

VERZONDEN 30 APR. 2014



OMGEVINGSVERGUNNING VOOR BUITENPLANS AFWIJKEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Nr. UV 2013-16

Burgemeester en Wethouders van Beesel,

gezien de aanvraag van de heer J.J.W. Nijskens, Rijkel 21, 5954 NJ Beesel om omgevingsvergunning voor buitenplans afwijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen voor het wijzigen van de functie van een museumgebouw in een recreatiewoning op het perceel, kadastraal bekend gemeente Beesel, sectie N, nr. 342 plaatselijk bekend gemeente Beesel, Rijkel 21, te Beesel d.d. 20 januari 2014,

overwegen het volgende:

het perceel is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied en ter plaatse geldt de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie';

de aanvraag is in strijd met de bestemmingsplanregels van het geldende bestemmingsplan; het perceel heeft de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – landhoeve Rijkel'; volgens de bestemmingsplanregels is ter plaatse van deze aanduiding een recreatiewoning, uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'; op de plankaart is op de plek van het voormalige museumgebouw geen aanduiding 'recreatiewoning' opgenomen;

de bestemmingsplanregels bevatten geen afwijkingsmogelijkheid van de regels;

het wijzigen van de functie van een museumgebouw in een recreatiewoning is uitsluitend toegestaan als een omgevingsvergunning voor buitenplans afwijken van het bestemmingsplan wordt verleend als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

hiervoor is een goede ruimtelijke onderbouwing nodig en moet het besluit blijk geven van een afweging van de belangen;

de aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage I bij het besluit is gevoegd;

ook is niet gebleken van belangen van derden die zich tegen de realisatie van het initiatief in de aanvraag verzetten en die dienen te prevaleren boven het belang van initiatiefnemer om het initiatief te realiseren;

een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is niet vereist; de aanvraag behoort namelijk tot de door de gemeenteraad aangewezen categorie van gevallen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;

de ontwerp-omgevingsvergunning voor buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan is op 12 maart 2014 bekendgemaakt in 't Gazetje, het Gemeenteblad op www.beesel.nl, en in de Staatscourant;

de ontwerp-omgevingsvergunning voor buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan met

bijbehorende stukken heeft met ingang van donderdag 13 maart 2014 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen bij de Afdeling grondgebied met de mogelijkheid voor een ieder tot het indienen van zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders, postbus 4750, 5953 ZK te Reuver; de ontwerp-omgevingsvergunning voor buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan met bijbehorende stukken is tevens in te zien geweest via www.beesel.nl worden ingezien (Home > Inwoners > Bouwen en Wonen > Bestemmingsplannen > Buitenplanse afwijkingen);

gedurende de inzage termijn zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp-omgevingsvergunning;

overigens zijn er geen overwegende redenen om het bedoelde omgevingsvergunning voor buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan niet te verlenen;

gelet op het bepaalde in de Wabo en de Algemene wet bestuursrecht;

mede gelet op de mandateringsregeling gemeente Beesel;

BESLUITEN:

Voor voornoemd verzoek van de heer J.J.W. Nijskens, Rijkkel 21 te Beesel tot het wijzigen van de functie van een museumgebouw in een recreatiewoning op het perceel Rijkkel 21 te Beesel een omgevingsvergunning voor buitenplans afwijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen, onder voorwaarde dat ten behoeve van de functiewijziging of de daarvoor benodigde ondergrondse infrastructuur geen grondwerkzaamheden worden verricht dieper dan 0.30 m.

Reuver, 30 april 2014

Burgemeester en wethouders van Beesel,
namens dezen,

afdeling Grondgebied,
T. van Loon

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kan binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is terinzagegelegd beroep worden ingesteld bij de Arrondissementsrechtbank Roermond, postbus 950, 6040 AZ Roermond. Gedurende de beroepstermijn kan tevens de Voorzieningenrechter, postbus 6040 AZ in Roermond een schorsend verzoek om een voorlopige voorziening worden gevraagd, indien onverwijld spoed dat gelet op de betrokken belangen vereist.

De omgevingsvergunning voor buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de zevende week na de dag waarop de omgevingsvergunning voor buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan is bekendgemaakt (dus na afloop van de beroepstermijn).

LEGES HEFFING:

Leges omgevingsvergunning voor buitenplanse afwijking:	€ 0,00
Totaal:	€ 0,00



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Ruimtelijke onderbouwing voor het wijzigen van de functie van het voormalige museumgebouw naar een recreatiewoning op het perceel kadastraal bekend gemeente Beesel, sectie N nr. 342 plaatselijk bekend gemeente Beesel, Rijkel 21 in Beesel.

A. BESCHRIJVING PROJECT

Initiatiefnemer de heer J.J.W. Nijskens heeft op 20 januari 2014 een aanvraag ingediend voor het wijzigen van de functie van het voormalige museumgebouw naar recreatiewoning op het perceel Rijkel 21 in Beesel.

Huidige situatie

Op het perceel is een museumgebouw aanwezig. Het gaat om een gebouw dat op het westelijk deel van het perceel ligt. Dit museumgebouw is destijds met vergunning gerealiseerd (vergunning d.d. 23-2-2011). Nu is er een plan ingediend voor het wijzigen van de functie van museum naar recreatiewoning. Het gaat om een ruimte van 10.46 meter x 8.484 meter. In het verleden is op 24 mei 2006 een vergunning afgegeven om drie vakantieappartementen te realiseren. Deze zijn tot op heden niet gerealiseerd. Deze vergunning zal de initiatiefnemer intrekken op het moment dat de gemeente een vergunning voor de recreatiewoning heeft afgegeven. Per saldo zullen er minder recreatieve verblijfsruimten aanwezig zijn dan op basis van de eerder vergunde situatie mogelijk was. Om die reden wil de gemeente vergunning verlenen voor de gevraagde functiewijziging.

Toekomstige situatie

Om de gevraagde functiewijziging van museumgebouw naar recreatiewoning planologisch mogelijk te maken is er een omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan nodig.

Als de procedure succesvol is afgerond, heeft de initiatiefnemer de mogelijkheid logies te bieden in de nieuwe recreatiewoning en zal de initiatiefnemer de vergunning voor de drie recreatieappartementen intrekken.

B. GELDENDE PLANOLOGISCHE SITUATIE

Het perceel is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Beesel (vastgesteld 24 juni 2013).

Ter plaatse geldt de bestemming "Recreatie-verblijfsrecreatie". De gronden binnen deze bestemming zijn onder meer bedoeld voor recreatiewoningen (ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning"), dagrecreatieve voorzieningen ten dienste van verblijfsrecreatieve inrichtingen, wonen etcetera overeenkomstig artikel 17.1 van het bestemmingsplan.

Het realiseren van een nieuwe recreatiewoning daar waar geen aanduiding is opgenomen op de verbeelding is in strijd met de bestemming "Recreatie-verblijfsrecreatie". Desondanks sluit de beoogde nieuwe functie ondanks het ontbreken van een aanduiding hiervoor op de verbeelding aan bij het gebruik en de bestemming van het perceel. Het gemeentelijk beleid zoals dit is opgenomen in het bestemmingsplan komt voort uit de wens om geen verdere toename van recreatiewoningen te realiseren in het buitengebied. Omdat er al een vergunning is verstrekt voor drie recreatieappartementen die komt te vervallen ten behoeve van de nieuwe recreatiewoning is er per saldo geen sprake van een toename van



het aantal recreatiewoningen maar juist een afname. Om die reden wil de gemeente in deze specifieke situatie meewerken aan het project.

De aanvraagde recreatiewoning is in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat er geen aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan is opgenomen voor een recreatiewoning. Ook ligt het betreffende gebouw buiten de bouwgrens. Omdat er strijd is met het bestemmingsplan is medewerking enkel mogelijk door het verlenen van een omgevingsvergunning voor buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De omgevingsvergunning voor het buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan heeft betrekking op de projectlocatie en heeft tot doel de realisatie van een recreatiewoning mogelijk te maken op dit perceel in een bestaand gebouw. In het vervolg wordt over het initiatief gesproken als "het project".

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan dient het project te passen binnen het beleid en dient er een afweging van belangen plaats te vinden.

C. BELEID

Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012 en vervangt onder meer de Nota Ruimte.1 In de SVIR geeft het Rijk een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Deze ambitie is uitgewerkt in Rijksdoelen, waarbij wordt aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Ten opzichte van de Nota Ruimte is het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid geactualiseerd. De (voorheen) verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende (wereldwijde) omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De SVIR geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR wordt voor wat betreft de ruimtelijke ordening een grote bevoegdheid bij gemeenten en provincies gelegd. Het Rijk heeft 13 nationale belangen gekozen waar zij zich voor zal gaan inzetten. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hieronder vallen bijvoorbeeld de ruimtelijke-economische structuur, duurzame energievoorziening, het vervoer van gevaarlijke stoffen, het gebruik van de ondergrond, infrastructuur, milieukwaliteit, water en natuur.

Geen van de nationale belangen heeft direct betrekking op onderhavig initiatief. Het bouwplan is derhalve niet in strijd met de SVIR.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Het beleid van de provincie Limburg is opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL-2006). Het projectgebied is op de plankaart van het POL aangegeven als "Vitaal landelijk gebied (P4)". Het gaat binnen dit perspectief voornamelijk om landbouwgebieden. In deze gebieden wordt extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Dit komt onder meer tot uiting in het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector. Het onderhavige project past binnen deze uitgangspunten en betreft een beperkte kleinschalige ontwikkeling op het gebied van toerisme. Er worden geen provinciale belangen geraakt bij de uitvoer van het project. Ook is het kwaliteitsmenu niet van toepassing omdat het een gebiedseigen vorm van toerisme en recreatie betreft. Het vindt daarnaast plaats binnen de bestemming "Recreatie-verblijfsrecreatie (VR)".

Op basis van artikel 5.1.1. Bro dient vooroverleg plaats te vinden ook voor wat betreft omgevingsvergunningen voor het buitenplannen afwijken van het bestemmingsplan. Dit is echter niet nodig in het geval er geen provinciale belangen betrokken zijn bij het plan. Hiervoor gelden de provinciale



belangenstaat en uitzonderingenlijst. In het bestuursakkoord dat is gesloten tussen provincie en gemeente op 7 april 2009 zijn afspraken gemaakt ten aanzien van de provinciale belangen die voor de gemeente Beesel een rol spelen. De gemeente neemt deze belangen in acht bij het nemen van onder meer een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan. Het onderhavige project heeft geen relatie met een van de provinciale belangen zoals opgenomen in het op 7 april 2009 gesloten afsprakenkader, het bestuursakkoord.

Gemeentelijk beleid

Beleid verblijfsrecreatie

Voor wat betreft de ombouw van het museum naar vakantiewoning maakt het bestemmingsplan ter plaatse geen nieuwe vakantiewoningen mogelijk. Het eerder vastgestelde Beleidskader Verblijfsrecreatie is doorvertaald naar het nu vigerende bestemmingsplan. Bestaande vakantiewoningen zijn positief bestemd maar er is geen ruimte voor nieuwe vakantiewoningen.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het conserveren van de bestaande vakantiewoningen. Dit betekent dat er geen nieuwe vakantiewoningen op het perceel gerealiseerd kunnen worden. In het verleden (2006) is wel vrijstelling verleend om in een ander gebouw (de oude stal) 3 vakantieappartementen te maken. Hier is echter tot op heden geen gebruik van gemaakt.

Per saldo vindt er geen toename plaats van het aantal vakantieverblijven. Hiervoor zal de verleende vergunning voor 3 vakantieappartementen ingetrokken moeten worden. In dit geval staan we 1 vakantiewoning toe in plaats van 3 vakantieappartementen. Aangezien er geen toename plaatsvindt van het aantal vakantieverblijven conflicteert dit plan niet met het gemeentelijk beleid. Er zijn 3 vakantieappartementen vergund maar er wordt 1 vakantiewoning gerealiseerd hetgeen niet leidt tot een toename van het aantal bestaande (c.q. vergunde) vakantieverblijven. Omdat het niet past binnen het bestemmingsplan is wel een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk om mee te kunnen werken. Het project past binnen de doelstellingen van het beleidskader.

Structuurvisie/Gemeentelijk kwaliteitsmenu

In de gemeentelijke Structuurvisie is het beleidskader verblijfsrecreatie verweven. Daarnaast hebben we voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied een zogenaamd gemeentelijk kwaliteitsmenu opgenomen. Dit geldt voor ontwikkelingen die normaliter niet passen binnen het buitengebied en een inbreuk maken op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. In de structuurvisie wordt eveneens aangegeven dat we het buitengebied van de gemeente Beesel willen ontwikkelen als recreatief uitlooph gebied. Een verbreding of kwaliteitsverbetering van het aanbod aan verblijfsrecreatie vormt een van de uitgangspunten die we in de structuurvisie hebben opgenomen.

Het gemeentelijk kwaliteitsmenu is niet van toepassing op dit project omdat het gaat om een gebiedseigen vorm van toerisme en er geen nieuwe bebouwing of oppervlakteverharding wordt gerealiseerd is er geen sprake van een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Er is geen bestemmingswijziging nodig enkel een aanduiding op de verbeelding bij een aanpassing van het vigerende bestemmingsplan. Er ontstaan geen nieuwe bouw mogelijkheden.

Het project past binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

Volkshuisvesting

Aangezien het om een recreatiewoning gaat is er geen relatie met het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Beesel.

D. RUIMTELIJKE EFFECTEN VAN HET PROJECT OP DE OMGEVING

De functiewijziging vindt plaats binnen de bestaande bebouwing er is geen toename van bebouwing. Ook is het niet aannemelijk dat de recreatiewoning een grotere verkeersaantrekkende werking heeft dan de huidige museumfunctie.



Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar.

E. BELEMMERINGEN

Het ontwikkelen van het project vindt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer plaats en op gronden die in het bezit zijn van de initiatiefnemer. De gemeente zal de procedure om een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan doorlopen.

Belemmeringen op grond van kabels en leidingen, vergunningen en eigendom zijn er niet. Het initiatief vindt plaats op gronden die in eigendom zijn van de aanvrager. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat er geen verdere belemmeringen zijn voor het project.

F. MILIEU

Bodem

Door Econsultancy bv is op perceel kadastraal bekend gemeente Beesel, sectie N nr. 342 plaatselijk bekend gemeente Beesel, Rijk 21 in Beesel een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van een voorgenomen bestemmingsplanwijziging. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapportage (Econsultancy bv, 6 september 2005, nr. 05071409). Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden onderzocht volgens de strategie "grootschalig onverdacht" of te wel dat de locatie naar verwachting niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit sterk siltig, matig fijn tot matig grof zand. De bovengrond is zwak humeus. In de ondergrond komen plaatselijk leemresten voor. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met nikkel en zink. Het nikkel- en zinkgehalte voldoet aan de bodemgebruikswaarde voor bodemgebruiksvorm I (wonen en intensief gebruikt groen), die door de provincie Limburg wordt gehanteerd. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Daar het grondwater zich dieper dan meter onder maaiveld bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoekslocatie, niet geheel bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er géén milieuhygiënische belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingswijziging van de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Het voornoemde bodemonderzoek is meer dan vijf jaar geleden uitgevoerd. Het gebruik van het perceel is tot op heden niet gewijzigd. De bodemkwaliteit zoals vastgelegd in dit bodemonderzoek wordt daarom nog als representatief geacht voor de huidige bodemsituatie. Daarnaast blijkt uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Beesel dat de bodem geschikt is voor de beoogde functiewijziging van museumgebouw naar recreatiewoning.



Melding/Vergunning Wet Milieubeheer

Voor het gebruik van de recreatiewoning is een melding ingediend in het kader van het Activiteitenbesluit (Type B). De melding is ontvangen op 23 januari 2014.

Geurcontouren

De projectlocatie is niet gelegen binnen geurcontouren van agrarische bedrijven. De bedrijven in de omgeving vormen geen belemmering voor de te realiseren recreatiewoning. En andersom liggen er geen bedrijven in de omgeving die gehinderd worden door de recreatiewoning.

Luchtkwaliteit

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Het Besluit moet voorkomen dat gevoelige objecten te dicht bij snelwegen en provinciale autowegen worden gerealiseerd. Dit geldt voor nieuwbouw, maar ook voor functiewijziging of uitbreiding van gevoelige objecten.

Gevoelige objecten in het kader van dit besluit zijn scholen (voor onderwijs aan minderjarigen), kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen. Niet de precieze bestemming is bepalend maar de beoogde functie. Zo kan een bestemming 'maatschappelijke doeleinden' waarbinnen kinderopvang mogelijk is, ook als gevoelig worden aangemerkt. De voorgenomen activiteiten op de locatie Rijkel 21 vallen hier niet onder. Als gevolg van de ontwikkeling ontstaan er geen gevoelige objecten in het kader van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteit.

Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet uitsluitend bepalend voor een goede Ruimtelijke Ordening inzake luchtkwaliteit. Zo moet er ook worden bekeken of aan de grenswaarden wordt voldaan.

Als gevolg van de aangevraagde activiteiten zelf zijn er geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit. Er vinden immers geen activiteiten plaats die een toename van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) veroorzaken. De aangevraagde activiteiten hebben wel een verkeersaantrekkende werking. Deze is echter zeer beperkt omdat het om slechts een recreatiewoning gaat. Dit zou een toename van de emissie van fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) naar de lucht kunnen veroorzaken. Voor zowel fijnstof als stikstofdioxide gelden als grenswaarden 40 µg/m³.

Het effect van het project op de luchtkwaliteit is kleiner dan of gelijk aan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) of fijn stof (PM₁₀). Het project heeft een niet in betekenende mate invloed op de luchtkwaliteit. Binnen het project hoeven er vanuit oogpunt van luchtkwaliteit geen extra maatregelen getroffen te worden.

Geluid en overige milieuaspecten

Op de initiatieflocatie is de verkeersintensiteit op de weg dusdanig laag dat geen akoestisch onderzoek vereist is. Extra akoestische maatregelen op grond van verkeerslawaaï hoeven niet te worden genomen.

Externe veiligheid is eveneens niet aan de orde, omdat in de nabijheid van het projectgebied geen BEVI-inrichtingen of andere bronnen die in het kader van externe veiligheid van invloed kunnen zijn, zijn gesitueerd. De dichtstbijzijnde bron is een propaantank met een inhoud minder dan 5000 liter (niet vaker dan 5 maal per jaar gevuld). Voor een dergelijke bron wordt een afstand van 10 meter aangehouden. De projectlocatie bevindt zich op meer dan 10 meter van de tank. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het project.

G. WATERTOETS

De kenmerken van watersystemen, zoals die voorkomen binnen de gemeente Beesel, kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aan-



wezig kunnen zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, regen- en afvalwater, en hoog water.

Grondwater

In het plangebied en de directe omgeving bevinden zich geen grondwaterbeschermingsgebieden.

Oppervlaktewater

Binnen het projectgebied bevindt zich geen oppervlaktewater. De realisatie van het project heeft dus geen nadelige gevolgen voor het oppervlaktewater.

Regen- en afvalwater

Het hemelwater moet worden afgekoppeld en ter plaatse moet het hemelwater worden geïnfiltreerd. Dit wordt als voorwaarde meegegeven.

Hoogwaterbeleid

Het projectgebied is niet gelegen in het waterbergend of stroomvoerend rivierbed van de Maas, zodat de beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier' niet van toepassing is.

Overleg met Watertoetsloket

Op 18 oktober 2006 heeft het Watertoetsloket Peel en Maasvallei besloten dat gemeenten binnen het werkgebied kleine ruimtelijke plannen voortaan niet meer voor een wateradvies naar het Watertoetsloket hoeven te sturen. Hiervoor is een ondergrens van 2.000 m² verhard oppervlak ingesteld, en is een speciaal aandachtsgebied vastgesteld. De projectlocatie is aanmerkelijk kleiner dan de genoemde 2.000 m². Tevens gaat het om een in pandige functiewijziging. De bebouwing neemt niet toe qua oppervlakte. De projectlocatie is niet gelegen binnen het aandachtsgebied. Vanwege de omvang en ligging van de projectlocatie is overleg met het Watertoetsloket Peel en Maasvallei niet nodig.

H. ARCHEOLOGIE

Op 19 april 2010 heeft de gemeenteraad het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Dit beleid dient als toetsingskader bij ontwikkelingen. Daarnaast is door de gemeenteraad een erfgoedverordening vastgesteld. Deze verordening is formeel op het projectgebied van toepassing. Op basis van deze verordening is gelet op de archeologische verwachtingswaarde een archeologisch vooronderzoek vereist voor het projectgebied. Deze archeologische verwachtingswaarde is aangegeven op de archeologische beleidsadvieskaart die door de gemeenteraad is vastgesteld. De afweging is gemaakt of er redenen zijn om af te wijken van de in de verordening opgenomen eis tot het uitvoeren van archeologisch vooronderzoek.

De gronden zijn onder de 30 centimeter ongeroerd. Onder deze diepte is blijkens eerder archeologisch onderzoek archeologie aanwezig in de vorm van resten van Romeinse bebouwing. Aangezien het handelt om een in pandige verbouwing/functiewijziging stelt de gemeente in de vergunning de eis dat voor de benodigde ondergrondse infrastructuur geen grondwerkzaamheden worden verricht dieper dan 30 centimeter (0.30 m).

Het aspect archeologie vormt onder deze voorwaarden geen belemmering voor de functiewijziging van het voormalig museumgebouw.

I. FLORA EN FAUNA

De projectlocatie was tot voor kort in gebruik als museumgebouw. Het project behelst enkel een functiewijziging van het gebouw zelf. Er wordt ingeschat dat er op de onderzoekslocatie geen plant- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de natuurwetgeving een beschermde status



hebben. Dit gelet op het huidige gebruik van het perceel ten behoeve van recreatieve doeleinden. De ecologische waarde van de projectlocatie (het voormalige museumgebouw) wordt zeer gering geschat. Het wordt daarom niet noodzakelijk geacht om alsnog een terreininspectie uit te voeren of een nader aanvullend soortonderzoek uit te voeren.

J. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het project vindt plaats op gronden in het bezit van de initiatiefnemer. De uitvoering van het project is een particulier initiatief en komt voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De kosten van de eventuele aanleg van ondergrondse infrastructuur zijn ook voor rekening van initiatiefnemer. Voor het project heeft een zorgvuldige planbeoordeling plaatsgevonden. Nadelige effecten voor de omgeving of derden worden er bij het project niet verwacht. De economische uitvoerbaarheid van het project loopt hierdoor geen gevaar.

K. RESULTATEN VAN OVERLEG MET ANDERE INSTANTIES

Gelet op artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient overleg te worden gevoerd bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan met die diensten van de provincie en het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De provincie Limburg hanteert een lijst van uitzonderingsgevallen wanneer vooroverleg niet nodig is. Het betreft in dit geval een functiewijziging c.q. interne verbouw, ondersteunend dan wel additioneel, ten behoeve van sport of recreatie mits qua aard en omvang passend in de omgeving en qua gebruik passend binnen de vigerende bestemming. Het gebruik sluit aan op de huidige bestemming. Het gebouw bevindt zich echter buiten het bouwvlak. Vooroverleg is in dit geval niet nodig. Er zijn geen provinciale belangen gemoeid met het project. In het kader van de terinzagelegging heeft de provincie geen zienswijzen ingediend.

L. TERINZAGELEGGING PROJECTBESLUITPROCEDURE

De ontwerp-omgevingsvergunning voor buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan is bekendgemaakt in het Gemeenteblad en in De Staatscourant van woensdag 12 maart 2014 en via de website van de gemeente Beesel: www.beesel.nl > Digitaal loket > Bouwen en Wonen > Buitenplanse afwijkingen.

De ontwerp-omgevingsvergunning voor buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken hebben met ingang van donderdag 13 maart 2014 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen bij de afdeling Grondgebied met de mogelijkheid voor een ieder tot het indienen van zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders, postbus 4750, 5953 ZK te Reuver. De ontwerp-omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken kunnen tevens via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl worden ingezien.

Gedurende de inzagetermijn zijn er geen zienswijzen ingediend tegen de ontwerp-omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan kan dan ook worden verleend.

Beesel, 28 april 2014

Bijlage 1: Situatietekening

