van 100 meter tussen de enkelbestemming 'Bedrijf' van Muysers potgrond bv en de geurgevoelige objecten op onderhavig bedrijventerrein voldoende is.

Conclusie

Om onaanvaardbare geurhinder te voorkomen en de binnen het plangebied te ontwikkelen bedrijven met de bijbehorende bouwwerken voldoende te beschermen tegen geur van composteringsbedrijf Muysers bv wordt een geurzone van 100 meter vanaf de enkelbestemming 'Bedrijf' van Muysers potgrond bv gerespecteerd. Deze geurzone is als contour weergegeven op de verbeelding. Wanneer deze zone wordt gerespecteerd bestaan er vanuit het aspect 'geur' geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

4.2 Leidingen en infrastructuur

De leidingen die in de omgeving van het plangebied liggen zijn besproken in paragraaf 4.1.4. Voor het overige zijn er geen planologische beschermde leidingen en kabels gelegen in of nabij het plangebied.

Vanuit het aspect 'leidingen en infrastructuur' bestaan geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

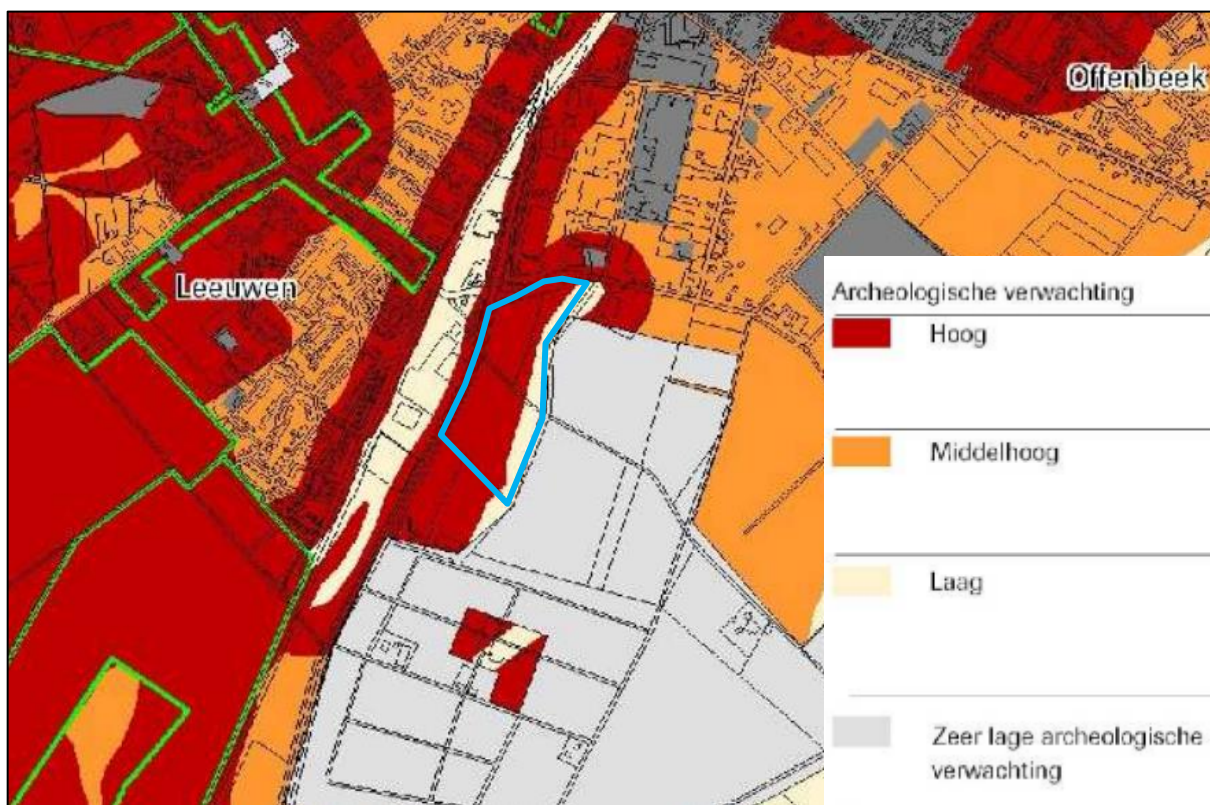
4.3.1 Archeologie

Algemeen

Voor het gehele grondgebied van de gemeente Beesel is een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Deze kaart is vastgesteld op 19 april 2010. Rond de kernen van Beesel en Reuver liggen verschillende archeologisch waardevolle terreinen. Bescherming van archeologische waarden is geregeld via de erfgoedverordening die door de gemeenteraad is vastgesteld op 15 november 2010. Bij de vaststelling van bestemmingsplannen zijn er verschillende mogelijkheden:

1. het archeologiebeleid wordt in het bestemmingsplan overgenomen;
2. het terrein wordt op basis van onderzoek in een selectiebesluit vrijgegeven voor de geplande ontwikkelingen. Het selectiebesluit baseert de gemeente op archeologisch onderzoek overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

Volgens de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart kent het merendeel van het plangebied een hoge archeologische verwachting. Het meest oostelijke deel van het plangebied kent een lage verwachting. Voor het gebied met de hoge archeologische verwachting geldt een onderzoeksplicht bij plangebieden groter dan 500 m² en bodemingrepen dieper dan 40 cm beneden maaiveld. Ter plaatse van de lage archeologische verwachting geldt alleen een onderzoeksplicht bij plangebieden groter dan 5.000 m².



Figuur 6. Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Beesel met begrenzing plangebied (blauw omlijnd)

Toetsing

Voor het gehele plangebied zijn tussen 2008 en 2013 archeologisch onderzoeken uitgevoerd in de vorm van een bureauonderzoek¹¹, een inventariserend veldonderzoek middels boringen¹² en een proefsleuvenonderzoek¹³.

Uit deze onderzoeken is geconcludeerd dat het plangebied geen behoudenswaardige archeologische resten bevat. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt dan ook geadviseerd om het plangebied

¹¹ BAAC, Gemeente Beesel plangebied Rijksweg/Bergerhofweg te Reuver, Archeologisch bureauonderzoek, rapportnummer V-08.0322, oktober 2008

¹² BAAC, Plangebied Bergerhofweg/Klokweg te Reuver, Archeologisch inventariserend veldonderzoek (verkennende fase), rapportnummer V-12.0027, augustus 2012

¹³ BAAC, Reuver plangebied Rijksweg/Bergerhof, Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (Ivo-p), rapportnummer A-12.0152, februari 2013

vrij te geven van verder archeologisch onderzoek. Op 17 februari 2014 is door het college een selectiebesluit genomen, waarin het beoogd bedrijventerrein wordt vrijgegeven ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

4.3.2 Cultuurhistorie

Het plangebied zelf bevat op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart geen monumentale bebouwing of anderszins cultuurhistorisch waardevolle objecten. In de berm direct ten noordwesten van het plangebied, ter hoogte van de rotonde aan de Rijksweg/Bergerhofweg, staat een wegkruis. Dit wegwijk blijft bij de ontwikkeling van het plangebied behouden en hierop wordt geen negatieve invloed uitgeoefend. Daarnaast is de Klokweg, een onverharde weg die het plangebied in oost-west richting doorkruist, op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als een 'andere weg ouder dan 1806'. Ook een niet meer bestaand pad langs de waterloop aan de oostzijde van het plangebied is aangeduid als een 'andere weg ouder dan 1806'. Dit pad is niet meer als zodanig in gebruik en ook niet in het landschap zichtbaar.

De Klokweg dient hooguit nog als een interne ontsluiting van de ter plaatse gelegen landbouwgronden. Ten behoeve van de verkaveling van het bedrijventerrein wordt deze in zuidelijke richting verplaatst en ook dan is sprake van een interne ontsluiting ten behoeve van de twee meest zuidelijk gelegen kavels vanuit de Rijksweg N271.

Conclusie

Binnen het plangebied bestaan er geen belemmeringen in relatie tot cultuurhistorie.

4.4 Ecologie

4.4.1 Algemeen

Beleidskader

De Wet natuurbeheerbescherming bevat het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en soorten. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt in overeenstemming zijn met de Wnb. De provincie is bevoegd gezag voor soortenbeschermingsbepalingen en gebiedsbeschermingsbepalingen uit deze wet. Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, is het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerijs significante effecten optreden ten opzichte van deze gebieden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking. Dit betekent dat ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden of als deze effecten kunnen worden tegengestaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- Soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- Soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- Andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Houtopstand

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

4.4.2 Toetsing

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden; Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg' (Duitsland) 'Swalmdal' en 'Leudal' bevinden zich respectievelijk op circa 2,4 kilometer afstand ten zuidoosten, circa 4,5 kilometer ten zuidwesten en circa 7,4 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een nieuw bedrijventerrein betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden vanwege het planvoornemen niet op voorhand worden uitgesloten. Vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening voor de aanleg- en gebruiksfase dient uit te wijzen of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt.

Uit oriënterend onderzoek¹⁴ blijkt dat, gezien de schaal en de locatie van het plan, het projecteffect van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase > 0,00 mol/ha/jaar is. Voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase wordt derhalve aansluiting gezocht bij interne saldering en is een verschilberekening gemaakt. Hierbij is de stikstofdepositie van beide fases vergeleken met de depositie ten gevolge van de referentiesituatie.

De (verschil)berekening van het projecteffect van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator (versie 2022). Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden als gevolg van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is kleiner dan of gelijk aan 0,00

¹⁴ Econsultancy, Rapport onderzoek stikstofdepositie Rijksweg Reuver, Rapportnummer 14274.005, d.d. 27 maart 2023

mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof.

Voor doorgang van het plan dient voor de aanlegfase monitoring plaats te vinden. Hierbij mag de depositie ten tijden van de aanlegfase op jaarbasis niet hoger zijn dan de in dit rapport berekende depositie.

De rapportage is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Daarnaast is een bijlage toegevoegd met aanvullende informatie omtrent de bemesting in de bestaande situatie.

Gezien het voorgaande kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie op voorhand uitgesloten worden en kan onderhavige ontwikkeling doorgang vinden.

Het plangebied is verder niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Limburg of de groenblauwe mantel (voorheen respectievelijk goudgroene natuurzone, en zilvergroene natuurzone of de bronsgroene landschapszone genoemd). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Limburg ligt ongeveer 650 meter ten zuiden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Limburg niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Limburg wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

Aangezien de bomenrijen langs de randen van het plangebied behouden blijven, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

In het kader van de voorliggende ontwikkeling heeft BRO een quickscan flora en fauna uitgevoerd¹⁵. De volledige quickscan is separaat als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting.

Met het bouwrijp maken van het plangebied bestaat de kans dat er essentieel leefgebied verloren gaat van de steenuil. Door het verdwijnen van essentieel leefgebied kan een nestplaats mogelijk zijn functionaliteit verliezen. Nesten van de steenuil zijn jaarrond beschermd. Middels een vervolgonderzoek dient duidelijk te worden of het plangebied deel uit maakt van een territorium van steenuil. Op basis van het vervolgonderzoek wordt bepaald of er bij het bouwrijp maken van het plangebied sprake is van overtreding, en of het treffen van maatregelen en een ontheffingsprocedure aan de orde is alvorens er mag worden gewerkt.

¹⁵ BRO, Quickscan flora en fauna Uitbreiding bedrijventerrein Roversheide te Reuver, projectnummer P03767, 25 januari 2022

Vervolgonderzoek steenuil

In de periode van 1 februari tot en met 30 april 2022 zijn in totaal drie aanvullende veldbezoeken uitgevoerd, met minimaal 30 dagen tussen het eerste en het laatste veldbezoek. Dit betreft de meest gunstige periode van het jaar waarin steenuilen aantoonbaar van een onderzoeksgebied gebruik kunnen maken. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een onderzoeksrapport.¹⁶ Hieronder wordt volstaan met het opnemen van de conclusie

Met de voorgenomen werkzaamheden gaan geen nestlocaties van de steenuil verloren. Gezien de steenuil niet binnen of in de directe omgeving van het plangebied is waargenomen kan worden gesteld dat het plangebied een niet essentiële waarde als foerageergebied heeft. Er hoeft dan ook geen ontheffing te worden verkregen, noch zijn er enige vervolgstappen noodzakelijk met betrekking tot deze soort(groep)en.

Ook andere diersoorten zoals vogels, zoogdieren en amfibieën kunnen in het plangebied aanwezig zijn. Hiervoor geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat men zorg moet dragen voor aanwezige individuen, ook algemene soorten. Men moet deze dieren de tijd geven om het plangebied te verlaten. Weinig mobiele soorten als egel of pad kunnen met beleid naar buiten het plangebied worden verplaatst.

Daarnaast zijn broedende vogels en hun nesten tijdens het broedseizoen beschermd. Geadviseerd wordt om het opgaand groen binnen het plangebied buiten het broedseizoen te verwijderen, om verstoring van broedende vogels te voorkomen. Het broedseizoen loopt gemiddeld van half maart tot half augustus. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval.

Vleermuizen

Wat betreft vleermuizen bevatten de bomen binnen en rond het plangebied geen holten, kieren of loshangende stukken schors. Hierdoor kan de aanwezigheid van een rust- of verblijfplaats van een boombewonende vleermuissoort worden uitgesloten. Er is geen sprake van potentieel (essentieel) foerageergebied, gezien het ontbreken van grote hoeveelheden opgaand groen of oppervlaktewater. Wel kunnen de bomenlanen binnen en rond het plangebied mogelijk dienen als vliegroute. Deze bomen blijven behouden, waardoor deze mogelijke vliegroute in principe in stand blijft. Wel dient licht gericht of uitstralend op deze bomenlanen te worden vermeden, om de functionaliteit van bomenlanen als vliegroute te kunnen waarborgen.

Voor het overige bevat het plangebied geen beschermde nest- of verblijfplaatsen of essentieel leefgebied voor beschermde soorten. Wel kunnen nesten van niet-jaarrond beschermde vogelsoorten in het plangebied voorkomen. Om overtreding op voorhand te kunnen voorkomen, dient het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten.

¹⁶ BRO, Resultaten vervolgonderzoek steenuil, projectnummer P03767, d.d. 13 juli 2022

Tot slot geldt in alle gevallen de 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Conclusie soortenbescherming

Samengevat zijn de conclusies van de quickscan flora en fauna als volgt. Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Het plangebied biedt potentieel leefgebied voor steenuil. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient uitsluitel te geven of het plangebied tot het territorium van een steenuil behoort. Dit onderzoek is uitgevoerd en daaruit volgt er geen nestlocaties van de steenuil verloren gaan.
- De bomenlanen binnen en rond het plangebied kunnen mogelijk dienen als vliegroutes voor vleermuissoorten. Licht gericht of uitstralend op deze bomenlanen dient te worden vermeden;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

4.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect 'Ecologie' bestaan er met in acht name van bovengenoemde maatregelen geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

4.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt opgedeeld in 4 bedrijfskavels. De ontsluiting van de twee meest noordelijk gelegen kavels is beoogd aan de Bergerhofweg. De huidige Klokweg wordt verplaatst in zuidelijke richting en dient ter ontsluiting van de twee meest zuidelijk gelegen kavels. De nieuwe ontsluiting zal aansluiten op de Rijksweg N271.

De verwachte verkeersaantrekkende werking van het bedrijventerrein is berekend op basis van de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren". Ter plaatse zullen arbeidsextensieve en bezoekersextensieve bedrijven worden gevestigd (loods, opslag, transportbedrijf). Voor wat betreft het omgevingstype wordt uitgegaan van de rest bebouwde kom in een niet stedelijke gemeente.

Het bedrijventerrein zorgt ingevolge de CROW voor een verkeersgeneratie van 3,9 tot 5,7 motorvoertuigbewegingen per etmaal per 100 m² bvo.

Het exacte bvo van de toekomstige bebouwing op het bedrijventerrein is nog niet bekend. Daarom is uitgegaan van aannames op basis van de bouwregels van het voorliggende bestemmingsplan. Het terrein bestaat uit vier bedrijfskavels en heeft een netto omvang van ca. 4,66 hectare. Hiervan mag volgens de bouwregels maximaal 80% worden bebouwd, tot een maximum bouwhoogte van 10 meter. Een klein deel van het terrein mag slechts 50 % bebouwd worden. In theorie zijn hierbinnen drie bouwlagen mogelijk. Doorgaans bestaan bedrijfsgebouwen echter voor het merendeel uit één bouwlaag en wordt slechts een klein deel van de bebouwing (bijv. een kantoorgedeelte) uitgevoerd in meerdere bouwlagen. Voor de worst-case berekening van de verkeersgeneratie wordt ervan uitgegaan dat maximaal 30% van het totale bvo uit twee bouwlagen zal bestaan, het overige bestaat uit één bouwlaag.

Op basis van deze uitgangspunten is per bedrijfskavel de maximaal mogelijke bebouwing berekend. Hierbij is overigens uitgegaan van 80 % bebouwing op de gehele bedrijfskavel (worst-case).

Perceel	Maximale omvang Bebouwing (bvo)	Minimale verkeersgeneratie (bvo / 100 x 3,9)	Maximale verkeersgeneratie (bvo / 100 x 5,7)
1	26.665	1.040 mvt/etmaal	1.519 mvt/etmaal
2	8.934	349 mvt/etmaal	509 mvt/etmaal
3	6.592	258 mvt/etmaal	376 mvt/etmaal
4	6.224	243 mvt/etmaal	355 mvt/etmaal
Totaal	48.415	1.890 mvt/etmaal	2.759 mvt/etmaal

Op basis van het maximaal te bebouwen oppervlak ligt de maximale verkeersgeneratie van het bedrijventerrein tussen 1.890 en 2.759 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

In de praktijk zal de verkeersgeneratie van het bedrijventerrein echter beduidend lager liggen, omdat in bovenstaande berekening is uitgegaan van de maximale bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Deze zullen in de praktijk niet op alle bedrijfskavels worden benut, onder meer omdat bedrijven op hun eigen terrein ook moeten voorzien in ruimte voor parkeren en laden en lossen.

Zelfs wanneer de maximale bebouwingsmogelijkheden worden benut, kan het omliggende wegennet een dergelijke toename van het verkeer verwerken.

Parkeren

Wat betreft parkeren is het uitgangspunt dat parkeren op eigen terrein bij de bedrijven plaatsvindt. De 'Parkeerbijdragenregeling Beesel 2013' is hierbij van toepassing. De bedrijven dienen daarnaast op hun eigen kavel te voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen.

De beoogde bedrijven worden geschaard onder arbeids- en bezoekersextensief. Voor wat betreft het omgevingstype wordt uitgegaan van de rest bebouwde kom in een niet stedelijke gemeente. De parkeernormen bedragen minimaal 0,8 parkeerplaatsen en maximaal 1,3 parkeerplaatsen per 100 m². Omdat op dit moment nog niet bekend is welke omvang de bebouwing zal krijgen, zal de definitieve toetsing van het aspect parkeren plaatsvinden in het kader van een omgevingsvergunningaanvraag van een specifiek bedrijf. Hiertoe zijn in het voorliggende bestemmingsplan parkeerregels opgenomen, waarin wordt verwezen naar de Parkeerbijdragenregeling Beesel 2013. Hiermee is voldoende gewaarborgd dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd conform het gemeentelijk parkeerbeleid.

Conclusie

Vanuit het aspect verkeer en parkeren bestaan er geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

4.6 Waterhuishouding

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Nationaal:

- Nationaal Waterplan;
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021.

Beleid waterschap

Het Waterbeheerprogramma (WBP) 2022-2027 is op 8 december 2021 vastgesteld door het Algemene bestuur van het Waterschap. Met het WBP geeft het Waterschap Limburg richting aan het waterbeheer in de periode 2022-2027. In dit programma is vastgelegd hoe het Waterschap het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Enkele benoemde speerpunten hierin zijn:

- Hoogwaterbeveiliging Maasvallei, bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas,
- Klimaatadaptatie, balans tussen water afvoeren en water vasthouden
- Waterkwaliteit en ecologie, het water is schoon en wateren zijn natuurlijk ingericht
- Zuiveren en waterketen, zuiveren rioolwater e grondstoffen terugwinnen en gebruiken

Brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'

De brochure van de Limburgse waterbeheerders bevat de richtlijnen en de voorkeursvolgorde voor het afkoppelen van regenwater van het riool bij (vervangende) nieuwbouw. De voorkeursvolgorde gaat voor het afkoppelen uit van de trits vasthouden, bergen, afvoeren. Voor het grondoppervlak, dakoppervlak, en voor hergebruik worden richtlijnen gegeven voor het afkoppelen.

Structuurvisie Beesel

De gemeente Beesel zet maximaal in op het afkoppelen van hemelwater volgens de volgorde 'vasthouden, bergen en afvoeren'. Daarnaast is als gevolg van klimaatverandering een robuustere inrichting van het watersysteem noodzakelijk.

Kenmerken van het watersysteem

Grondwater en waterkwaliteit

Op basis van het voormalige Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) en de vastgestelde maar nog niet inwerking getreden Omgevingsverordening Limburg 2021 blijkt dat het plangebied niet ligt binnen een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone.

Oppervlaktewater

Zuidelijk grenzend aan het plangebied ligt oppervlaktewater ontstaan door ontgroning met toekomstig recreatieve doeleinden, het huidige Drakenrijk. Gedeputeerde Staten heeft een vergunning verleend voor deze ontgroning. Vanuit deze ontgrondingsvergunning zijn er geen specifieke punten. Het voorgenomen bedrijventerrein valt buiten de vergunningsgrenzen.

Aan de oostzijde van het bedrijventerrein ligt een historische ontgroning die inmiddels is gedempt en in gebruik is als paardenwei. Werkzaamheden t.b.v. de ontwikkeling van het bedrijventerrein voorzien niet in werkzaamheden waarvoor bronnering en/of waterstandsverlaging noodzakelijk is, verdere hydrologische onderzoek is derhalve niet uitgevoerd.

Het plangebied ligt niet binnen het stroomvoerend en/of bergend regime van de Maas. Daarnaast ligt het plangebied volgens de leggerkaart van het Waterschap niet in de buurt van een primaire watergang van het Waterschap.

Het bedrijventerrein kan op eigen gronden in de buffercapaciteit zoals omschreven in het beleid van het waterschap voorzien. Hiermee is een noodoverlaat feitelijk niet noodzakelijk. In geval van extreem uitzonderlijke situaties bestaat de mogelijkheid een noodoverlaat te creëren. Indien een noodoverlaat gewenst is zal dit aanvullend moeten worden bekeken in relatie met de maatregelen zoals getroffen i.k.v. de ontgrondingsvergunning m.b.t. extra drainagesloot en noodoverloop naar de Klokbeek. Het planvoornemen heeft derhalve geen effect op oppervlaktewater.

Hemel- en afvalwater

Het afvalwater wordt geloosd op het bestaande rioolstelsel.

Voor het hemelwater streven het Waterschap Limburg en de gemeente Beesel ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen de planlocatie te verwerken.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van nieuw bedrijventerrein. Conform de voorkeurstabel in de "*Brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'*" is in het plan rekening gehouden met een ruime groen/infiltratie zone rondom het bedrijventerrein waarin de waterberging van het bedrijventerrein is voorzien. Daarnaast wordt in de nieuw te realiseren "Klokweg" een infiltratieriool gerealiseerd t.b.v. hemelwaterberging van het openbaar gebied. De buffer- / infiltratiecapaciteit in de groenzone samen met het infiltratieriool zorgen voor een goede hemelwaterinfiltratie.

Conclusie

Als gevolg van de realisatie van het nieuwe bedrijventerrein, treden geen negatieve effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en staat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.7 M.e.r.-beoordeling

Algemeen

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt.

Toets m.e.r.-plicht

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie. In de voorgenomen ontwikkeling wordt een bedrijventerrein uitgebreid met een omvang van 6,24 hectare bruto en 4,76 hectare netto. Deze ontwikkeling komt in het besluit m.e.r. niet voor in de bijlage C. Er is dus geen sprake van een verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie. In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten, maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond

van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben’.

De uitbreiding van een bedrijventerrein dient te worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Een plan voor een dergelijke ontwikkeling is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Met de uitbreiding van het voorliggende bedrijventerrein wordt ruimschoots onder de drempelwaarde gebleven. Sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. per 7 juli 2017, is een m.e.r.-beoordeling echter ook vereist indien de drempelwaarden niet worden overschreden.

Conclusie

1. De uitbreiding van een bedrijventerrein komt niet voor in onderdeel C van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Er hoeft dan ook geen MER te worden opgesteld.;
2. De activiteiten vallen wel onder categorie D 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De in kolom 2 bij categorie D 11.2 genoemde ‘drempelwaarde’ worden **niet** overschreden;
3. Omdat de activiteit wordt genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar de drempelwaarde niet worden overschreden, moet voor dit plan wel een **beperkte** m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd;

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect	
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	

Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

De m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project richt zich op de uitbreiding van een bedrijventerrein met een omvang van 6,24 hectare bruto en 4,76 hectare netto. Deze ontwikkeling vindt plaats op agrarische gronden, aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein Roversheide, aan de zuidzijde van de kern Reuver.
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats buiten stedelijk gebied, maar wel aansluitend aan de kern Reuver en het bestaande bedrijventerrein Roversheide. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. <u>Bodem</u> (zie ook paragraaf 4.1.1): PM. <u>Geluid</u> (zie ook paragraaf 4.1.2): PM. <u>Luchtkwaliteit</u> (zie ook paragraaf 4.1.3): PM. <u>Externe veiligheid</u> (zie ook paragraaf 4.1.4): PM. <u>Milieuzonering</u> (zie ook paragraaf 4.1.5): PM industrielawaai en geur. <u>Verkeersaantrekkende werking</u> (zie ook paragraaf 4.5): Het bedrijventerrein is bestemd voor arbeidsextensieve en bezoekersextensieve bedrijven. De verkeersgeneratie is daarmee beperkt en zelfs indien de maximale bebouwingsmogelijkheden worden benut kan het omliggende wegennet deze verkeersgeneratie (maximaal 2.759 MVT/etmaal) verwerken.
Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van een bedrijventerrein waar geen risicovolle inrichtingen worden toegestaan. Er is dan ook geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron.
Plaats van het object	
Criteria	Toets

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie zijn de gronden waar de woningen zijn voorzien, bestemd tot 'Agrarisch - Onbebouwd'. De percelen zijn momenteel in gebruik als akker- en weidegrond. Het plangebied wordt daarnaast in oost-west richting doorkruist door de onverharde Klokweg. Langs deze weg en langs de randen van het plangebied zijn bomenrijen aanwezig.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurland, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Zie ook paragraaf 4.4 'Ecologie'. Uit de AERIUS-berekening volgt dat bij de aanleg- en gebruiksfase de rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Het plangebied is in gebruik als agrarische grond (akkerland). Deze gronden worden bemest en dit zorgt voor een stikstofemissie. Derhalve is een verschilberekening tussen het huidige en het toekomstige gebruik uitgevoerd. De (verschil)berekening van het projecteffect van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is verricht met behulp van het programma AERIUS Calculator (versie 2022). Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden als gevolg van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof. Voor doorgang van het plan dient voor de aanlegfase monitoring plaats te vinden. Hierbij mag de depositie ten tijden van de aanlegfase op jaarbasis niet hoger zijn dan de in dit rapport berekende depositie.
gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	N.v.t.
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	N.v.t. <u>Cultuurhistorie</u> (zie ook paragraaf 4.3): binnen het plangebied en de directe omgeving is geen sprake van landschappen van (cultuur)historisch belang. <u>Archeologie</u> (zie ook paragraaf 4.3): Uit archeologisch onderzoek volgt dat het plangebied geen behoudenswaardige archeologische resten bevat en derhalve archeologisch kan worden vrijgegeven.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, zie paragraaf 4.4 'Ecologie'.
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet binnen of in de nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Zie paragraaf 4.4 'Ecologie'.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, zie paragraaf 4.6 'Waterparagraaf'.

Kenmerken van het potentiële effect	
Gevoelig gebied	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	N.v.t.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	N.v.t.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	In het plangebied vindt de uitbreiding van een bedrijventerrein plaats. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

Conclusie

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan is opgesteld als een wijzigingsplan en bestaat uit de toelichting, de regels en de verbeelding.

De toelichting heeft géén bindende werking en maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Deze heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de aanwezige bouwwerken. De regels zijn verdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk worden de diverse regels artikelsgewijs besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding zijn de bestemmingen weergegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijn voor bestemmingsplannen (SVBP 2012), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Verder is aangesloten bij de systematiek van de geldende bestemmingsplannen 'Bebouwde gebieden Beesel' en 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019' van de gemeente Beesel.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond.

Het plangebied heeft grotendeels een bestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduidingen ten behoeve van de milieucategorieën. De bestaande Klokweg wordt in zuidelijke richting verplaatst en wordt binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' aangeduid als 'ontsluiting'. De groenstructuren en waterberging zijn bestemd als 'Groen'. De watergang aan de oostzijde van het plangebied is bestemd als 'Water' inclusief een dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang'. Daarnaast is aan de zuidzijde van het plangebied een geurzone opgenomen ten behoeve van het naastgelegen composteerbedrijf.

5.3 Toelichting op de planregels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels omvatten de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden

en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten. Hieronder worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

‘Bedrijventerrein’

De voor ‘Bedrijventerrein’ aangewezen gronden zijn bestemd voor

- b. maximaal 4 bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de:
 - 1. milieucategorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2';
 - 2. milieucategorieën 2 en 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
 - 3. milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- c. een verkeersontsluiting ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- d. ondergeschikte detailhandel in goederen of producten die in directe relatie staan met de aard van het bedrijf;
- e. webwinkels;
- f. opslag en uitstalling;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. wegen en paden;
- i. tuinen, erven en verhardingen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Ter plaatse zijn bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken toegestaan. Er is een binnenplanse afwijking met nadere randvoorwaarden opgenomen voor bedrijven die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten genoemd zijn, voor het toevoegen van 2 extra bedrijven, voor risicovolle inrichtingen en voor bedrijven in een hogere milieucategorie tot maximaal 3.2.

Daarnaast is in de specifieke gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het kader van een geluidsgevoelige functie en/of object.

‘Groen’

De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, groenstroken, bermen en beplantingen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ondergrondse en/of bovengrondse infiltratievoorzieningen, verkeersdoeleinden (met uitzondering van de groenstrook op de verbeelding waar de aanduiding 'Verkeer uitgesloten' is opgenomen) en nutsvoorzieningen.

Ter plaatse zijn alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan.

'Water'

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen, voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de specifieke ecologische waarden, groenvoorzieningen en voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen, duikers en gelijksoortige voorzieningen.

Ter plaatse zijn alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan.

'Waterstaat – Beschermingszone watergang'

Voor de gronden aan de oostzijde van het plangebied, grenzend aan de waterloop, is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' opgenomen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het beheer en onderhoud van de watergang(en) en de bescherming van de specifieke ecologische waarden van de watergang.

5.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de antidubbelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.

Anti-dubbelregel

In de anti-dubbelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn regels met betrekking tot bestaande afwijkende maatvoering en ondergronds bouwen opgenomen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is beschreven wat in ieder geval verstaan dient te worden als strijdig gebruik.

Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone' opgenomen. Ter plaatse mogen geen geurgevoelige objecten gerealiseerd worden.

Algemene afwijkingsregels

Middels de algemene afwijkingsregels kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van geringe afwijkingen in het plan.

Overige regels

De overige regels bevatten een verwijzing naar andere wettelijke regelingen en de regels ten aanzien van parkeren.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

Overgangsrecht

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1 Bro).

De toepassing van de Grexwet richt zich voor het afdwingbare kostenverhaal, op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in het Bro:

- de bouw van een of meerdere woningen;
- de bouw van een of meerdere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m²;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

De voorliggende uitbreiding van het bedrijventerrein Roversheide betreft een bouwplan zoals bedoeld in het Bro. Bij deze ontwikkeling geldt dan ook een verplichting tot kostenverhaal. Hiertoe is een anterieure overeenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemers.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleggen burgemeester en wethouders met het Waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruim-

telijke ordening (Bro) heeft de gemeente aan de relevante besturen en diensten van de betrokken bevoegde gezagen gevraagd om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan. De ingekomen reacties van de vooroverlegpartners zijn verwerkt.

Inspraak

Het wijzigingsplan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat een zienswijze op het plan in te dienen.

Zienswijzenprocedure ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro vanaf 22 september 2022 tot en met 2 november 2022 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn een viertal zienswijzen ingediend. Voor een weergave van de zienswijzen en voor een inhoudelijke standpuntbepaling naar aanleiding van de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen 'ontwerp-wijzigingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Roversheide' die als bijlage aan deze toelichting is toegevoegd.

De zienswijzen zijn op onderdelen gegrond. Op basis daarvan is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Daarnaast zijn er enkele ambtshalve wijzigingen om het bestemmingsplan te verduidelijken. Alle wijzigingen zijn nader beschreven in de conclusie van voormelde Nota van zienswijzen.

7. PROCEDURE

7.1 Procedure

In het vigerende bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden, veegplan 2019' (vastgesteld op 16 december 2019) ' is op grond van artikel 3.6, aanhef en sub a Wet ruimtelijke ordening (Wro) een wijzigingsbevoegheid opgenomen ten behoeve van het realiseren van onderhavig bedrijventerrein. Dit wijzigingsplan voorziet in de uitvoering van deze wijzigingsbevoegdheid. De wettelijke procedure is geregeld in artikel 3.9 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan en het wijzigingsplan wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Vooroverleg** met betrokken instanties;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerpwijzigingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het wijzigingsplan door het college binnen acht weken;
- Algemene **bekendmaking** van het wijzigingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het wijzigingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

