

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

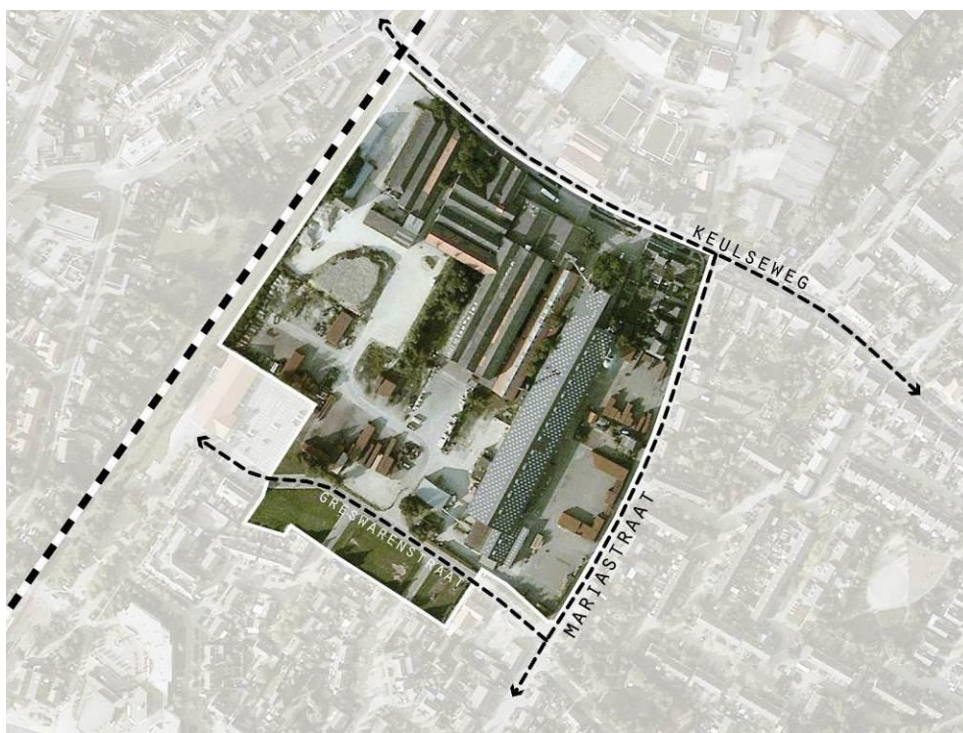
1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding planherziening	1
1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3. Geldende plannen	1
1.4. Bij het plan behorende stukken	1
1.5. Leeswijzer	2
2. Gebiedsbeschrijving.....	3
2.1. Ruimtelijke structuur	3
3. Beleidskader.....	7
3.1. Rijksbeleid	7
3.2. Provinciaal beleid	9
3.3. Regionaal beleid.....	12
3.4. Gemeentelijk beleid	12
4. Randvoorwaarden.....	15
4.1. M.e.r. beoordeling	15
4.2. Bodem	16
4.3. Geluid	20
4.4. Luchtkwaliteit	21
4.5. Bedrijven- en milieuzonering	22
4.6. Externe veiligheid	25
4.7. Water	28
4.8. Flora en fauna	33
4.9. Gebouwd cultuurhistorisch erfgoed.....	38
4.10.Archeologie	40
4.11.Overige belemmeringen	41
5. Planbeschrijving	43
5.1. Ontwikkeling	43
6. Juridische planopzet	49
6.1. Inleiding	49
6.2. Toelichting op de regels	50
6.3. Bestemmingsgewijze toelichting	52
7. Uitvoerbaarheid	55
7.1. Economische uitvoerbaarheid	55
7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	55
8. Procedure	57
8.1. Inspraak.....	57
8.2 Overleg ex artikel 3.11 Bro.....	57

Separate bijlagen bij de toelichting, zoals opgenomen in het separate bijlagenboek:

- Bijlage 1a:** Verkennend milieukundig bodemonderzoek Molenveld-Zuid te Reuver, Arcadis, 6 februari 2013, rapportnummer 076918847:0.1
- Bijlage 1b:** Nader bodemonderzoek plangebied Molenveld-Zuid te Reuver Gemeente Beesel, Econsultancy, 16 oktober 2013, rapportnummer 13031237
- Bijlage 1c:** Bodemsaneringsplan plangebied Molenveld-Zuid te Reuver Gemeente Beesel, d.d. 14 januari 2014, rapportnummer 13031237
- Bijlage 1d:** Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 19 maart 2014.
- Bijlage 2:** Akoestische onderbouwing van het bestemmingsplan Molenveld-Zuid. Peutz, Rapportnummer O 15411-1-RA-001 d.d. 2 oktober 2013
- Bijlage 3:** Berekening "Groepsrisico spoorlijn Nijmegen Roermond" Deskundigenpool Externe Veiligheid kenmerk DPEVNM/ 045-2013 28 augustus 2013.
- Bijlage 4:** Flora- en faunaonderzoek in het kader van een bestemmingsplan voor de locatie Molenveld-Zuid in Reuver, Limburg, NWC, maart 2014 (concept juni 2013)
- Bijlage 5:** Aanvullend onderzoek naar vleermuizen en de Gierzwaluw in het kader van een bestemmingsplan voor de locatie Molenveld in Reuver, Limburg, NWC, maart 2014 (concept oktober 2013)
- Bijlage 6:** Notitie 'Molenveld-Zuid in Reuver, gemeente Beesel; een archeologisch bureauonderzoek, verkennend booronderzoek en inspectie', RAAP 6 december 2013, ISSN: 0925-6369
- Bijlage 7:** Verantwoording Groepsrisico Bestemmingsplan Molenveld-Zuid, Deskundigenpool Externe Veiligheid, Kenmerk: DPEVNML/0022-2014, d.d. 6 mei 2014.
- Bijlage 8:** Verslag van de inspraak bestemmingsplan Molenveld-Zuid, gemeente Beesel, d.d. 21 mei 2014



Afbeelding 1.1.: globale ligging van het plangebied ten opzichte van de kernen Reuver en Offenbeek



Afbeelding 1.2.: globale begrenzing van het plangebied

1. Inleiding

1.1. Aanleiding planherziening

De gemeente Beesel heeft ruim 6 hectare industriële grond met opstallen aangekocht op de locatie Molenveld-Zuid in Reuver, gelegen tussen de Keulseweg, de Mariastraat, de Greswarenstraat en de spoorlijn Venlo – Roermond. Het voormalige fabrieksterrein zal de komende jaren worden herontwikkeld tot een aantrekkelijk woon-werkgebied met een groen en dorps karakter. Een gedeelte van de voormalige keramische fabriekspanden wil de gemeente behouden als industrieel erfgoed. Centraal in het gebied is een park voorzien waarin enkele appartementencomplexen zijn gepositioneerd. Aan de spoorzijde worden werk - wooneenheden ontwikkeld, als overgang van het aangrenzende bedrijven-terrein en de spoorlijn naar het woongebied.

In december 2012 heeft de gemeenteraad van Beesel kennis genomen van het Masterplan Molenveld-Zuid. De volgende stap is het opstellen van een bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan. Hierin zijn de juridisch-planologische en stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de ontwikkeling vastgelegd.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk is op grond van het vigerende bestemmingsplan, dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan legt de hoofdopzet zoals vastgelegd in Masterplan en beeldkwaliteitplan vast. Voor de ontwikkeling van de werk - wooneenheden is gekozen voor een gedetailleerde eindbestemming, waarbij een rechtstreekse bouwtitel aan de percelen is toegekend. Het overige deel van het plangebied is voorzien van een uit te werken bestemming, waarmee de nodige flexibiliteit wordt geboden.

1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is centraal gelegen in de kern Reuver, direct grenzend aan de spoorlijn Venlo – Roermond. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Keulseweg. Aan de oostzijde vormt de Mariastraat de begrenzing van het plangebied. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de woningen aan de Greswarenstraat, Kleilagerstraat en Glazuurstraat, terwijl aan de westzijde de spoorlijn de begrenzing vormt.

1.3. Geldende plannen

Voor een groot deel van de in het bestemmingsplan begrepen gronden vigeert momenteel het bestemmingsplan '1^e partiële herziening bestemmingsplan bedrijventerrein', door de gemeenteraad vastgesteld op 19 maart 2012. Voor de speeltuin, het trapveldje en de groenvoorziening aan de zuidzijde van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kernen', door de gemeenteraad vastgesteld op 19 juli 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 november 2004.

1.4. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Molenveld-Zuid' bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemmingen zijn geometrisch bepaald. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de

toelichting worden de keuzes, die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrisch bepaalde bestemmingen en de regels, verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.5. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. Daarnaast zijn hierin de cultuurhistorische waarden van het plangebied belicht. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van het relevante beleid. Hoofdstuk 4 geeft een uiteenzetting van de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. Hoofdstuk 5 bevat de planbeschrijving. Dit hoofdstuk besteedt aandacht aan de gehanteerde uitgangspunten en de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. De juridische opzet van het plan licht hoofdstuk 6 toe. In hoofdstuk 7 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de planprocedure nader toegelicht.

2. Gebiedsbeschrijving

De aanwezigheid van de oude Rijksweg N271 en de spoorlijn Venlo – Roermond hebben er toe geleid dat de kernen Reuver en Offenbeek vooral in de 20^e eeuw flink zijn gegroeid. Deze groei werd met name veroorzaakt door de komst van nieuwe industrie, die zich in de directe nabijheid van de spoorlijn vestigde. Zodoende zijn tussen de kernen Reuver en Offenbeek de bedrijventerreinen Molenveld en Roversheide ontstaan. Het voorliggende plangebied omvat het voormalige bedrijventerrein 'Molenveld-Zuid', ten zuiden van de Keulseweg en direct grenzend aan de spoorlijn. Op het terrein was tot voor kort keramische industrie gevestigd.

2.1. Ruimtelijke structuur

Omgeving plangebied

Parallel aan de spoorlijn Venlo – Roermond, tussen de kernen Reuver en Offenbeek, heeft zich in de 20^e eeuw een langgerekte strook met bedrijvigheid en industrie ontwikkeld. De komst van deze bedrijvigheid leidde tot een flinke groei, waardoor de kernen Reuver en Offenbeek uiteindelijk met elkaar vergroeid zijn. De bedrijventerreinen Roversheide en Molenveld vormen de scheiding tussen beide kernen. Het voorliggende plangebied is dan ook gelegen op de plek waar Reuver en Offenbeek elkaar ontmoeten. Tot voor kort was binnen het plangebied een keramiekfabriek gevestigd, de bedrijfsbebouwing is inmiddels grotendeels gesloopt.



Afbeelding 2.1.: schematische weergave ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt direct aan de spoorlijn, waardoor het terrein geen relatie heeft met de kern Reuver. De woonbebouwing van de kern Offenbeek begrenst het voormalige fabrieksterrein aan de zuidoostzijde. De woonwijken ten westen van het plangebied zijn sterk verdicht en worden gekenmerkt door woonerven met bebouwing aan geknikte straatruimten. De herontwikkeling van het voormalige fabrieksterrein biedt kansen een relatie aan gaan met het aangrenzende woongebied.

Ten noorden van het plangebied ligt de Keulseweg. Deze historische route loopt vanuit het centrum van Reuver door in de oostelijke woonstraten van Offenbeek. Ten noorden van de Keulseweg bevindt zich bedrijventerrein 'Molenveld', dat gekenmerkt wordt door relatief kleinschalige bedrijfsbebouwing.

Plangebied

De voormalige bedrijfsbebouwing in het plangebied is of wordt grotendeels gesloopt ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling. Een uitzondering hierop vormt het historische gedeelte van het fabriekspand aan de Keulseweg. Hiervoor wordt onderzocht of dit een functionele invulling kan krijgen, teneinde het gebouw te behouden als industrieel erfgoed. De gemeente streeft er naar om de geschiedenis van het fabrieksterrein ook in de toekomst zichtbaar aanwezig te laten zijn in het plangebied.



Afbeelding 2.2.: een blik op het fabrieksterrein van mei 2013. Inmiddels is een groot deel van de bedrijfsbebouwing gesloopt.

Naast de voorgenoemde bedrijfsbebouwing wordt ook de bestaande bebouwing aan Mariastraat 2 t/m 8 en Keulseweg 50 t/m 54 meegenomen in het voorliggende plangebied. Deze bestaande woningen, met op twee locaties een niet-woonfunctie in de zin van een ijssalon en kapsalon, zijn in het plangebied opgenomen, aangezien daar thans geen actueel bestemmingsplan geldt. De desbetreffende woningen vallen namelijk buiten het plangebied van het actuele bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'.

2.1.2 Groen en water

Binnen het plangebied was weinig groen aanwezig. Dit komt omdat het terrein altijd een industriële functie heeft gehad. Aan de zuidzijde van het plangebied bevinden zich een speeltuin en een trapveldje. Voor de inrichting van het plan zijn alle bomen gekapt. Compensatie van groen vindt plaats door middel van een in te richten park met een minimale oppervlakte van 0,8 ha.

2.1.3 Infrastructuur

Het fabrieksterrein wordt in de huidige situatie ontsloten op de Keulseweg, Mariastraat en Greswarenstraat. De Keulseweg is een historische route, die het plangebied met de kernen Reuver en Offenbeek verbindt. Ten westen van het plangebied ligt de spoorlijn Venlo – Roermond.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is 13 maart 2012 in werking getreden en vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Demografische ontwikkelingen vragen om woon- en werklocaties in steden en dorpen die aansluiten op de (kwalitatieve en kwantitatieve) vraag en die goed bereikbaar zijn, waarbij locaties voor transformatie en herstructurering zo veel mogelijk worden benut. Dit bestemmingsplan maakt de (her)ontwikkeling van een voormalig fabrieksterrein naar een nieuw woon-werkgebied mogelijk, waarmee een nieuwe impuls aan het gebied wordt gegeven. De herontwikkeling biedt onder meer kansen de relatie tussen de kernen Reuver en Offenbeek in ruimtelijk opzicht te versterken, waardoor sprake is van flinke kwaliteitsverbetering. De transformatie van het gebied naar woningbouw biedt ruimte voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij het beleid van het Rijk om locaties voor transformatie zoveel mogelijk te benutten.

De SVIR doet verder geen specifieke uitspraken over het plangebied. Dit bestemmingsplan besteedt aandacht aan de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten. De SVIR werpt geen belemmeringen op in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de

(ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 inwerking getreden.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijkswaagen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van het Barro.

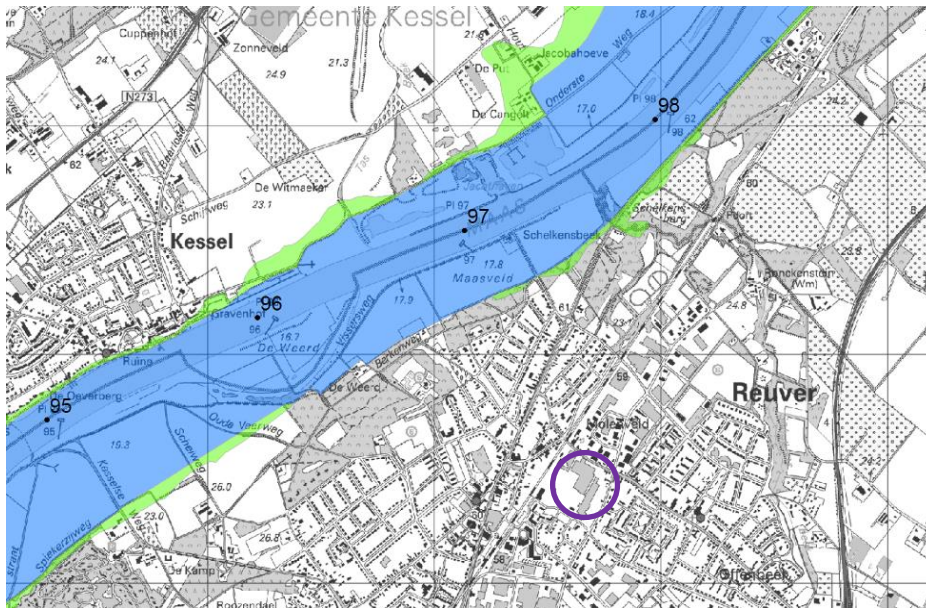
Tot slot dient de voorliggende ontwikkeling getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie gekeken dient te worden of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen en/of voorzieningen. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht.

De Woonvisie Regio Venlo 2011 – 2015 constateert dat de plancapaciteit van de gemeente Beesel tekort schiet voor de huisvesting van de natuurlijke aanwas in de gemeente. De voorliggende ontwikkeling vangt een deel van de aanwezige woningbehoefte op. De beoogde ontwikkeling heeft bovendien betrekking op de transformatie van voormalige fabrieksterrein naar woningbouw. Omdat het plangebied binnen bestaand stedelijk gebied ligt, is sprake van een intensivering van de bestaande ruimte. Het plan voldoet daarom aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

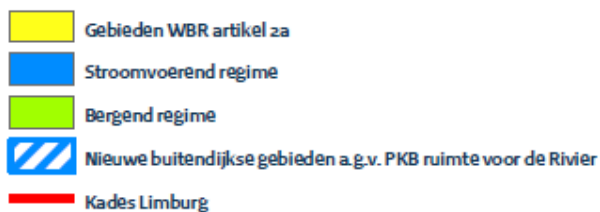
3.1.3. “Beleidslijn Grote Rivieren”

In het verleden was de regeling "Beleidslijn ruimte voor de rivier" (mei 1997) van kracht. Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de beleidslijn te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied en de wens om verwarring met de PKB Ruimte voor de Rivier te voorkomen, de naam "Beleidslijn Grote Rivieren" (2006).

Het plangebied ligt niet binnen het stroomvoerend en/of bergend regime van de Maas. Ook ligt het plangebied niet binnen een artikel 2a gebied. Het is niet noodzakelijk een (beschermende) regeling voor het plangebied op te nemen.



Afbeelding 3.1.: uitsnede kaart bij "Beleidslijn Grote Rivieren". In paarse kleur de ligging van het plangebied.



3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

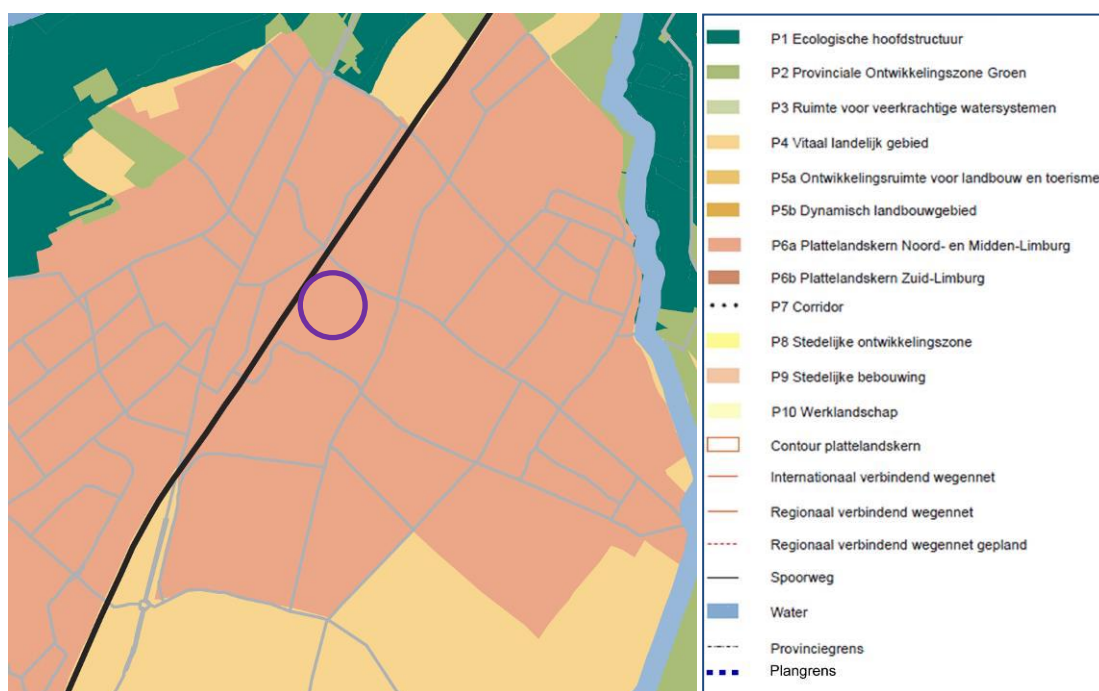
In 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld (geactualiseerd in 2008, 2009, 2010 en 2011). Het POL2006 is de provinciale structuurvisie, het provinciaal waterhuishoudingplan en het provinciaal milieubeleidsplan ineen, en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tenslotte is het een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 hanteert voorkeursmilieus voor de vestiging van bepaalde soorten bedrijven en voorzieningen. De voorkeursmilieus zijn vervolgens verder uitgewerkt in de Handreiking Ruimtelijke ontwikkeling. Bij het uitwerken van de voorkeursmilieus is er onderscheid gemaakt tussen stadsregio's en het landelijk gebied. Reuver wordt tot het landelijk gebied gerekend. Het landelijk gebied biedt van oudsher ruimte aan landbouw, grote bos- en natuurpartijen en water. Een rustig gebied met een aantrekkelijk en gevarieerd landschap. Verspreid over het gebied liggen woonkernen, overwegend met een kleinschalig karakter. Daarnaast zijn er verspreid gelegen toeristische voorzieningen.

Perspectieven

Volgens de 'Perspectievenkaart' van het POL2006 is de kern Reuver aangeduid als 'Plattelandskern (P6)'. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De

vitaliteit van deze kernen moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd, middels het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit.



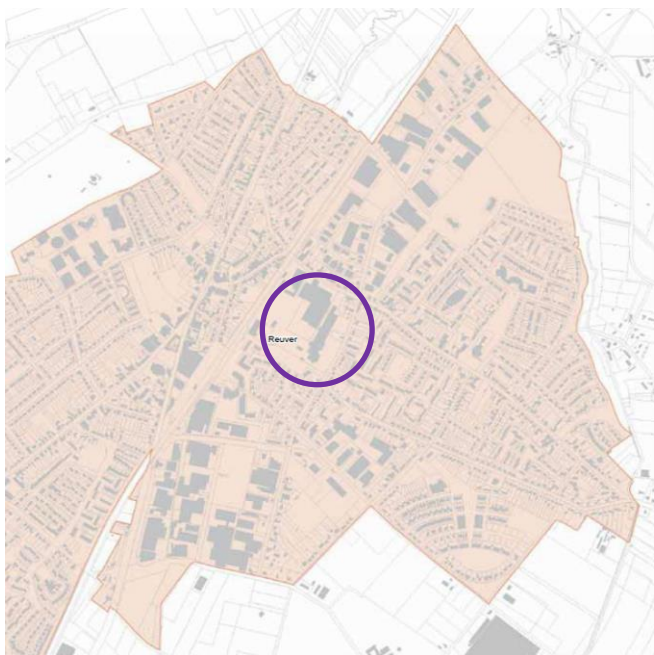
Afbeelding 3.2.: Uitsnede POL-Kaart 'Perspectieven'. In paarse omlijning de globale ligging van het plangebied

De voorliggende bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de herontwikkeling van een voormalig fabrieksterrein in Reuver. Met de beoogde herontwikkeling wordt het bestaande terrein getransformeerd naar een woon-werkgebied, waarmee een nieuwe impuls aan het gebied wordt gegeven. De herontwikkeling versterkt de relatie tussen de kernen Reuver en Offenbeek in ruimtelijk opzicht. Bovendien biedt de transformatie naar woningbouw ruimte voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking.

Contourenbeleid

In 2010 hebben Gedeputeerde Staten de contourenatlassen voor Noord-, Midden- en Zuid-Limburg vastgesteld. In deze atlassen is rond alle plattelandskernen een contour getrokken. De gronden binnen de contour worden beschouwd als (bestaand) stedelijk gebied, waarbinnen gemeenten de vrijheid hebben om te voorzien in nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Het plangebied ligt geheel binnen de contour van Reuver. Daarmee is de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling niet in strijd met het contourenbeleid van de provincie.



Afbeelding 3.3. : uitsnede van de contourenkaart van Reuver-Oost, het plangebied is met een paarse omlijnning aangegeven.

3.2.2. Provinciale Woonvisie

Op 1 februari 2010 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg de Provinciale Woonvisie vastgesteld. Doel van de woonvisie is om te bereiken dat de juiste woningen op de juiste locatie en op het juiste moment beschikbaar komen. Het streven is een goed functionerende woningmarkt, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien. De woonvisie behandelt met name de bovenlokale en regionale sturing van de woningmarktontwikkeling, zowel uit kwantitatief als uit kwalitatief oogpunt. Belangrijke aandachtspunten zijn herstructurering, leefbaarheid en duurzaamheid. Nadere concretisering van de provinciale woonvisie vindt op regionaal niveau plaats in regionale woonvisies.

Om de lange termijn doelstellingen te kunnen realiseren, wordt op kortere termijn gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. In de woonvisie is aandacht voor de verwachte afname van de woningbehoefte (in Zuid-Limburg vanaf 2014, in Noord- en Midden-Limburg vanaf 2025/2029) en de daarmee samenhangende problematiek van herstructurering en noodzakelijke aanpassing van de woningvoorraad. Voor Noord- en Midden-Limburg geldt daarom dat binnen de nog resterende groeimogelijkheden maximaal moet worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Binnen stadsregio's dienen nieuwe activiteiten zoveel mogelijk te worden geconcentreerd binnen het bestaand stedelijke gebied. Voor plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar grenzend aan, de contour.

Ook hier heeft inbreiding overigens de voorkeur boven uitbreiding. Voor Noord-Limburg geldt voor de periode 2010-2030 een verwachte ontwikkeling in de woningvoorraad van circa 8.000 woningen. Hiervan wordt circa 47% gerealiseerd in de stadsregio's Venlo en Venray en circa 53% in de plattelandskernen.

Het voorliggende bestemmingsplan faciliteert de transformatie van een fabrieksterrein binnen bestaand stedelijk gebied naar woningbouw. Daarmee wordt aangesloten bij de wens van de provincie om bestaande stedelijke gebieden te herstructureren.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Woonvisie Regio Venlo 2011 – 2015

In 2010 is de Woonvisie Regio Venlo 2011 – 2015 door de gemeenteraad van Beesel vastgesteld. De regionale woonvisie is kaderstellend voor de woningbouw- en veranderacties van de gemeenten Beesel, Peel en Maas en Venlo. Dit betekent dat er op gemeentelijke schaal kaders beschikbaar komen die onderling zijn afgestemd. Dit geeft de regio de mogelijkheid op dat niveau te sturen en geeft de afzonderlijke gemeenten de mogelijkheid om het gemeentelijke kader naar wens op lokaal niveau nader uit te werken en in te kleuren. De woonvisie pretendeert houvast te bieden die bijdraagt aan het bereiken van de regionale doelstellingen. De aard en bijdragen van de gemeenten kunnen van elkaar verschillen.

De regio gaat voor een zelfbewuste koers, waarbij kwaliteit van wonen voorop staat, daarbij leunend op het prettige leef- en woonklimaat, dat wordt gekoesterd. Tegelijkertijd komt de regio enigszins los van die nuchterheid en wil de regio het wonen mee laten liften met de economische impulsen waartoe de regio in staat is.

Conclusie voor de gemeente Beesel is dat de plancapaciteit tekort schiet voor de huisvesting van de natuurlijke aanwas in de gemeente. Dit is mede een gevolg van het actieve beleid dat tot inbreiding in de bestaande kernen dat de college in het verleden heeft gevoerd. Ook voor de toekomst heeft de gemeenteraad het standpunt dat inbreiding gaat voor uitbreiding. Het door de gemeenteraad vastgestelde gemeentelijk woningbouwkader is de basis voor de invulling van het woningbouwprogramma voor de kernen Reuver en Beesel. Door het actieve beleid tot inbreiding uit het verleden kan de gemeente het benodigde woningbouwprogramma niet meer uitsluitend realiseren binnen inbreidingsplannen. De gemeente is hiervoor daarom ook aangewezen op een of meerdere voor handen zijnde uitbreidingslocaties in de gemeente.

Conform de gemeentelijke woonbehoefteprognose is voor de periode 2010-2020 behoefte aan 490 nieuwe woningen, hoofdzakelijk binnen de dubbelkern Reuver-Offenbeek. De transformatie van het fabrieksterrein naar woningbouw voorziet in een deel van de aanwezige woningbehoefte.

3.4. Gemeentelijk beleid

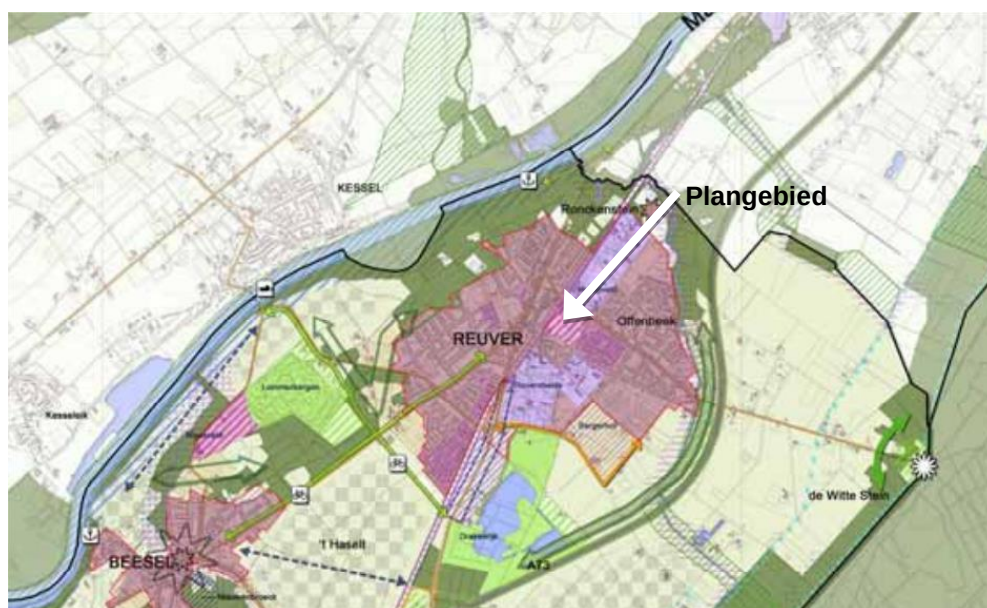
3.4.1. Structuurvisie

In de structuurvisie Beesel, die op 11 juli 2011 is vastgesteld, heeft de gemeente de visie en de hoofdlijnen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid vastgelegd. De structuurvisie Beesel geeft een strategische en duurzame ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het hele grondgebied van de gemeente voor de komende 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. Daarnaast bevat de structuurvisie de ambities van de gemeente op velerlei gebieden zoals wonen en werken, bereikbaarheid, natuur en landschap, agrarische activiteiten, recreatie en toerisme, leefbaarheid, water en duurzaamheid. De ambitie van de ge-

meente is in 2030 een sterke zelfstandige gemeente te zijn, voortbouwend op de kracht van de huidige gemeente. Centraal staat Beesel als kleine zelfstandige gemeente en als ideale gemeente om te wonen, te werken en te recreëren. Met een openbare ruimte van hoge kwaliteit, die uitnodigt tot 'ontmoeten, verblijven en recreëren' en een klimaat dat uitnodigt tot sociale contacten en sociale verbondenheid.

Daar bovenop kiest de gemeente ervoor Beesel uit te bouwen tot een voorbeeldgemeente op het gebied van toekomstbestendigheid. Beesel moet ook in de toekomst een levendige gemeenschap blijven.

De gemeentelijke visie is vertaald naar de drie deelgebieden: de dubbelkern Reuver-Offenbeek, de kern Beesel en het buitengebied. Per deelgebied zijn de specifieke kernkwaliteiten, het streefbeeld voor de toekomst en de bijbehorende ontwikkelingsrichtingen uitgewerkt.



Afbeelding 3.4.: uitsnede structuurvisiekaart, het plangebied is aangeduid als transitiegebied

Dubbelkern Reuver-Offenbeek

De dubbelkern Reuver-Offenbeek wordt in de toekomst verder ontwikkeld als een aantrekkelijke woonkern voor jong en oud, hoge en lage inkomens, met voor al deze doelgroepen voldoende en diverse voorzieningen op het gebied van sport en cultuur, welzijn en zorg en een gevarieerd winkelaanbod. Om dit streefbeeld te bereiken wordt onder meer ingezet op het versterken van de verbindingen tussen de kernen, een herbestemming van de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en het behoud van de eigen identiteit van de afzonderlijke kernen.

De structuurvisie doet specifieke uitspraken over het voorliggende plangebied. De structuurvisie onderschrijft de strategische ligging van het fabrieksterrein en ziet kansen voor transformatie naar lichte vormen van bedrijvigheid en/of wonen in een kwalitatief hoogwaardige ruimte. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de wens om het fabrieksterrein te transformeren, waarbij ruimte wordt geboden aan wonen, maatschappelijke voorzieningen en werk - wooneenheden (lichte bedrijvigheid).

3.4.2. Visie welstandsbeleid Gemeente Beesel

De gemeente Beesel heeft op 11 april 2011 de Visie Welstandsbeleid vastgesteld. Dit is een geactualiseerde versie van de Welstandsvisie Maas en Roer (2003) voor de gemeenten in het gebied Maas & Roer (de gemeenten Beesel, Echt-Susteren, Maasbracht en Roerdalen). In de Welstandsvisie zijn algemene en gebiedsgerichte criteria opgenomen, waaraan bouwplannen worden getoetst. De welstandsnota maakt onderscheid in vier welstandsniveaus: bijzondere welstandsgebieden (niveau 1), potentiële welstandsgebieden (niveau 2), reguliere welstandsgebieden (niveau 3) en welstandsvrije gebieden (niveau 4).

Voor het plangebied geldt een regulier welstandsniveau (niveau 3). Om de toekomstige ruimtelijke kwaliteit te waarborgen is - naast de welstandsnota - een beeldkwaliteitplan opgesteld, waarin de gewenste kwaliteit beschreven wordt. Toekomstige bouw aanvragen worden hieraan getoetst.

4. Randvoorwaarden

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden vanuit diverse milieuaspecten inzichtelijk gemaakt. Waar nodig moet een vertaling plaatsvinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

4.1. M.e.r. beoordeling

4.1.1 Kader

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is daarom de milieueffectrapportage (m.e.r.) wettelijk verankerd.

M.e.r. is een procedure met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. Plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die (uiteindelijk) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Er zijn drie aanleidingen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan betrekking heeft.

1. Toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).
2. In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.
3. Toetsing aan de Omgevingsverordening Limburg. Door Provinciale Staten kunnen hierin aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

4.1.2 Onderzoek

Ad 1.

Het bestemmingsplan is direct m.e.r.-plichtig als het kaders vormt voor een besluit dat project-m.e.r.-plichtig is. Voorliggend bestemmingsplan biedt deze kaders niet. In de bijlagen C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn. Voor deze activiteiten gelden drempelwaarden. Gelet op het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r., de locatie van het plangebied en de kenmerken van de potentiële effecten treden er geen belangrijke negatieve milieugevolgen op. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Ad 2.

Het voormalig gebruik van het plangebied als keramische industrie was niet vergunningplichtig in het kader van de Natuurbeschermingswet. Er is in het verleden ook geen spra-

ke geweest van het feit dat er geen Nb-wet vergunning is verleend terwijl dat wel nodig was geweest, omdat er significant negatieve effecten te verwachten waren. De ontwikkelingen die rechtstreeks door het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zullen ook niet leiden tot significant negatieve effecten voor de Natura 2000-gebieden. Het voorliggend plan is derhalve in overeenstemming met de Natuurbeschermingswet. Aanvullende onderzoeken in het kader van de Natuurbeschermingswet voor voorliggend bestemmingsplan, zoals een Passende Beoordeling, zijn niet nodig.

Ad 3.

De provinciale milieuverordening is in de Omgevingsverordening Limburg opgenomen. Daarin zijn geen aanvullende activiteiten opgenomen die leiden tot een m.e.r.-plicht voor het plangebied.

4.1.2 Conclusie

Het voorliggend bestemmingsplan is niet m.e.r. plichtig is en er geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.2. Bodem

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten moet de bodemkwaliteit met onderzoek zijn aangetoond. Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op een schone bodem worden gerealiseerd.

4.2.2. Onderzoek

Het voorliggend bestemmingsplan biedt nieuwe (woning)bouwmogelijkheden. Aange- toond moet worden dat de bodem geschikt is voor deze toegestane functie. De gemeente Beesel heeft een bodemkwaliteitskaart en bodembeleid. In combinatie met deze stukken kan worden volstaan met een historisch bodemonderzoek volgens NEN5725. Dit geldt niet voor verdachte locaties. Hiervoor blijft een verkennend bodemonderzoek volgens NEN5740 nodig.

Mariastraat 2 t/m 8 en Keulseweg 50 t/m 54

In het voorliggend plan zijn de percelen Mariastraat 2 t/m 8 en Keulseweg 50 t/m 54 op- genomen. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk voor deze percelen. De bodem wordt geschikt geacht voor de toegestane functie. Een bodemon- derzoek voor deze locatie is derhalve niet aan de orde.

Overige locaties

Op de nieuwe (woning)bouwlocaties zijn twee bedrijven gevestigd geweest: Wienerber- ger B.V. (producent raamdorpels) en Euroceramic B.V. (gresbuizenfabriek). Het overig deel van het terrein is grotendeels(semi)verhard. Er zijn momenteel geen bedrijfsactivitei- ten meer. Door de bedrijvigheid op de locatie hebben in het verleden diverse bodembe- dreigende activiteiten plaatsgevonden. Uit bodemonderzoek is gebleken dat de bodem op de locatie plaatselijk sterk verontreinigd is. Deze verontreiniging is echter nog niet ingekaderd zodat nader bodemonderzoek noodzakelijk is.

Verkennend bodemonderzoek

Op de locatie is een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 1a)¹. Uit dit bodemonderzoek blijkt:

- dat zowel in de grond als in het grondwater, met uitzondering van de minerale olie verontreiniging ter plaatse van deellocatie C, géén sterke verontreinigingen is aange- troffen;
- de halfverharding (geen bodem) ter plaatse van deellocatie 3, dump van glazuur, sterk is verontreinigd met zware metalen; de onderliggende bodemlaag is echter niet verontreinigd. Ter plaatse van boring 97 is in de sterk puinhoudende bodemlaag een matige verontreiniging met koper aangetroffen. Deze verontreiniging is waarschijnlijk te relateren aan de puinbijmenging. Conform de Wet Bodembescherming is een na- der onderzoek naar deze verontreiniging noodzakelijk. Er is nader onderzoek verricht naar de aangetroffen matige koperverontreiniging om uit te kunnen sluiten dat er hier sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (zie hieronder);
- de bodem ter plaatse van dit deel van de locatie is waarschijnlijk, gezien de bijmen- gingen, heterogeen verontreinigd;
- de bodemlaag 0,2 – 0,5 m-mv. ter plaatse van boring 2, geplaatst ter hoogte van deellocatie 2, dump van puin en sintels, matig verontreinigd is met nikkel. Deze ver- ontreiniging is ook te relateren aan de bijmengingen puin en slakken. De halfverhar- ding en de onderliggende bodemlaag ter plaatse van deze deellocatie is in zijn ge- heel licht verontreinigd met onder andere zware metalen. Ook hier is er sprake van een heterogene verontreiniging. De onderliggende bodemlaag (vanaf 0,5 m-mv.) be- vat geen ten opzichte van de AW2000 verhoogde gehalten. Nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht;

¹ Verkennend milieukundig bodemonderzoek Molenveld-Zuid te Reuver, Arcadis, 6 februari 2013, rapportnum- mer 076918847:0.1.

- de grond over het hele terrein over het algemeen niet tot slechts licht is verontreinigd met zware metalen, PAK's, PCB's en/of minerale olie;
- de waterbodempkwaliteit ter plaatse van deellocatie 4, de slibvijver, is getoetst. Hierbij is het slib en de onderliggende bodem getoetst. Het slib kan als klasse A worden toegepast in oppervlakte water en is verspreidbaar op aangrenzende percelen. Voor toepassingen op landbodempkwaliteit geldt de kwaliteit 'industrie'. De onderliggende vaste bodem kan als 'klasse A' of vrij toepasbaar worden toegepast in oppervlaktewater of op landbodempkwaliteit en is verspreidbaar op aangrenzende percelen. De resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek;
- het grondwater is, met uitzondering van de minerale olie en xylenen-verontreiniging ter plaatse van deellocatie C, alleen licht verontreinigd met met name zware metalen en plaatselijk xylenen en tetrachlooretheen. Nader onderzoek naar deze verontreinigingen is niet noodzakelijk.
- dat ter plaatse van deellocatie C nader onderzoek is verricht naar de bodemverontreiniging met minerale olie. Hieruit blijkt dat er sprake lijkt van twee verontreinigingen die in elkaar overlopen en technisch niet te onderscheiden zijn. Deze worden daarom als één geval beschouwd. Zowel de grond als het grondwater zijn verontreinigd. De sterke verontreiniging in de grond is in verticale richting beperkt tot maximaal ca. 6 m –mv.. Tot op de kleilaag (9,5 m-mv.) is de grond nog licht verontreinigd met minerale olie. De verontreiniging is in horizontale richting nog niet afgeperkt, aangezien ter plaatse van de bebouwing geen boringen en peilbuizen zijn geplaatst. Met de wetenschap dat de verontreiniging nog niet geheel is afgeperkt wordt de omvang van deze grondverontreiniging geschat op ca. 1.900 m³ boven de achtergrondwaarde waarvan 850 tot 1.350 m³ boven de interventiewaarde.
- dat ter plaatse van deellocatie C de minerale olieverontreiniging zich in verticale richting heeft verspreid tot op het grondwater en via het grondwater ook in horizontale in noord-noordwestelijke richting. Door de schommeling van de grondwaterstand is de bodemlaag rond de grondwaterstand versmeerd geraakt met minerale olie. In het diepere grondwater (8,5 – 9,5 m-mv.) is slechts een lichte minerale olieverontreiniging aangetoond. De omvang van deze grondwaterverontreiniging wordt geschat op ca. 1.050 – 1.650 m³ boven de interventiewaarde. De streefwaardecontour is nog niet volledig in beeld.
- de omvang van de verontreiniging onder de bebouwing van Euroceramic nog moet worden bepaald;
- in de huidige situatie zijn er geen onaanvaardbaar risico's voor de mens door blootstelling aan de verontreiniging, ecologie of verspreiding.

Uit verder onderzoek is gebleken dat, gezien de omvang van de minerale olie verontreiniging ter plaatse van deellocatie C door het bevoegd gezag als een geval van ernstige bodemverontreiniging beschouwd zal worden. Er zijn geen onaanvaardbare risico's: er hoeft dus niet met spoed gesaneerd te worden. De aangetroffen verontreinigingen vormen wel een belemmering voor de uitvoering van eventuele plannen op de locatie.

Aanbevolen wordt om na sloop van de bebouwing de verontreiniging met minerale olie ter plaatse van deellocatie C in horizontale richting verder in te kaderen om de exacte omvang van de verontreiniging te bepalen. Vervolgens dient een saneringsonderzoek uitgevoerd te worden. Tevens wordt geadviseerd om een nader bodemonderzoek te verrichten naar de aangetroffen matige koperverontreiniging.

Nader onderzoek

Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is nader onderzoek (bijlage 1b)² verricht naar twee geconstateerde verontreinigingen die (deels) in elkaar overlopen, met de volgende (mogelijke) bronnen:

- een verontreiniging met minerale olie, ontstaan door de opslag van olie in het oliemagazijn;
- een verontreiniging met minerale olie, ontstaan door de ondergrondse opslag van dieselolie.

Het nader onderzoek is op twee locaties binnen het plangebied uitgevoerd.

Uit het nader onderzoek blijkt dat voor één locatie de verontreinigingen met minerale olie in de bodem en het grondwater en de verontreiniging met xylenen in het grondwater ter plaatse van het oliemagazijn danwel de twee voormalige ondergrondse dieseltanks, zijn de risico's voor mens, milieu en verspreiding vastgesteld. Uit de risico-beoordeling blijkt dat er bij het huidig gebruik géén sprake is van onaanvaardbare risico's voor de mens, het ecosysteem of ten aanzien van verspreiding. Er is dus géén sprake van een spoedeisend geval van ernstige bodemverontreiniging.

Voor de tweede locatie binnen het plangebied wordt geadviseerd de met minerale olie verontreinigde bodem en het met minerale olie en xylenen verontreinigd grondwater ten tijde van de ontwikkeling van de locatie, onder milieukundig toezicht, te saneren conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd saneringsplan.

Bodemsaneringsplan

In vervolg op het nader onderzoek is een bodemsaneringsplan opgesteld (bijlage 1c)³. In het bodemsaneringsplan wordt een functiegerichte saneringsvariant op milieuhygiënische, organisatorische en financiële aspecten uitgewerkt. Het bodemsaneringsplan is opgesteld aan de hand van de "Circulaire bodemsanering 2013"(VROM, 2009), alsmede het "Beleidskader bodem 2010, Aanpak bodemverontreiniging in Limburg" (provincie Limburg, februari 2013).

Na afronding van de voorgestelde saneringswerkzaamheden worden geen grond- en/of grondwaterverontreinigingen met maximale waarden boven de tussenwaarde verwacht waardoor geen sprake meer is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Hiermee zal evenmin een kadastrale aantekening tot stand worden gebracht.

Besluit Gedeputeerde Staten van Limburg

Bij besluit van 19 maart 2014 van Gedeputeerde Staten van Limburg (bijlage 1d)⁴ hebben Gedeputeerde Staten vastgesteld dat voldaan wordt aan artikel 39, lid 1 Wbb en is door hen ingestemd met voornoemd saneringsplan.

4.2.3. Conclusie

Gezien het voorgaande, kan worden vastgesteld dat na de bodemsanering het gehele plangebied voldoet de bodemkwaliteit ten behoeve van de voorgestane functies (onder

² Nader bodemonderzoek plangebied Molenveld-Zuid te Reuver Gemeente Beesel, Econsultancy, 16 oktober 2013, rapportnummer 13031237.

³ Bodemsaneringsplan plangebied Molenveld-Zuid te Reuver Gemeente Beesel, d.d. 14 januari 2014, rapportnummer 13031237

⁴ Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 19 maart 2014

meer voor wonen). Ten aanzien van het aspect “bodem” is dan ook geen sprake van belemmeringen.

4.3. Geluid

4.3.1. Kader

Wegverkeerslawaaï

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en de minimale geluidwering bij geluidgevoelige objecten (zoals woningen). Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen, scholen en kinderdagverblijven - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan.

4.3.2. Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

Als geluidgevoelige objecten op korte afstand van een 30 km-weg worden gerealiseerd, kan het (met name bij drukkere wegen) uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk zijn om de akoestische situatie in beeld te brengen. In voorliggend bestemmingsplan wordt nieuwe geluidgevoelige bebouwing mogelijk gemaakt. In en rond het plangebied zijn er uitsluitend 30 km-wegen aanwezig of geprojecteerd. Hoewel wellicht niet noodzakelijk is er het kader van een goede ruimtelijke ordening toch voor gekozen om akoestisch onderzoek (bijlage 2)⁵ naar wegverkeerslawaaï uit te voeren.

Uit de berekeningen blijkt dat vanwege wegverkeer op de omliggende wegen bij de geprojecteerde woningen in het plangebied een geluidbelasting optreedt tot ca. 59 dB. Dergelijke geluidbelastingen zijn acceptabel als de woningen beschikken over een geluidluwe gevel. Dit is binnen het plangebied bij alle woningen het geval, met uitzondering van de woning van de werk-wooneenheid in het uiterste noordwesten van het plangebied.

Aandachtspunt is een voldoende geluidwering van de gevel voor deze woningen, zodat een acceptabel woon- en leefklimaat binnen geborgd wordt. Gegeven de geluidbelasting van ten hoogste 59 dB dient de geluidwering van de gevel tot 26 dB te bedragen. Dit is haalbaar indien hier bij het ontwerp van de woningen voldoende rekening mee gehouden wordt.

Railverkeerslawaaï

Ook binnen de geluidszone van spoorwegen dient extra aandacht besteed te worden aan de geluidssituatie en moet de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 55 dB in acht worden genomen. Voor het traject Venlo-Roermond geldt een onderzoekszone van 200 meter. Aangezien er in het plangebied ontwikkelingen plaats vinden binnen deze zone, is voornemd akoestisch onderzoek ook voor railverkeerslawaaï uitgevoerd.

⁵ Akoestische onderbouwing van het bestemmingsplan Molenveld-Zuid. Peutz, Rapportnummer O 15411-1-RA-001 d.d. 2 oktober 2013

Vanwege railverkeer treedt in het plangebied een geluidbelasting op die bij 2 woningen hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Aan de voorwaarden uit het geluidbeleid van de gemeente Beesel voor het verlenen van een hogere waarde wordt voldaan.

Conform het geluidbeleid dient ook gestreefd te worden naar een geluidluwe zijde. Dit is niet het geval bij de woning van de werk-wooneenheid in het uiterste noordwesten van het plangebied. Aandachtspunt is voorts een voldoende geluidwering van de gevel voor deze woningen, zodat een acceptabel woon- en leefklimaat binnen geborgd wordt. Gegeven de geluidbelasting van ten hoogste 63 dB dient de geluidwering van de gevel tot 30 dB te bedragen. Dit is haalbaar indien hier bij het ontwerp van de woningen voldoende rekening mee gehouden wordt. Geluid levert geen belemmering op voor dit bestemmingsplan.

4.3.3. Conclusie

Vanuit het aspect 'Geluid' gelden er geen belemmeringen voor de (her)ontwikkeling van het voormalige fabrieksterrein naar een woon-werkgebied.

4.4. Luchtkwaliteit

4.4.1. Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit. In dit onderzoek wordt nagegaan of aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit wordt voldaan.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ vastgesteld op 11 juni 2011 voor PM₁₀ en 1 januari 2015 voor NO₂.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate' en de 'Regeling niet in betekende mate'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate'

worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling wordt aangemerkt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit worden niet overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

4.4.2. Onderzoek en conclusie

Het bestemmingsplan 'Molenveld-Zuid' maakt geen ontwikkeling mogelijk welke 1.500 nieuwe woningen omvat. De luchtkwaliteit zal derhalve niet verslechteren ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid b van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren geen belemmering op voor dit bestemmingsplan.

4.5. Bedrijven- en milieuzonering

4.5.1. Kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woningen):

- ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Een wettelijk kader wordt gevormd door geluidszones op grond van de Wet geluidhinder en de afstandseisen op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Daarnaast kunnen op basis van de Wet geurhinder en veehouderij afstandseisen gelden met betrekking tot gevoelige bestemmingen.

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlands Gemeenten". Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In de uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe wordt een zestal milieucategorieën onderscheiden. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de

omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar).

4.5.2. Onderzoek

Ontwikkelgebied

Het plangebied ligt ingesloten in bestaande woonbebouwing. De directe omgeving van het plangebied kent een uitsproken woonfunctie. In het kader van het aspect milieuzonering kan de omgeving van het plangebied worden gekarakteriseerd als een 'rustige woonwijk'. Ten aanzien van het omgevingstype 'rustige woonwijk' is in de uitgave de volgende richtafstandenlijst opgenomen:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter

Tabel 4.1.: richtafstandenlijst Bedrijven en milieuzonering

Het plangebied zelf heeft voorts een gemengd karakter. Daarbinnen bevinden zich immers verschillende soorten functies, zoals een maatschappelijke functie, een woonfunctie alsmede bedrijvigheid, in de zin van de werk – wooneenheden. Het plangebied zelf kan, anders dan de omgeving daarvan, in het kader van de milieuzonering dan ook getypeerd worden als een 'gemengd gebied'. Indien sprake is van een gemengd gebied kunnen de voorgaande richtafstanden worden gecorrigeerd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk. Indien de richtafstanden worden aangepast, wordt een zogenaamde 'stap terug' gedaan. Voor een gemengd gebied gelden dan de volgende richtafstanden:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk
2	10 meter
3.1	30 meter

Tabel 4.2.: richtafstandenlijst Bedrijven en milieuzonering

- Invloed bedrijfsactiviteiten buiten het plangebied

In de nabijheid van het plangebied liggen voornamelijk woningen. Naast woningen ligt er direct grenzend aan het plangebied een supermarkt (cat. 1.). Overige bedrijfsactiviteiten zijn buiten het plangebied niet aanwezig. Gelet op de in acht te nemen richtafstanden, zal de supermarkt geen nadelige invloed hebben op de functies binnen het plangebied worden toegestaan en dus geen belemmering vormen voor de ontwikkeling.

- Invloed van bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied

Het bestemmingsplan voorziet in de realisering van werk-wooneenheden. Voor deze werk-wooneenheden is aan de hand van voornoemde richtafstandenlijst bekeken welke bedrijfscategorie in het bedrijfsgebouw van deze werk-wooneenheden kan worden toegestaan. Daarbij is uitgangspunt dat zoveel mogelijk flexibiliteit bewaard dient te worden en gestreefd wordt een zo hoog mogelijke bedrijfscategorie binnen de werk-wooneenheden toe te staan, met een maximale bedrijfscategorie van 3.1.

In de directe nabijheid van de werk-wooneenheden ligt binnen het plangebied een maatschappelijke bestemming. Binnen deze maatschappelijke bestemming zijn gevoelige functies mogelijk. Tevens rust er op de bestemming een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan woningen gerealiseerd kunnen worden. Tot deze maatschappelijke bestemming dient derhalve de voorgestelde richtafstand aangehouden te worden, teneinde een goed woon- en leefklimaat te garanderen voor de binnen de bestemming mogelijke gevoelige functies alsmede de woonbestemming. Gezien de omstandigheid dat binnen het plangebied sprake is van een 'gemengd gebied' dient een afstand van 30 meter van de bedrijfsactiviteiten uit bedrijfscategorie 3.1 tot de maatschappelijke bestemming aangehouden te worden. Gelet daarop zal binnen de bestemming 'Gemengd' (waarbinnen de werk-wooneenheden mogelijk zijn) voor een deel bedrijvigheid tot en met categorie 3.1 toegestaan zijn. Het betreft dat deel van de bestemming dat op een afstand van meer dan 30 meter van de maatschappelijke bestemming ligt.

De afstand van de uit te werken woonbestemming tot het gronden met de gemengde bestemming waarbinnen bedrijfscategorie 3.1 is toegestaan, is minder dan 30 meter. Binnen de uit te werken bestemming kan echter een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden, aangezien binnen de genoemde 30 meter geen woningen zijn gepland en bij de uitwerking rekening zal worden gehouden met de genoemde bedrijfscategorie en bijbehorende richtafstand. Dat de uit te werken woonbestemming op minder dan 30 meter van de gemengde bestemming met de aanduiding voor bedrijfsactiviteiten tot en met bedrijfscategorie 3.1 ligt, leidt dan ook niet tot belemmeringen.

Zoals hiervoor overwogen is voor de omgeving van het plangebied sprake van een rustige woonwijk. In dat geval dient bij bedrijfsactiviteiten uit bedrijfscategorie 3.1 een afstand van minimaal 50 meter bewaard te worden tot woonobjecten en overige gevoelige objecten. Nu al deze objecten op een afstand van meer dan 50 meter liggen, vormen ze geen belemmering voor het toekennen van de desbetreffende bedrijfscategorie.

Voor zover binnen de gemengde bestemming geen bedrijfsactiviteiten tot en met bedrijfscategorie 3.1 zijn toegestaan, zal bedrijvigheid tot en met categorie 2 mogelijk worden gemaakt. Voor deze bedrijfscategorie geldt een richtafstand van 10 meter ten opzichte van gevoelige objecten binnen het plangebied (gemengd gebied) en 30 meter voor objecten die buiten het plangebied liggen (rustige woonwijk). Aan de desbetreffende richtafstanden kan worden voldaan.

Bestaande percelen in het plangebied

In het bestemmingsplangebied zijn ook enkele bestaande percelen ondergebracht. Het betreft met name woningen, die zijn gelegen langs de Mariastraat en de Keulseweg. Er zijn echter ook enkele niet-woonfuncties aanwezig. Zo is aan de Keulseweg 50 is bedrijvigheid (opslag en distributie) aanwezig. De hier opgenomen bedrijfsbestemming maakt bij recht milieucategorie 1 mogelijk, waar deze functies onder te scharen zijn. Aangezien hier sprake is van een gemengd gebied bedraagt de bijbehorende richtafstand 0 meter. Via een afwijking is eventueel bedrijvigheid uit categorie 2 toelaatbaar, indien kan worden aangetoond dat een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is. Verder is op het adres Keulseweg 54 een ijssalon aanwezig. Hier is een horecabestemming opgenomen. Een ijssalon wordt geschaard onder milieucategorie 1, waardoor ook hier (in het gemengde gebied) sprake is van een richtafstand van 0 meter. En ook hier is een afwijkingmogelijkheid opgenomen voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 onder voorwaarden.

4.5.3. Conclusie

Het aspect 'Bedrijven- en milieuzonering' leidt niet tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan.

4.6. Externe veiligheid

4.6.1. Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS). Deze circulaire is gewijzigd per 31 juli 2012. Medio 2014 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev zijn de Basisnetten Weg, Spoor en Water als bijlage bij de cRNVGS opgenomen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het in-

vloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Beleidsvisie Externe Veiligheid

De gemeente Beesel hanteert een beleidsvisie met betrekking tot externe veiligheid, waarin de veiligheidsrisico's in kaart zijn gebracht en beleid is opgenomen voor de beheersing van deze risico's. Voor de toepassing van het externe veiligheidsbeleid onderscheidt de gemeente: woongebieden, bedrijventerreinen, landelijk gebied en recreatiegebied. Algemene uitgangspunten zijn toepassing van de bestaande wetgeving, en afstemming op ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving. De gemeente stimuleert bedrijvigheid maar richt zich niet op het aantrekken van bedrijven met grote externe veiligheidsrisico's. Op de bedrijventerreinen in de gemeente worden geen Bevi-bedrijven toegelaten

4.6.2. Onderzoek

Risicobronnen

Aan de hand van de risicokaart van de provincie Limburg is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Hieruit blijkt dat de volgende risicobronnen aanwezig zijn:

Het plangebied is gelegen aan de spoorlijn Nijmegen-Roermond. Het gaat hierbij om traject Roermond Noord-Venlo (traject 50050). Volgens Basisnet Spoor vinden jaarlijks maximaal 12.400 transporten plaats met brandbare gassen (A), 3.500 transporten met toxische gassen (B2), 1.600 transporten met zeer brandbare vloeistoffen (C3) en 2.500 transporten met toxische vloeistoffen (D3). De $PR10^{-6}$ contour ligt op het spoor. De 1% letaliteitsgrens ligt op 995 meter. Verder blijkt uit Basisnet dat het gebied niet is aan te merken als een Plasbrand Aandachts Gebied (PAG).

Parallel aan het spoor loopt de hogedrukgasleiding Z 509-01. Deze leiding heeft een maximale bedrijfsdruk van 40 bar en een uitwendige diameter van 8.6 inch. De $PR10^{-6}$ contour ligt op de leiding zelf. De letaliteitsgrens ligt op 95 meter. De buisleiding naar het terrein zelf is buiten gebruik gesteld.

De Rijksweg N271 ligt op ongeveer 180 meter van het plangebied. Deze weg maakt geen deel uit van het Basisnet Weg. Er is geen inventarisatie beschikbaar van welke gevaarlijke stoffen over deze weg vervoerd worden. Gezien de afstand tot het plangebied zal de weg niet van invloed zijn op de externe veiligheid.

Nabij of binnen het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen die van invloed zijn op de ontwikkelingen in het plangebied.

Transportroutes

Het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen staat nu nog in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. In deze circulaire wordt de risicobepaling uitgewerkt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De circulaire dient betrokken te worden bij de vaststelling van bestemmingsplannen. De circulaire volgt in grote lijnen de systematiek van het Bevi.

Op 1 januari 2014 treedt naar verwachting het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (Btev) in werking. In dat besluit en het bijbehorende Basisnet (voor wegen, spoorwegen en vaarwegen) worden veiligheidszones aangeven waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan (en beperkt kwetsbare objecten slechts onder voorwaarden). In bestemmingsplannen wordt reeds zo veel mogelijk rekening gehouden met deze op handen zijnde wetgeving.

Volgens het Basisnet spoor ligt $PR10^{-6}$ contour op het spoor. De $PR10^{-6}$ contour vormt zodoende geen belemmering voor het plan. Omdat er een wijziging plaatsvindt van de populatie binnen het gebied is het groepsrisico berekend. Uit de berekening (bijlage 3) blijkt dat de oriënterende waarde voor het groepsrisico voor zowel in de nieuwe als in de bestaande situatie niet wordt overschreden maar dat er wel sprake is van een toename het groepsrisico (0,8 %) ⁶. Technisch gezien is de hoogte in de nieuwe situatie 0,407 keer de oriënterende waarde en in de bestaande situatie 0,377 keer de oriënterende waarde. Alhoewel de toename van het groepsrisico klein is dient het groepsrisico toch verantwoord te worden. In de notitie "Verantwoording Groepsrisico Bestemmingsplan Molenveld-Zuid" ⁷ is daar nader op ingegaan. Deze notitie is als separate bijlage 7 bij de toelichting gevoegd. Zoals reeds opgemerkt, is het gebied niet aan te merken plasbrand aandachtsgedebied.

Besluit externe veiligheid en buisleidingen (Bevb)

Het Bevb is van toepassing op buisleidingen met een extern veiligheidsaspect. Het gaat hierbij om hogedruk gasleidingen en brandstofleidingen. Het Bevb bevat regels voor het vaststellen van deze leidingen in haar externe veiligheidsaspecten in bestemmingsplannen. In grote lijnen volgt het Bevb de systematiek van het Bevi.

De $PR10^{-6}$ contour ligt op de leiding op gasleiding zelf. De $PR10^{-6}$ contour vormt zodoende geen belemmering voor het plan. Door de Gasunie is voor de betreffende gasleiding een groepsrisicoberekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het hoogste groepsrisico 0.012 keer de oriënterende waarde bedraagt. Bij de berekening is geen rekening gehouden met het beoogde plan. Gezien de berekende waarde zal de toename met zekerheid niet leiden tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

4.6.3. Conclusie

$PR 10^{-6}$ wordt in geen van de gevallen overschreden. Om de risico's van het spoor inzichtelijk te maken is het groepsrisico berekend. Hieruit blijkt dat zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie de oriënterende niet wordt overschreden. Wel blijkt uit de berekening dat het groepsrisico toeneemt met 0,8 %. Alhoewel het om een kleine toename gaat moet er verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden. Hierover heeft vooroverleg plaats-

⁶ Berekening "Groepsrisico spoorlijn Nijmegen Roermond" Deskundigenpool Externe Veiligheid kenmerk DPEVNM/ 045-2013 28 augustus 2013.

⁷ Verantwoording Groepsrisico Bestemmingsplan Molenveld-Zuid, Deskundigenpool Externe Veiligheid, Kenmerk: DPEVNML/0022-2014, d.d. 6 mei 2014.

gevonden met de Veiligheidsregio. Naar aanleiding daarvan hebben zij een advies uitgebracht met maatregelen. Deze maatregelen zijn meegenomen bij de verantwoording van het groepsrisico. Zowel het vervoer van gevaarlijke stoffen op het spoor als een incident bij de buisleiding kan tot ongevallen leiden met grote gevolgen in het plangebied.

De gemeente heeft hiervan kennis genomen en de aanwezige risico's afgewogen tegen het belang van de ontwikkeling van Molenveld-Zuid. Een andere invulling voor het terrein van de voormalige buizenfabriek is dan ook niet overwogen, mede omdat het herinrichtingsplan een positieve impuls geeft aan zowel het regionale beleid (Woonvisie Regio Venlo 2011-2015) en aan het gemeentelijk beleid (Structuurvisie Beesel, vastgesteld 11 juli 2011).

Daar waar het gaat om optimale voorzieningen voor hulpdiensten, c.q. de brandweer, zal de gemeente zich inspannen om de beschikbaarheid van bluswater en de bereikbaarheid van het gebied, waar nodig, te verbeteren. Zodoende vormt het aspect 'Externe veiligheid' geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.7. Water

4.7.1. Kader

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is gedetailleerder dan de SVIR en blijft als uitwerking van de SVIR bestaan. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor geldt het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming

voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een “goede ecologische toestand” (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een “goed ecologisch potentieel” (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op het POL2006. Het doel van deze POL-aanvulling is een actualisatie van het provinciaal waterhuishoudkundig beleid als gevolg van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water en de integrale Waterwet. Gelijktijdig vindt een actualisatie van de waterbeheer-

plannen van de waterschappen, van het Nationaal Waterplan van het Rijk en van gemeentelijke waterbesluiten plaats. Als onderdeel van de planprocedure is een gezamenlijke planMER voor het provinciaal waterplan en de beide waterbeheerplannen ontwikkeld. Het waterplan heeft een looptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.

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

De belangrijkste aanvullingen ten opzichte van POL2006 luiden als volgt:

- Aanduiding van een normering voor regionale wateroverlast;
- Aanduiding van grond- en oppervlaktewaterlichamen en concretisering van ecologische en chemische doelen en bijbehorende maatregelen, inclusief fasering. Hiervoor zijn de status en ligging van de oppervlaktewaterlichamen aangepast;
- Aanpak verdroging nader geconcretiseerd voor 48 TOP-gebieden (vervangt de 52 prioritaire en kansrijke verdrogingsgevoelige natuurgebieden uit POL2006) en de uitwerking van de GGOR (Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime);
- Nieuw beleid ten aanzien van de verbetering RWZI's door waterschappen en het beperken van de overstortfrequentie vanuit rioolstelsels op (zeer) kwetsbare watersystemen door gemeenten;
- Meer programmatische aansturing van te nemen maatregelen door waterschappen en gemeenten, door opname en fasering van maatregelen waarvoor een resultaatsverplichting geldt;
- Herijking drinkwaterbehoefte en herverdeling maximaal vergunbare hoeveelheden drinkwater via een meer flexibele benadering van de watervoorraden;
- Vastleggen proces rondom de toetsing van primaire waterkeringen;
- Invulling geven aan beleid rondom klimaatadaptatie.

Beleid Waterschap Peel en Maasvallei

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Peel en Maasvallei. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Orde in water; Water in orde', waarbij een indeling is gemaakt in de volgende thema's:

- waterkeringen en veiligheid;
- watersysteem op orde: geschikt voor grondgebruik;
- watersysteem op orde: herstelde watersystemen.

De kerntaken van het Waterschap bestaan uit het op orde brengen en houden van het watersysteem, het voorkomen van schade als gevolg van wateroverlast en het zorg dragen voor veiligheid op het gebied van water. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Initiatieven mogen niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

4.7.2. Onderzoek

De gemeente Beesel is voornemens om ter plaatse van de voormalige greswarenfabriek aan de Keulseweg woningbouw te ontwikkelen. Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging is de watertoets⁸ doorlopen. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies opgenomen.

Huidige situatie

Het plangebied is centraal gelegen in de kern Reuver tussen de Keulseweg, Mariastraat, Greswarenstraat en spoorlijn Venlo-Roermond. Het is voormalig industrieterrein waar ceramische (riool)buizen werden geproduceerd. Maart 2014 waren nagenoeg alle gebouwen gesloopt en is ook de terreinverharding voor het overgrote deel verwijderd.

Het plangebied is ongeveer bruto 6,3 hectare groot, waarvan tot voor kort ongeveer 80 % verhard was (4,7 hectare). Het maaiveld loopt af van 25,10 m +NAP in het westelijk deel van het plangebied naar 24,60 m +NAP in het noordoosten en loopt op naar 26,00 m +NAP in het zuidwesten.

Op basis van kaartmateriaal van waterschap Peel en Maasvallei ("Bodemdoorlatendheid-Gemeente Beesel") valt het plangebied in de categorie "K-waarde 0,75-1,5 m/dag".

Uitgangspunt voor de berekeningen is een k-waarde van 1,0 m/dag. Dit kan beschouwd worden als goed.

In het noorden is een bodemverontreiniging aangetroffen. Deze is medio april 2014 gesaneerd. Verdere verontreinigingen zijn niet aanwezig en zijn er dus geen belemmeringen aanwezig voor het infiltreren in de bodem.

In de directe nabijheid (<750 meter) van het plangebied ligt geen oppervlaktewater. De aanpassingen in de toekomstige situatie hebben zodoende ook geen invloed op het oppervlaktewater. Het grondwater zit op een diepte van ongeveer 4 meter beneden maaiveld te zitten.

In de directe omgeving ligt gemengde riolering. Het voormalige verhard oppervlak was aangesloten op de gemengde riolering in de directe omgeving.

Op het gedeelte Keulseweg, tussen de Mariastraat en de Sportlaan, is in het verleden schade ontstaan als gevolg van wateroverlast. De gemeente heeft maatregelen genomen om de kans op waterschade te verkleinen. Door het afgekoppelde verhard oppervlak als gevolg van de sloop is de kans op schade nog verder afgenomen. Bij de uiteindelijke planuitwerking blijft dit echter wel een punt van aandacht.

Waterrelevant beleid

Om te kunnen bepalen hoe met het afvalwater en hemelwater kan worden omgegaan, is het nodig om te weten welk beleid van belang is. Bij de verdere uitwerking is rekening gehouden met:

Europees en nationaal beleid:

⁸ Watertoets bestemmingsplan Molenveld Zuid te Reuver, Tauw, Kenmerk: N001-1221657AET-ijd-V01-NL, d.d. 9 mei 2014

- De Waterwet
- Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO)
- Kaderrichtlijn Water
- Nationaal bestuursakkoord water

Beleid Provincie Limburg:

- Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)
- Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg
- Nota Plaats voor water: implementatie van de watertoets in Limburg

Beleid Waterschap Peel en Maasvallei:

- Beleidsnotitie Water in de bebouwde omgeving
- Praktisch handboek watertoets
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen
- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater
- Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer'

Beleid gemeente Beesel:

- Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Beesel 2013-2017

Toekomstige situatie

Conform het beleid wordt afvalwater en hemelwater gescheiden ingezameld. Het regenwater kan lokaal verwerkt worden. In totaal wordt 2,68 hectare verhard oppervlak gerealiseerd.

Op basis van het stedenbouwkundige ontwerp is de hoeveelheid afvalwater berekend op 4,74 m³/h. Dit is gebaseerd op 306 inwoners en de een afvalwaterproductie van 150 l/h voor het voormalige fabriekspand, waar nog geen bestemming voor is. De bedrijfspanden krijgen een aparte aansluiting op het riool in verband met mogelijke toekomstige kavel-splitsingen. Vanwege de beperkte afvalwaterproductie kan dit zonder problemen worden aangesloten op het bestaande gemengde riool. Waar momenteel nog geen riool ligt voor de opvang en afvoer van het afvalwater wordt een apart afvalwater-riool aangelegd.

Voor de nieuwe woningen aan de bestaande infra (Greswarenstraat, Mariastraat en Keuselweg) wordt gekozen voor een individuele infiltratievoorziening van 30 mm op eigen terrein. Dit betreft ongeveer 0,49 hectare verhard oppervlak. De infiltratievoorzieningen worden voorzien van een overloop met een kolk. Vanuit de kolk kan het regenwater oppervlakkig afstromen naar een gemeentelijke kolk van het bestaande gemeentelijke riool.

Alle overige verharding (openbare infrastructuur, woningen, appartementencomplexen, voormalige fabriekspand en bedrijfspanden) worden aangesloten op een infiltratieriool onder de weg. Dit infiltratieriool heeft een overloopmogelijkheid naar een centrale ondergrondse infiltratievoorziening in het park. Het uitgangspunt is een infiltratieriool met een minimale diameter van 400 mm. In totaal wordt 2,19 hectare aangesloten op het infiltratieriool.

Op basis van de richtlijnen van het waterschap dient de te realiseren waterberging voldoende groot te zijn om een neerslaggebeurtenis T=10 (50 mm in 24 uur) te kunnen bergen. Uitgaande van een verhard oppervlak van 2,19 hectare, dient de totale berging 677 m³ te zijn. In het infiltratieriool zit 117 m³ berging. In een centrale infiltratievoorziening in het park wordt de resterende berging van 560 m³ gecreëerd. De keuze of deze boven- of ondergronds wordt gerealiseerd, wordt bij de verdere uitwerking gemaakt.

Daarnaast is getoetst of er voldoende berging aanwezig is om ook een extreme neerslagsituatie met een bui T=100 (84 mm in 48 uur) te kunnen verwerken. Indien ook deze neerslagsituatie geborgen dient te worden, is in totaal 1.017 m³ berging nodig. Dit is 340 m³ aanvullende berging. De opties hiervoor zijn een overloop naar het bestaande gemengde riool of een verlaging van een gedeelte van het park, waardoor het hemelwater in extreme situaties hierin bovengronds kan worden geborgen en niet leidt tot hinder of overlast aan bebouwing. Ook deze keuze vindt plaats bij de verdere uitwerking van het plan.

4.7.3. Conclusie

- Er zijn geen belemmeringen aanwezig (milieukundig, grondwater of oppervlaktewater) om het regenwater te infiltreren
- De wateropgave is in deze situatie te halen met de in het plan opgenomen bergingsvoorzieningen
- In totaal wordt circa 4,7 hectare verhard oppervlak verwijderd, waarvan 2,4 hectare was aangesloten op het bestaande gemengde riool
- Het afvoerend verhard oppervlak in de nieuwe bedraagt 2,68 hectare en wordt ter plaatse geborgen en geïnfiltreerd in de bodem
- De totale berging is voldoende voor het verwerken van een T=10 jaar. Onder de wegen komt in ieder geval een infiltratieriool. Dit infiltratieriool krijgt een overstortmogelijkheid op ofwel een centraal gelegen wadi of een ondergrondse infiltratievoorziening in het park
- Om ook een T=100 te kunnen verwerken wordt een ofwel een overloop op het gemeentelijke riool gemaakt of een deel van het park verlaagd voor de opvang van de resterende hoeveelheid hemelwater. Dit is aanvullend 340 m³

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro, aan het Waterschap voorgelegd waarbij het Waterschap een advies heeft afgegeven. Het advies is verwerkt in de waterparagraaf.

4.8. Flora en fauna

4.8.1. Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een uitwerkings-/bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd

indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een uitwerkings-/bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast sprake is van één van de volgende belangen:
 - a. de bescherming van flora en fauna;
 - b. de volksgezondheid of openbare veiligheid;
 - c. dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009⁹.

4. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen¹⁰. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Voor soorten van tabel 2 Ffw en/of tabel 3 Ffw geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien:

- de functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven), en:

⁹ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

¹⁰ Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

- de voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen binnen of buiten het plangebied niet verstoord worden.

Hetzelfde geldt voor de bestaande voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaats van vogels, met als extra toets dat aangetoond moet worden dat verstoring niet van wezenlijke invloed is op de populatie.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). Dit houdt in dat 'volgende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Het voormalig Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV; het huidige Ministerie van Economische Zaken) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

4.8.2. Onderzoek

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een bureau- en inventariserend veldonderzoek¹¹ uitgevoerd naar het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Vervolgens is een aanvullend inventariserend veldonderzoek uitgevoerd naar vleermuizen en de gierzwaluw. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen. De volledige rapportages zijn als bijlage 4 en 5 bij de toelichting gevoegd.

Vleermuizen

Bij de sloop en/of renovatie/verbouwing van het historische fabriekspanden het transformatorhuisje kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen verloren gaan. Dit leidt tot een overtreding van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Om uit kunnen sluiten, dan wel vast te kunnen stellen, of er verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Dit aanvullend onderzoek heeft aangetoond om welke soort(en) en hoeveel vleermuizen het gaat en in welke periode de vleermuizen gebruikmaken van

¹¹Flora- en faunaonderzoek in het kader van een bestemmingsplan voor de locatie Molenveld-Zuid in Reuver, Limburg, NWC, maart 2014 (concept juni 2013)

de gebouwen. Het onderzoek is uitgevoerd volgens het vleermuisprotocol van maart 2013¹². Hiervoor zijn in de periode mei tot en met oktober vier vleermuisinventarisaties uitgevoerd, te weten op 10 juni, 11 juli, 27 augustus en 24 september 2013.

Uit de inventarisaties blijkt dat het historische fabriekspand en zijn directe omgeving verschillende functies heeft voor verschillende soorten vleermuizen:

- zomerverblijfplaats voor de Gewone dwergvleermuis;
- kraamverblijfplaats voor de Gewone dwergvleermuis;
- paarverblijfplaats voor de Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger en Gewone grootoorvleermuis;
- foerageergebied voor de Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger en Gewone grootoorvleermuis.

Bij de renovatie van het fabriekspand zullen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetast, vernield en/of verstoord worden, hetgeen leidt tot overtreding van de verbodsbepaling uit artikel 11 van de Flora- en faunawet. Daarnaast kunnen individuen verwond of gedood worden, hetgeen leidt tot overtreding van de verbodsbepaling uit artikel 9 van de Flora- en faunawet.

Om deze reden dient een ontheffing aangevraagd te worden in het kader van de Flora- en faunawet en dient een activiteitenplan opgesteld te worden waarin precies beschreven wordt welke maatregelen genomen gaan worden om nadelige effecten op vleermuizen en hun verblijfplaatsen te voorkomen. Voorbeelden van dergelijke maatregelen zijn het aanbieden van inpandige voorzieningen voor vleermuizen en het gebruik van vleermuisvriendelijke verlichting. De inpandige voorzieningen kunnen tijdens de renovatie aangebracht worden in het fabriekspand. Thans wordt gewerkt aan een maatregelenplan.

Als gevolg van de rooiwerkzaamheden waarbij de begroeiing binnen het plangebied geheel verwijderd is, zal de functie als foerageergebied gedurende de looptijd van het vleermuisonderzoek afgenomen zijn. De begroeiing trekt insecten aan waarop de vleermuizen kunnen jagen. Zonder begroeiing zijn er minder insecten voorhanden en wordt het foerageergebied minder geschikt.

Tijdens het onderzoek werd duidelijk dat de vleermuizen (in ieder geval de Gewone dwergvleermuis) ook in het pand zelf foerageerden. Als gevolg van de voorgenomen plannen zal dit foerageergebied verdwijnen. Dit zal echter niet leiden tot significant nadelige effecten op de vleermuizen omdat er in de directe omgeving van het plangebied voldoende alternatief foerageergebied aanwezig is in de vorm van de begroeiing langs en aan de overkant van het spoor en de tuinen van de woonhuizen aan de Keulseweg, de Mariastraat en in de wijk ten zuiden van het plangebied. Bovendien wordt er binnen het plangebied een park gerealiseerd dat in de toekomstige situatie door vleermuizen gebruikt kan worden als foerageergebied. Ten aanzien van foerageergebied worden daarom geen significant nadelige effecten verwacht en zijn geen ontheffing of maatregelen nodig.

Hetzelfde geldt voor vliegroutes van vleermuizen: ten aanzien van dergelijke routes worden geen nadelige effecten verwacht, waardoor geen ontheffing of maatregelen nodig

¹² Aanvullend onderzoek naar vleermuizen in het kader van een bestemmingsplan voor de locatie Molenveld-Zuid in Reuver, Limburg, NWC, maart 2014 (concept oktober 2013)

zijn. Dit omdat er binnen het plangebied geen lijnvormige landschapsstructuren zoals bomenrijen en watergangen aanwezig zijn die door vleermuizen gebruikt kunnen worden als vliegroute.

Vogels (met een vaste verblijfplaats)

Als gevolg van de renovatie- en bouwewerkzaamheden aan het historisch fabriekspand, zouden vaste verblijfplaatsen van de Huismus en de Gierzwaluw aangetast of vernietigd kunnen worden. Dit leidt tot overtreding van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Om deze reden is onderzocht of er daadwerkelijk verblijfplaatsen van deze twee vogelsoorten aanwezig zijn in het pand. Het onderzoek is tegelijk met het aanvullende vleermuisonderzoek uitgevoerd. Tijdens de veldinventarisatie die in het kader van het aanvullende onderzoek is uitgevoerd, zijn geen gierzwaluwen waargenomen. Derhalve kan worden uitgesloten dat deze vogels binnen het plangebied een vaste verblijfplaats hebben. Overtreding van de Flora- en faunawet is derhalve niet aan de orde.

Door de sloop- en renovatiewerkzaamheden zouden nestplaatsen van de Zwarte roodstaart aangetast of vernietigd kunnen worden. Daarom wordt aanbevolen om een aantal alternatieven aan te bieden in de vorm van speciale nestkasten. Voorafgaand aan de sloop- en renovatiewerkzaamheden kunnen de kasten aan het historische fabriekspand of een ander pand dat blijft bestaan bevestigd worden, zodat de vogels ook tijdens de werkzaamheden over broedgelegenheid beschikken. Aangeraden wordt om de kasten ook na afloop van de werkzaamheden te laten hangen. De overige waargenomen vogelsoorten behoren niet tot vogelsoorten waarvan het nest jaarrond beschermd is en zullen geen gebruikmaken van de bebouwing binnen het plangebied als vaste verblijfplaats. Om deze reden zullen er geen nadelige effecten voor deze soorten ontstaan en zal geen overtreding van de Flora- en faunawet plaatsvinden.

Tot slot is er gedurende de laatste vleermuisinventarisatie een steenuil waargenomen. Op basis van het tijdstip van de waarneming, de vliegrichting en de vlieghoogte kan met voldoende zekerheid vastgesteld worden dat dit dier uit het historische fabriekspand kwam vliegen. Dit betekent dat het pand dienst doet als verblijfplaats voor de Steenuil. Omdat er tijdens de voorgaande inventarisaties geen waarnemingen van deze vogelsoort zijn gedaan of aanwijzingen zijn gevonden die duiden op de aanwezigheid van een verblijfplaats en omdat het plangebied geen optimaal leefgebied voor de soort vormt (de Steenuil geeft de voorkeur aan kleinschalige cultuurlandschappen, zoals boomgaarden en boerenerven met knotwilgen) kan gesteld worden dat het hier slechts om een tijdelijke rustplaats gaat en niet om een vaste verblijfplaats waar de uil steeds naar terugkeert. Vermoedelijk gaat het om een jong dier dat op zoek is naar een eigen territorium en het pand af en toe gebruikt om te rusten. Om deze reden is geen overtreding van artikel 11 uit de Flora- en faunawet aan de orde en is het aanvragen van een ontheffing niet nodig. In de ontheffingsaanvraag voor de vleermuizen zal bovenstaande beredenering opgenomen worden, zodat onderbouwd is waarom geen ontheffing wordt aangevraagd voor deze beschermde diersoort.

Grondgebonden zoogdieren

Uit het veldonderzoek blijkt dat de Steenmarter geen verblijfplaatsen binnen het plangebied heeft. Mogelijk gebruikt de soort (delen van) het plangebied als foerageergebied. Het (deels) verdwijnen van dit foerageergebied leidt niet tot overtreding van verbodsbepa-

lingen uit de Flora- en faunawet omdat er in de omgeving voldoende alternatieve foeraargebieden beschikbaar zijn. Om deze reden zal deze strikt beschermde soort geen nadelige effecten ondervinden als gevolg van de voorgenomen plannen. Maatregelen of een ontheffing zijn daarom niet nodig.

Vaatplanten

Tijdens de quickscan zijn geen strikt beschermde vaatplanten waargenomen. Het plangebied beschikt ook niet over geschikt biotoop voor dergelijke vaatplanten. Aanwezigheid van strikt beschermde vaatplanten is om deze reden uitgesloten. Er zijn wel groeiplaatsen van de Brede wespenorchis en de Grote kaardenbol aangetroffen. De Brede wespenorchis en de Grote kaardenbol worden vermeld in tabel 1 van de Flora- en faunawet als gevolg waarvan er voor deze soorten een vrijstelling geldt. Gelet daarop hoevener geen specifieke maatregelen genomen te worden om nadelige effecten op de vaatplanten te voorkomen. De overige waargenomen vaatplanten vallen niet onder de bescherming van de Flora- en faunawet. Overtreding van de Flora- en faunawet ten aanzien van deze planten is daarom niet aan de orde en maatregelen of een ontheffing zijn niet nodig.

Overig

Tenslotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermde) de zorgplicht die in artikel 2 van de Flora- en faunawet voorgeschreven wordt. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Hiervoor is eerst een inspectie van het werkterrein nodig voordat gestart wordt met de werkzaamheden.

4.8.3. Conclusie

Op basis van het bureau- en inventariserend veldonderzoek en het aanvullend vleermuisonderzoek is gebleken dat het historische fabriekspand en de directe omgeving verschillende functies heeft voor diverse soorten vleermuizen. Om deze reden dient een ontheffing aangevraagd te worden in het kader van de Flora- en faunawet en dient een activiteitenplan opgesteld te worden waarin precies beschreven wordt welke maatregelen genomen gaan worden om nadelige effecten op vleermuizen en hun verblijfplaatsen te voorkomen. Deze werkzaamheden vinden momenteel plaats.

Voorts is gebleken dat door de sloop- en renovatiewerkzaamheden nestplaatsen van de Zwarte roodstaart aangetast of vernietigd zouden kunnen worden. Gelet daarop zullen alternatieve nestplaatsen aangeboden worden in de vorm van speciale nestkasten.

4.9. Gebouwd cultuurhistorisch erfgoed

4.9.1. Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter'

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht, in samenwerking met publieke en private partijen.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed

vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebaut.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk voorafkenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Cultuurhistorische waardenkaart Limburg (CHW)

Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren.

Het resultaat van deze inventarisatie is de Cultuur Historische Waardenkaart (CHW) Limburg. De inventarisatiegegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie. Ze maken de informatie zichtbaar die voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie en kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

4.9.2. Onderzoek

Het Besluit ruimtelijke ordening verplicht gemeenten om cultuurhistorische belangen mee te wegen in de ruimtelijke ordening en de toekenning van bestemmingen. Dit is in lijn met de visie Erfgoed en Ruimte die zich richt op behoud en versterking van de cultuurhistorische identiteit van de leefomgeving. In het plangebied bevindt zich bebouwing welke deel heeft uitgemaakt van de voormalige greswarenindustrie. De in het plangebied gelegen voormalige industriële bebouwing is voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk' met een wijzigingsbevoegdheid naar wonen en/of ten behoeve van een andere maatvoering en situering van de bebouwing. De bebouwing is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorie'. Op basis van deze aanduiding dienen bestaande gebouwen in stand gehouden en beschermd te worden. De aanduiding kan bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden verwijderd. Onderzocht wordt of het haalbaar is om de voormalige greswarenfabriek een nieuwe functie te geven en geheel of gedeeltelijk te behouden als industrieel erfgoed.

Monumenten

Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig.

4.9.3. Conclusie

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt gelden er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Onderzocht wordt of het mogelijk is de voormalige greswarenfabriek te behouden.

4.10. Archeologie

4.10.1. Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de verstoorder betaalt”. Uitgangspunt in de wet is het behoud van archeologie in het bodemarchief “in situ” (ter plekke). De bodem biedt in het algemeen de beste omstandigheden voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening de consequenties voor de archeologische waarden in beeld te brengen. Op die manier is er ruimte om de belangen van de archeologische waarden in de besluitvorming gemotiveerd af te wegen.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Voor het hele grondgebied van de gemeente Beesel is een archeologische verwachtingsbeleidsadvieskaart opgesteld. Deze kaart is vastgesteld 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).

4.10.2. Onderzoek

Op basis van de gemeentelijke archeologische verwachtingsbeleidsadvieskaart heeft het gehele plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is voordat bodemingrepen worden uitgevoerd. Dit is geregeld via de erfgoedverordening die door de gemeenteraad is vastgesteld op 15 november 2010.

In het plangebied zijn bodemingrepen gepland die mogelijk bedreigend zijn voor eventuele archeologische resten. Conform de richtlijnen van de gemeente Beesel een bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek (bijlage 6) uitgevoerd¹³. Het doel van dit onderzoek was het verkrijgen van inzicht in de archeologische resten die in het plangebied verwacht worden/aanwezig zijn en de (te verwachten) fysieke kwaliteit daarvan.

Middels het bureauonderzoek zijn gegevens verzameld over de landschappelijke en archeologische context van het plangebied, op basis waarvan een archeologische ver-

¹³ Notitie ‘Molenveld-Zuid in Reuver, gemeente Beesel; een archeologisch bureauonderzoek, verkennend booronderzoek en inspectie’, RAAP 2 september 2013, ISSN: 0925-6369

wachting is opgesteld. Deze gegevens zijn middels een booronderzoek in het veld de verstoringsgraad van de bodem vastgesteld.

Bureauonderzoek

Het plangebied ligt landschappelijk gezien op een dalvlakteterras van de Maas. Rondom het gebied zijn veel archeologische vindplaatsen bekend die wijzen op de archeologische rijkdom van het gebied. Uit het plangebied zelf waren geen vindplaatsen bekend, maar enkele tientallen meters westelijk van het plangebied is een grafveld uit de Late Bronstijd/Vroege IJzertijd bekend. Historisch gezien was het plangebied in gebruik als akkerland en in het begin van de 20^e eeuw werd het in gebruik genomen voor de keramische industrie.

Veldonderzoek

Tijdens het veldonderzoek zijn in enkele geïnspecteerde ontsluitingen enkele archeologische indicatoren aangetroffen in de vorm van kleine fragmenten handgevormd aardewerk uit de periode Neolithicum-IJzertijd en een fragment verbrande leem. Door de aanwezigheid van een opgebracht dek (esdek), is de bodem op veel plaatsen niet verstoord, maar op andere plekken is de bodem zwaar verstoord.

Op locaties waar in het veld verstoringen zijn vastgesteld hoeft geen nader archeologisch onderzoek plaats te vinden (voor de boringen is hiervoor een zone van 10x10 m rondom verstoorde boringen aangehouden). In de overige delen van het plangebied kunnen archeologische resten worden aangetroffen. Bij de huidige planontwikkeling wordt de bodem op plaatsen dieper dan 40 cm verstoord. Op die plaatsen zijn mogelijk archeologische waarden aanwezig.

Dit betekent dat in de zones van het plangebied waar de bodem dieper dan 40 cm wordt verstoord, een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd wordt. Dit onderzoek dient meer inzicht te geven in de aard, omvang, datering, diepteligging, gaafheid, conservering en waarde van eventuele archeologische resten. Na de sloop zal op de voormalige locatie van gebouwen, waar de ondergrond is verstoord als gevolg van funderingen, een aantal verkennende sleuven worden gegraven om te bepalen in hoeverre verder onderzoek op die locaties zinvol is. Als de bodem voldoende intact blijkt te zijn, kan het onderzoek op die locaties worden uitgebreid naar een waarderend proefsleuvenonderzoek. Voor de overige delen van het plangebied wordt direct een waarderend proefsleuvenonderzoek uitgevoerd met een dekkingspercentage van ca. 7,5%.

4.10.3. Conclusie

Na uitvoering van het proefsleuvenonderzoek bestaat er inzicht in de aard, omvang, datering, diepteligging, gaafheid, conservering en waarde van de archeologische resten. Op basis hiervan wordt een selectiebesluit genomen.

4.11. Overige belemmeringen

4.11.1. Kabels en leidingen

Naast de in het kader van externe veiligheidsaspecten relevante leidingen, kunnen er ook andere leidingen zijn die planologisch relevant zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld om drinkwaterleidingen of riool(pers)leidingen.

Parallel aan de spoorlijn langs het plangebied lopen twee hogedrukgasleidingen met een druk van 40 bar. De beschermingszone van deze leidingen vallen buiten het plangebied.

Conclusie

In het plangebied liggen geen kabels en leidingen die planologisch relevant zijn.

5. Planbeschrijving

5.1. Ontwikkeling

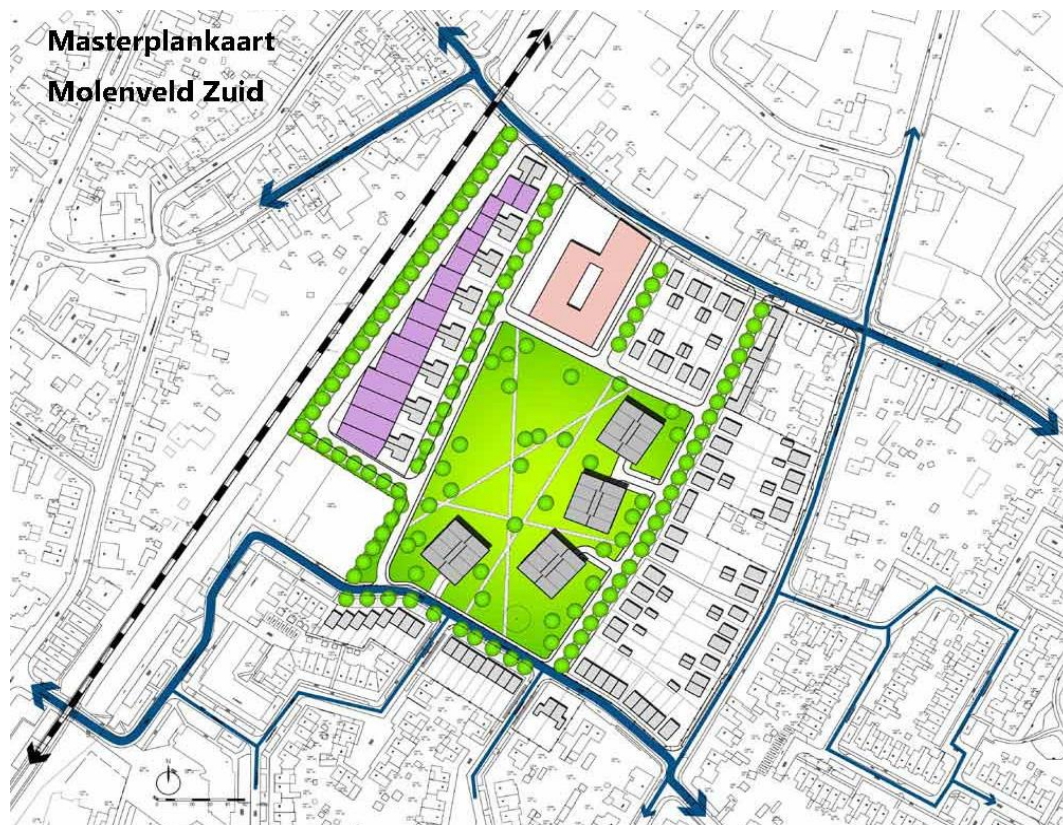
5.1.1. Algemeen

In december 2012 heeft de gemeenteraad van Beesel kennis genomen van het Masterplan Molenveld-Zuid. In dit masterplan is de ruimtelijke hoofdstructuur van het plangebied vastgelegd. De te handhaven bebouwing aan de Mariastraat 2 t/m 8 en Keulseweg 50 t/m 54 is daarbij buiten beschouwing gelaten.

Centraal in het plangebied is een groot park voorzien, waarin drie tot vier compacte appartementencomplexen staan. Het park vormt het groene hart van de nieuwe woonbuurt en wordt omgeven door verschillende deelplannen die de overgang naar het bestaande stedelijk weefsel vormen. Molenveld-Zuid heeft daardoor twee gezichten:

- het naar binnen gekeerde park met op zichzelf staande bouwblokken;
- de randen van het plan, als overgang naar het aangrenzend stedelijk weefsel.

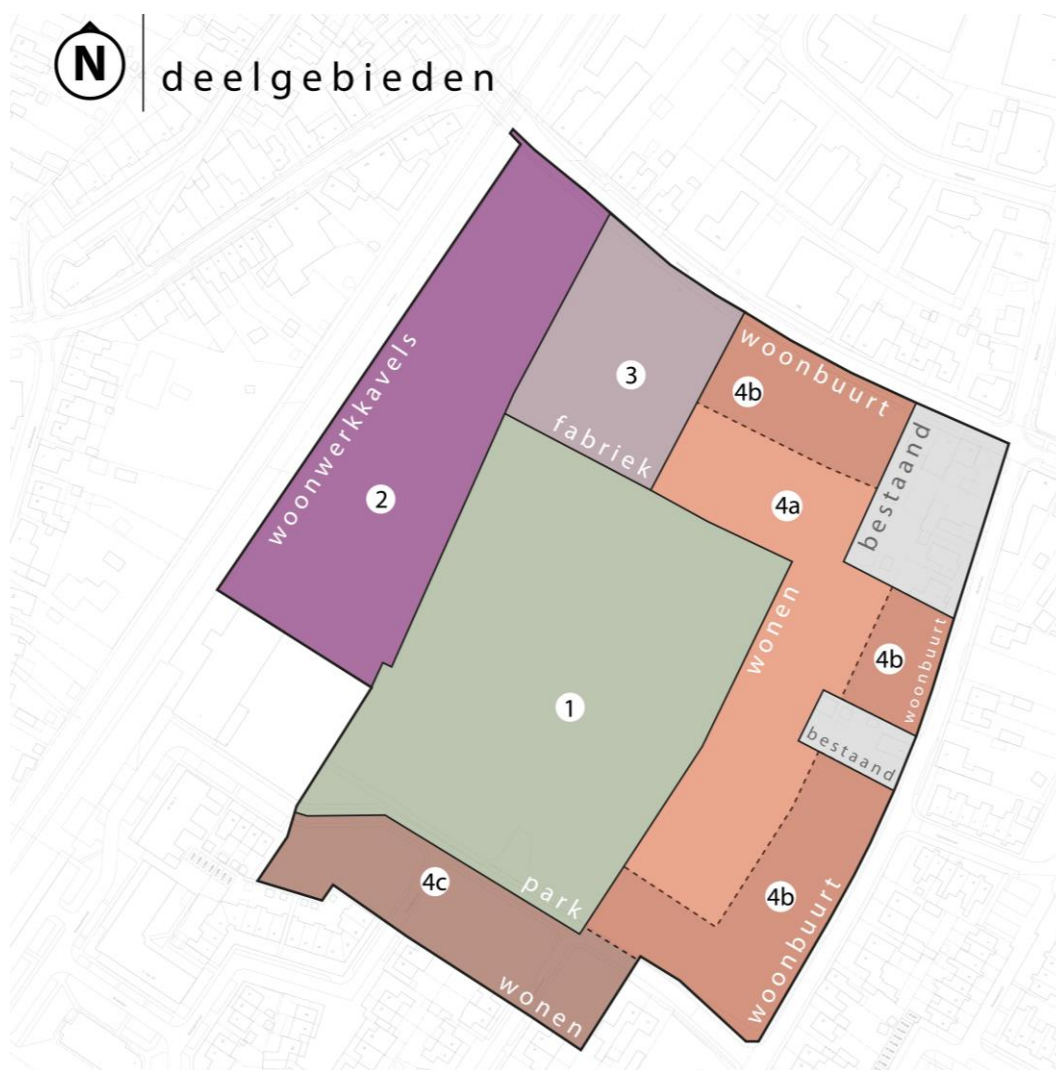
De twee gezichten maken het mogelijk het plangebied een nieuwe eigen identiteit te geven én aan te sluiten op de omgeving. Deze omgeving wordt gekenmerkt door gebruik van traditionele woningbouw met streekeigen, donkere bakstenen gevels en overwegend zadeldaken met antracietkleurige dakpannen. Om de nieuwbouw een eigen identiteit te geven, wordt gerefereerd aan de productie van keramiek op het terrein. Dit komt tot uiting in een fris kleur- en materiaalgebruik, zoals wit gestucte of gekeimde gevels of gevelelementen, waarbij baksteen als thematisch accent kan terugkomen.



Afbeelding 5.1.: Masterplankaart Molenveld-Zuid

5.1.2 Deelgebieden

Binnen de stedenbouwkundige opzet zijn vier deelgebieden te onderscheiden, die vanuit hun ligging ten opzichte van de omgeving ieder een eigen accent of karakter hebben. Deelgebied 1 omvat het centraal gelegen park, waar drie tot vier appartementencomplexen zijn voorzien. Deelgebied 2 biedt ruimte aan werk - wooneenheden en vormt een belangrijke overgang naar het aangrenzend bedrijventerrein en de spoorlijn Roermond – Venlo. Deelgebied 3 is een bijzonder element binnen het plangebied, waar het industriële erfgoed van de keramiekfabriek een belangrijke plaats inneemt. Het vierde en laatste deelgebied is als een schil om het park gedrapeerd en biedt ruimte aan woonbebouwing. De te handhaven bebouwing op de percelen Mariastraat 2 t/m 8 en Keulseweg 50 t/m 54 is buiten beschouwing gelaten.

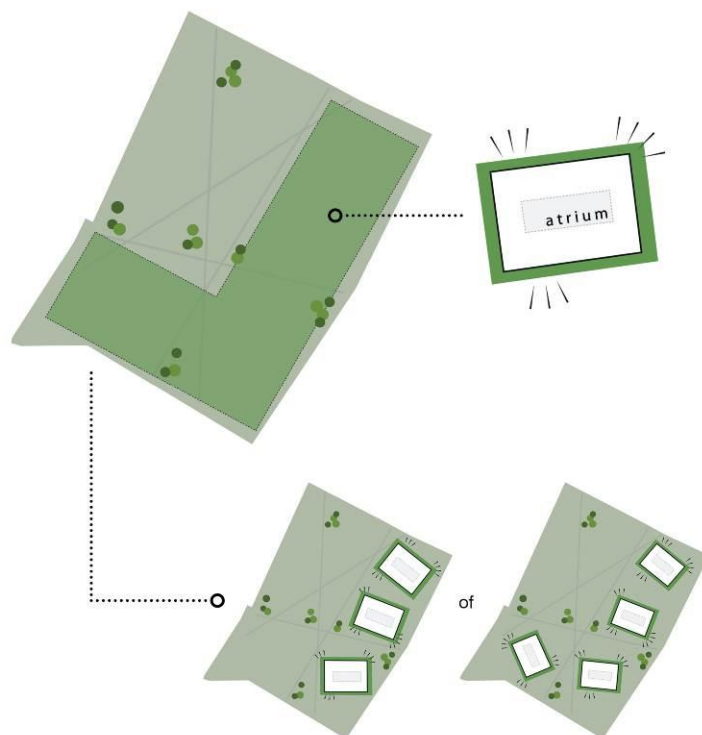


Afbeelding 5.2.: overzicht van de verschillende deelgebieden

Deelgebied 1: 'Park'

Centraal op het voormalige fabrieksterrein is een park voorzien, dat het groene hart van het nieuwe woon-werkgebied vormt. Binnen het park zijn drie of vier appartementenblokken voorzien die zich presenteren als op zichzelf staande elementen in een groene setting. De bouwblokken worden op een speelse wijze gepositioneerd

binnen het aangegeven bouwvlak en presenteren zich zowel naar het park als naar de straatzijde op een representatieve wijze. In aansluiting op het groene karakter van het park staan de bouwblokken met de 'voetjes in 't groen', waarmee een geleidelijke overgang naar de groene buitenruimte wordt gewaarborgd. De appartementenblokken kunnen drie tot vier bouwlagen hoog worden, eventueel uitgevoerd met kap.



Afbeelding 5.3.: principe deelgebied 'Park'

Deelgebied 2: werkwooneenheden

Aan de westzijde van het voormalige fabrieksterrein, direct grenzend aan de spoorlijn Roermond – Venlo, worden enkele werkwooneenheden ontwikkeld. De bedrijfsactiviteiten worden aan de spoorzijde geconcentreerd en de woonfunctie naar het park is gericht. Daardoor vormt dit deelgebied een logische overgang naar het aangrenzende woongebied. De bedrijfswoningen zijn primair op het park georiënteerd, met uitzondering van de percelen aan de kop van het gebied. Deze presenteren zich richting de Keulseweg. De bedrijfsbebouwing wordt achter op het perceel gepositioneerd en wordt aan de spoorzijde ontsloten. Om de beeldkwaliteit te waarborgen worden de mogelijkheden onderzocht om de bedrijfsbebouwing aan het zicht te onttrekken door een eenduidig vormgegeven 'schil'.

Deelgebied 3: voormalige greswarenfabriek

Van de bestaande industriële bebouwing in het plangebied, wordt onderzocht om het fabriekspand aan de Keulseweg en functionele invulling te geven en dit daarmee te behouden als cultureel erfgoed. Het pand staat centraal in de algehele herontwikkeling van het terrein en is een op zichzelf staand object. Het fabriekspand is primair op de Keulseweg georiënteerd, maar zal zich ook richting het park op representatieve wijze moeten presenteren. Een secundaire entree vormt het begin van een looproute van het gebouw, via het park, naar het station.



Afbeelding 5.4.: bovenaanzicht van de industriële bebouwing zoals nog aanwezig in mei 2013. De wit omcirkelde bebouwing wordt behouden als cultureel erfgoed. (bron: Bing Maps)

Deelgebied 4: Woonbuurt

Het vierde en laatste deelgebied is als een schil om het park heen gedrapeerd en vormt een geleidelijke overgang naar de aangrenzende woonwijken van Offenbeek. De woonbuurt wordt gekenmerkt door een dorps uitstraling met een afwisselend straatbeeld. De woningen bestaan uit een mix van korte rijwoningen, geschakelde woningen, 2-onder-1-kap-woningen en vrijstaande woningen. Bij toepassing van rijwoningen wordt een dorps maat, schaal en korrel gehanteerd. Alle woningen worden gekenmerkt door ruime (groene) voortuinen en zijn primair op de straat of het park georiënteerd. Hoekwoningen kennen een tweezijdige oriëntatie, waarbij de naar het openbare gebied gerichte zijgevels representatief moeten zijn.

De woningen worden veelal gebouwd in een strakke rooilijn, waarmee eenheid tot stand komt. Een uitzondering hierop vormen de woningen in deelgebied 4b, welke primair op de Keulseweg en de Mariastraat zijn georiënteerd. In aansluiting op de bestaande bebouwing aan deze straten mag de rooilijn hier enigszins verspringen, met een maximum van drie meter. De woningen in deelgebied 4a worden in een strakke rooilijn gebouwd en zijn primair georiënteerd op het park.

Qua bouwhoogte en kapvorm wordt in hoge mate aangesloten bij de bestaande woningen in de directe omgeving. Dat betekent dat de woningen hoofdzakelijk worden uitgevoerd in één of twee lagen met een kap.

5.1.3. Verkeer en parkeren

Verkeer

Goede aansluitingen zullen worden bewerkstelligd door middel van aansluitingen op de bestaande omliggende wegen te weten de Greswarenstraat, de Mariastraat en de Keulseweg. Al deze wegen kunnen beschouwd worden als gebiedsontsluitingsweg binnen de

bebouwde kom (maximum snelheid 30 km/h). De werk-woonunits worden bevoorraad aan de spoorzijde. Laden en lossen moet op eigen terrein plaatsvinden.

Parkeren

Het plan dient te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Parkeren dient derhalve in principe plaats te vinden op eigen terrein. De gemeente Beesel sluit daarbij aan bij de meest recente landelijke parkeernormen. Dit betreft de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij dient voor wat betreft de categorie 'stedelijkheid' uitgegaan te worden van de categorie 'niet stedelijk'

6. Juridische planopzet

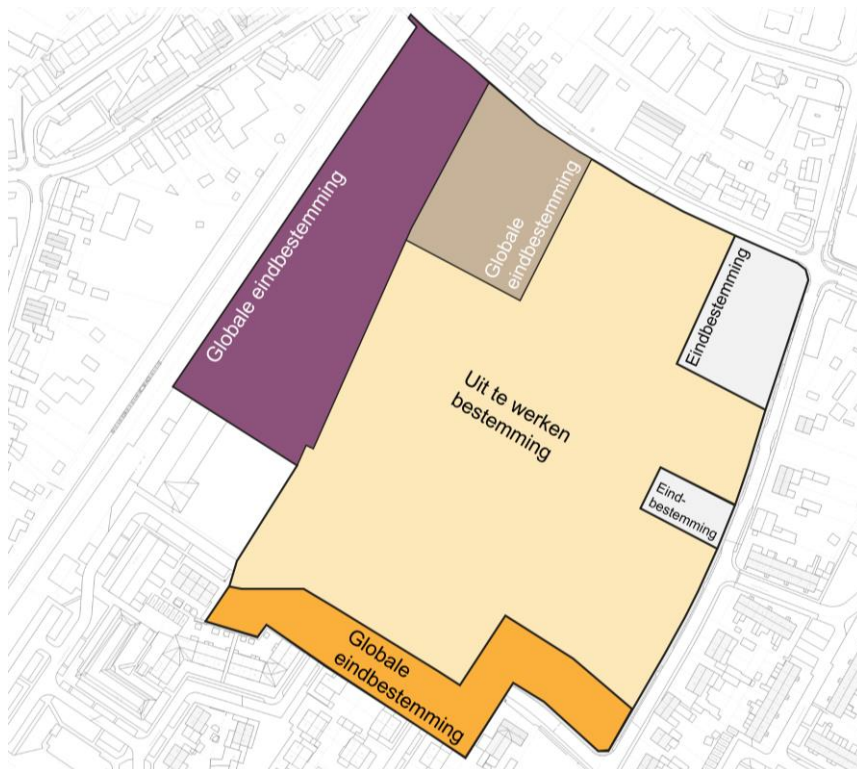
6.1. Inleiding

In deze paragraaf wordt toegelicht op welke wijze de hiervoor beschreven, gewenste ontwikkelingen juridisch zijn vertaald. Ingegaan wordt op de juridische opzet van het bestemmingsplan (het karakter van het plan, de geometrische plaatsbepaling (verbeelding) en de regels.

Karakter van het plan

Voor de (her)ontwikkeling van het voorliggende plangebied is enerzijds gewerkt met een globale eindbestemming, waarmee een directe bouwtitel wordt gecreëerd maar waarmee bij de uitgifte van de kavels ook nog de nodige flexibiliteit aanwezig is. Op deze manier wordt de nodige 'speelruimte' behouden, zonder dat dit ten koste gaat van de rechtszekerheid van belanghebbenden. Anderzijds is gebruik gemaakt van een uit te werken bestemming. Dit houdt in dat een deel van het plangebied bestemd wordt met een nader uit te werken bestemming (conform artikel 3.6 wro). Deze uitwerking kan op een later moment en in fases plaatsvinden door middel van het opstellen van één of meerdere uitwerkingsplannen. In de regels zijn algemene uitgangspunten opgenomen waaraan voldaan moet worden bij het opstellen van het uitwerkingsplan.

Voor de werk - wooneenheden aan de westzijde van het plangebied, de voormalige greswarenfabriek en het zuidelijk deel van de woonbuurt is een globale eindbestemming opgenomen. Het overige deel van het voormalige fabrieksterrein heeft een uit te werken (woon)bestemming gekregen. Tot slot is de bestaande bebouwing op de Mariastraat 2 t/m 8 en Keulseweg 50 t/m 54 conserverend bestemd (zie afbeelding 6.1).



Afbeelding 6.1.: overzicht van de uit te werken bestemming (geel) en globale eindbestemmingen (paars, oranje, bruin). De grijze gebieden worden conserverend bestemd.

Het onderhavige plan is opgesteld conform het gestelde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) die door het rijk is opgesteld in het kader van het project Digitale Uitwisseling van Ruimtelijke Plannen (DURP), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) die bindende afspraken en aanbevelingen bevat, en het coderingssysteem InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO 2012). Tevens is rekening gehouden met de wijzigingen in de SVBP2012 van 3 december 2013.

Geometrische plaatsbepaling

Door middel van een combinatie van begrenzingen, coderingen, arceringen en/of kleuren, is in de geometrische plaatsbepaling (verbeelding) de verdeling aangegeven van de diverse binnen het plangebied onderscheiden bestemmingen. Hiernaast bevat de geometrische plaatsbepaling aanduidingen die gelezen moeten worden in samenhang met de bebouwingsbepalingen, die voor de onderscheiden bestemmingen zijn gegeven.

Regels

De regels bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of nog op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Inleidende regels (hoofdstuk I);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk II);
- Algemene regels (hoofdstuk III);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk IV).

6.2. Toelichting op de regels

6.2.1. Hoofdstuk I Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat gebruikt worden in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Begrippen

Dit artikel geeft de definities van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie daarvan vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

Met de begripsbepaling "Peil" wordt aangegeven vanaf welk punt de aangegeven hoogte van bouwwerken gemeten dient te worden. Voor bouwwerken waarvan de hoofdtoegang direct grenst aan de weg geldt dat gemeten wordt vanaf de kruin van de weg (ter plaatse van de hoofdtoegang).

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe de in het plan voorkomende maten dienen te worden bepaald.

6.2.2. Hoofdstuk II Bestemmingsregels

In deze paragraaf van de regels zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

Bij de opzet van de artikelen over de bestemmingen is een vaste indeling aangehouden teneinde het overzicht en daarmee de duidelijkheid te vergroten. De volgende onderdelen worden onderscheiden:

Bestemmingsomschrijving

In dit onderdeel worden de functies aangegeven waartoe de gronden zijn bestemd.

Bouwregels

In dit onderdeel zijn regels opgenomen ten aanzien van de toegelaten bebouwing. Het eerste lid bevat in ieder geval regels omtrent toegestane bouwwerken welke als "recht" kunnen worden opgericht. Bij de bouwregels wordt een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Specifieke gebruiksregels

In dit lid worden indien van toepassing bestemmingsspecifieke gebruiksregels opgenomen. In ieder geval gelden de in Hoofdstuk 3 opgenomen Algemene gebruiksregels.

In paragraaf 6.2.5 wordt verder ingegaan op de inhoud van de verschillende bestemmingen.

6.2.3. Hoofdstuk III Algemene regels

Antidubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om bouwvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Het betreft bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is in algemene zin aangegeven wanneer sprake is van strijdig gebruik met de regels uit het bestemmingsplan. Daarnaast is aangegeven dat met betrekking tot het parkeren voldaan dient te worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012). Indien deze publicatie wijzigt, dan kan het bestemmingsplan op dit punt ook gewijzigd worden.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier onder meer een standaardregeling die beperkte afwijkingen in de maatvoering bij de uitvoering van bouwplannen mogelijk maakt.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een bepaling opgenomen op grond waarvan het mogelijk is de bestemmingen in het plan te wijzigen voor zover dit van belang is in verband met een technisch betere realisering dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein.

Overige regels

In dit artikel is geregeld dat waar in het bestemmingsplan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan

6.2.4. Hoofdstuk IV Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

6.3. Bestemmingsgewijze toelichting

6.3.1. Algemeen

In dit hoofdstuk zijn diverse begrippen verklaard, die in de regels zijn opgenomen. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde bepalingen en regelingen. Daarnaast is in hoofdstuk 1 het artikel 'wijze van meten' opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

6.3.2. Bestemmingen

Bedrijf

Het (bestaande) perceel Keulseweg 50 is voorzien van een bedrijfsbestemming. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor bedrijven in milieucategorie 1, zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Ten behoeve van de bestaande woning is een aanduiding 'wonen' opgenomen. Op grond van die aanduiding is wonen toegestaan. Binnen de bestemming is alleen het bestaande aantal woningen (in dit geval één) toegestaan. Herbouw van bestaande hoofdgebouwen is mogelijk, maar mag alleen plaatsvinden op de bestaande locatie. De bestaande maatvoering van de hoofdgebouwen geldt als maximum maatvoering. Via een afwijkmogelijkheid van B&W is bedrijvigheid in milieucategorie 2 onder voorwaarden eventueel ook toelaatbaar.

Gemengd

Binnen de in het plangebied opgenomen gemengde bestemming zijn werkwooneenheden toegestaan. De werkwooneenheden bestaan elk uit een bedrijfswoning en een daarbij behorend bedrijfsgebouw. Er dient te allen tijde een functionele relatie te bestaan tussen het bedrijfsgebouw en de bedrijfswoning. Dat betekent dat per kavel altijd een bedrijfswoning met een bedrijfsgebouw aanwezig moet zijn. Het bedrijfsgebouw moet gelijktijdig met de bedrijfswoning worden gerealiseerd. In of bij de bedrijfswoning is de uitoefening van aan-huis-gebonden beroep en aan-huis-gebonden bedrijvigheid toegestaan. Ook webwinkels zijn mogelijk.

De bedrijfsgebouwen worden achter de bedrijfswoningen gerealiseerd. Dit betekent dat de bedrijfsgebouwen aan de spoorlijn zijde opgericht worden en de bedrijfswoningen gericht zijn

op de parkzone. Langs de bedrijfsgebouwen kan een afschermende wand worden opgericht. De percelen worden aan de achterzijde worden ontsloten. Voor het werkwoonkavel aan de Keulseweg is tevens een functieaanduiding 'maatschappelijk' opgenomen. Ter plaatse zijn, naast woonwerkeenheden, tevens religieuze, onderwijs-, medische, (semi)-overheids-, sportieve, sociale, welzijns- en horecadoeleinden toegestaan.

Bedrijfsgebouwen mogen een bouwhoogte van maximaal 7 meter hebben. Bedrijfswoningen mogen maximaal uit 3 bouwlagen bestaan, waarbij de derde bouwlaag 4 meter terug dient te liggen vanuit de voorgevel van de bedrijfswoning. Bij de bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken opgericht worden.

Horeca

De bestaande ijssalon aan de Keulseweg 54 is voorzien van de bestemming 'Horeca'. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor horecabedrijven in categorie 1, inclusief de daarbij behorende terrassen. Daarnaast is een aanduiding 'detailhandel' opgenomen. Op grond van die aanduiding zijn detailhandelsactiviteiten toegestaan. Binnen de bestemming Horeca is herbouw van bestaande hoofdgebouwen mogelijk, mits dit plaatsvindt op de bestaande locatie. De bestaande maatvoering van de hoofdgebouwen geldt als maximum maatvoering. Via een afwijkmogelijkheid van B&W is bedrijvigheid tot milieucategorie 2 onder voorwaarden eventueel ook toelaatbaar.

Maatschappelijk

Voor de bestaande bebouwing met een maatschappelijke functie en met cultuurhistorische waarde (aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorie') is een maatschappelijke bestemming opgenomen. Binnen de bestemming zijn religieuze, onderwijs-, medische, (semi)-overheids-, sportieve, sociale, welzijns- en horecadoeleinden toegestaan. De bestaande gebouwen moeten worden gehandhaafd. De bestemming kan worden gewijzigd naar een bestemming 'Woongebied' en 'Verkeer'. De wijzigingsbevoegdheid kan ook worden toegepast teneinde de bestaande functie te behouden, maar bestaande maatvoeringen en de bestaande situering van de gebouwen te wijzigen. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal in beide gevallen sprake zijn van het verwijderan van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorie'.

Verkeer

De gronden rondom de gemengde bestemming en rondom de bestemming 'Woongebied', hebben een verkeersbestemming. Het betreft gronden die voor ontsluitingswegen en dergelijke gebruikt kunnen worden.

Wonen

De bestaande woningen die zich binnen het plangebied bevinden, hebben een specifieke bestemming gekregen. Op grond van deze bestemming zijn woningen al dan niet in combinatie met aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven alsmede webwinkels toegestaan. Ter plaatse van de bestaande kapsalon is een aanduiding voor een kapsalon opgenomen. Op grond van die aanduiding is een kapsalon toegestaan. Binnen de bestemming is alleen het bestaande aantal woningen toegestaan. Herbouw van bestaande woningen is mogelijk, maar mag alleen plaatsvinden op de bestaande locatie. De bestaande maatvoering van de woningen geldt als maximum maatvoering.

Woongebied

Voor de locaties in het zuiden van het plangebied is al duidelijk welke nieuwe woningen gerealiseerd gaan worden. Voor die locaties is de bestemming 'Woongebied' opgenomen. Binnen die bestemming zijn grondgebonden woningen al dan niet in combinatie met aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven alsmede webwinkels toegestaan. Er mogen maximaal 32 woningen worden gebouwd. De bouwhoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 10 meter.

Woongebied – Uit te werken

Voor het grootste gedeelte van het plangebied is een uit te werken woonbestemming opgenomen. Binnen deze bestemming is nog niet duidelijk hoe de bestemming ingevuld gaat worden c.q. de verkaveling gaat plaatsvinden. Bij de uitwerking zal een en ander geregeld worden. Bij die uitwerking moet rekening gehouden worden met een aantal regels. In het bestemmingsplan zijn deze regels opgenomen. Het betreft onder meer de volgende bepalingen:

1. Binnen de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van wonen – parkzone' mogen alleen gestapelde woningen, die uit maximaal 4 bouwlagen bestaan, worden gerealiseerd;
2. Binnen de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van wonen – parkzone' mag minimaal circa 8.000 m² aan groenvoorzieningen gerealiseerd te worden en dient voorts een (half)verdiepte parkeergarage gerealiseerd te worden waarin per woning één parkeerplaats gerealiseerd moet worden;
3. Buiten de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van wonen – parkzone' zijn maximaal 50 grondgebonden woningen toegestaan;
4. Binnen de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'parkeerterrein' is uitsluitend een parkeerterrein toegestaan; dit ten behoeve van het oplossen van het huidige parkeerprobleem van de bestaande functies aan de Keulseweg;
5. Uitwerking kan alleen plaatsvinden nadat een beeldkwaliteitplan is opgesteld dat in ieder geval een vertaling bevat van de ambities van het masterplan Molenveld Zuid.

Voor de gronden geldt een bouwverbod. Dit kan worden doorbroken als de bestemming is uitgewerkt, óf indien een concept-uitwerkingsplan door het college is vastgesteld.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

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

De gronden binnen het plangebied zijn volledig in eigendom van de gemeente Beesel. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk. Wanneer de gronden worden ontwikkeld, zal tussen de ontwikkelaar en de gemeente een anterieure overeenkomst worden gesloten. De ontwikkelaar zal vervolgens geheel voor eigen rekening en risico overgaan tot de ontwikkeling en realisatie van het plan.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De transformatie van het voormalige fabrieksterrein naar een woon-werkgebied vormt een belangrijke impuls voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en biedt bovendien kansen voor het versterken van de relatie tussen de kernen Reuver en Offenbeek. Om deze kwaliteitsslag te maken is een masterplan opgesteld. Gelet op het masterplan wordt het bestemmingsplan maatschappelijk uitvoerbaar geacht. In de bestemmingsplanprocedure wordt bovendien op diverse momenten de gelegenheid geboden aan een ieder om een reactie op het plan in te dienen. Zie ook hoofdstuk 8 van deze toelichting.

8. Procedure

8.1. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn (die in ging op 27 maart 2014) is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. Ook hield de gemeente tijdens de termijn inloopavonden (op 15 en 16 april 2014) waarop belangstellenden een toelichting konden krijgen en vragen konden stellen over het plan.

De twee ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de nota van inspraak en overleg, die als bijlage 8 bij de toelichting is opgenomen. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Conform ex artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan diverse betrokken instanties, waaronder de provincie Limburg en waterschap Peel en Maasvallei. Alleen de provincie Limburg heeft een reactie ingediend, maar geeft aan geen inhoudelijke reactie te hebben. Deze ontvangen overlegreactie is opgenomen in de nota van inspraak en overleg, die als bijlage 8 bij de toelichting is opgenomen.

8.3 Ontwerp

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een

zienswijze op het plan in te dienen. Ook moeten de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties worden toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

REGELS

VERBEELDING

