

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bebouwde gebieden

Gemeente Beesel

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bebouwde gebieden

Gemeente Beesel

Datum:

9 december 2014

Projectgegevens:

NZW05-0252146-01F

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Zienswijzen	3
3	Aanpassingen	23
	3.1 Aanpassingen n.a.v. zienswijzen	23
	3.2 Ambtshalve wijzigingen	24
	3.3 Behandeling bestemmingsplan in raadscommissie	25

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 26 juni 2014 voor een ieder gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. De ter inzage legging is bekend gemaakt in de Nederlandse Staatscourant, 't Gazetje en het gemeenteblad op de gemeentelijke website www.beesel.nl. Het bestemmingsplan kon worden ingezien in het gemeentehuis van Beesel, op de gemeentelijke website en via ruimtelijke plannen.nl.

De Gasunie, Rijkswaterstaat en de Provincie Limburg hebben vooroverlegreacties ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. De Provincie Limburg heeft in het kader van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven, geen opmerkingen te hebben op het plan. Gasunie en Rijkswaterstaat hebben tevens een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Hoofdstuk 3 bevat een overzicht van de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen, de ambtshalve aanpassingen en de aanpassingen naar aanleiding van de behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie.

2 Zienswijzen

Gedurende de periode van ter-inzage-legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' zijn 12 zienswijzen ingediend. De volgende personen hebben een zienswijze ingediend:

- 1 G.W. Claessen, Industriestraat 108, 5953 LZ Reuver
- 2 Fam. Dorssers-Daniëls, Pastoor Vranckenlaan 30, 5953 CP Reuver
- 3 Esley Consultants namens T. Meusen, Ouddorp 5, 5954 BD Beesel
- 4 L. Franssen, St. Annastraat 6a 5953 LS Reuver
- 5 LWC Geraets, Gouv. Van Sonsbeecklaan 3 5953 CE Reuver
- 6 Jan Linders b.v. Postbus 72 5854 Bergen lb
- 7 H.H. Lutgens, Rijksweg Zuid 42, 6071 HW Swalmen
- 8 L. en D. Peeters, Industriestraat 90 5953 LZ Reuver
- 9 C. Slots, Juffr. Henssenlaan 10 5954 CD Beesel
- 10 Webusco B.V. 5953 NP Reuver.

Van de overheden hebben gereageerd:

- 11 Gasunie Transport Services b.v, Postbus 181 9700 Groningen
- 12 Rijkswaterstaat Zuid Nederland, Postbus 25 6200 MA Maastricht

Hierna zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Er is aangegeven hoe de zienswijzen worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'. Dat de zienswijzen zijn samengevat, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijzen zijn deze volledig betrokken.

1 **G.W. Claessen, Industriestraat 108, 5953 LZ Reuver**

Inhoud zienswijze:

Reclamant heeft een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan ingediend met het verzoek om op het perceel Industriestraat 108 een tweede woning mogelijk te maken. De gemeente heeft als reactie hierop aangegeven geen bouwtitel op deze locatie te willen verstrekken. Reclamant is het niet eens met de argumenten van de gemeente. Het gaat om de volgende argumenten:

- a Reclamant is het niet eens met de precedentwerking die de gemeente als argument gebruikt om de bouwtitel af te wijzen, omdat de omliggende percelen niet gelijk zijn aan die van reclamant.
- b Reclamant acht het niet juist dat een afstand van 100 meter aangehouden wordt voor het bouwen van gevoelige bestemmingen vanaf de veehouderij Industriestraat 94a.
- c Reclamant kan het beleid niet achterhalen waarin is vastgelegd dat woningbouw alleen op rest- en tussenpercelen mogelijk is. Volgens reclamant kan zijn perceel gezien worden als een 'restperceel'. Ook is reclamant het niet eens met het feit dat de woningbouwlocatie als 'achterafsituatie' beschouwd wordt.

- d Reclamant geeft aan dat het argument van de gemeente met betrekking tot de geluidshinder van de A73 niet valide is.

Beantwoording:

De gemeente acht geen één nieuwe woning aan de achterzijde van de percelen aan de Industriestraat 98-174 beleidsmatig, stedenbouwkundig of milieutechnisch wenselijk. De gemeente heeft in haar reactie op de inspraakreactie niet aangegeven dat precedentwerking een reden is om het bouwplan af te wijzen. Precedentwerking is wel een gevolg van het toestaan van een woning op het betreffende perceel. En er zijn meer insprekers die om woningbouw vragen binnen dit cluster.

De tweede woning op de achterzijde van het perceel Industriestraat 108 past niet binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente. Voor het perceel is in het geldende bestemmingsplan 'Kernen' een woonbestemming opgenomen. Gemeentelijk uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat nieuwbouw van woningen niet is toegelaten, tenzij dat op de verbeelding is aangeduid. Bij het aanduiden van nieuwe woningbouwlocaties is uitgegaan van de bestaande bouwrechten. Voor het betreffende perceel is géén bouwmogelijkheid voor een nieuwe woning opgenomen.

Op de website van de gemeente is onder ruimtelijk beleid de 'Beleidsregel particuliere woningbouw op open plekken in bestemmingsplan 'Kernen' te vinden. In dit beleid zijn voorwaarden opgenomen voor het toestaan van particuliere woningbouw op zich daarvoor lenende open plekken binnen de kernen, waarvoor in het bestemmingsplan geen directe bouwtitel opgenomen is. De beleidsregel is van toepassing op onbebouwde percelen tussen bestaande woningen in. De beleidsregel maakt geen woningbouw mogelijk op alle onbebouwde plekken maar uitsluitend op "rest- c.q. tussenpercelen". In dat geval is er sprake van een open plek. Percelen die niet tussen andere bestaande woningen liggen, zijn binnen de beleidsregel niet bedoeld voor de nieuwbouw van woningen. De beleidsregel is niet beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'. Dit zal bij de vaststelling worden meegenomen.

De gemeente hanteert het beleid, dat woningbouwplannen moeten passen binnen de regionale woonvisie. Het cluster waarbinnen het perceel ligt waarop deze zienswijze betrekking heeft is niet opgenomen in het woningbouwprogramma van de regionale woonvisie. De regionale woonvisie wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'. Ook in de gemeentelijke structuurvisie is aangegeven dat ontwikkelen van woningen op herstructurerings- en inbreidingslocaties dient plaats te vinden. De structuurvisie van de gemeente voorziet niet in de toevoeging van woningbouw op de achterzijde van de percelen aan de Industriestraat 98-174.

Woningbouw wordt op de achterzijde van de percelen de Industriestraat 98 tot en met 174, gezien de ligging ten opzichte van het buitengebied, stedenbouwkundig niet wenselijk geacht. De woningen aan de Industriestraat vormen de rand van het dorp.

Het agrarisch bedrijf op het perceel Industriestraat 94a heeft al een aantal jaar geen vee meer en de milieuvergunning voor het houden van vee is ingetrokken. Het bedrijf heeft echter aangegeven de rechten tot het houden van vee te willen behouden. Op basis van het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' is een veehouderij (niet zijnde intensieve veehouderij) ter plaatse nog steeds mogelijk. Bij dergelijke bedrijven geldt op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' een afstand tot woonbebouwing. Afhankelijk van de soort vee moet de afstand tussen woningen en een veehouderij minimaal 30 meter bedragen. Het perceel Industriestraat 108 ligt binnen deze afstand. Hierdoor vormt dit bedrijf milieutechnisch een belemmering voor woningbouw op de achterzijde van de percelen aan de Industriestraat.

Reclamant geeft aan dat het argument van de gemeente met betrekking tot de geluidshinder van de A73 niet valide is. Reclamant heeft op dit punt gelijk, maar aangezien het bouwvoornemen beleidsmatig, stedenbouwkundig en milieutechnisch (vanwege het agrarische bedrijf) niet wenselijk is, is het argument met betrekking tot geluidshinder niet meer aan de orde.

Aanpassingen:

- De 'Beleidsregel particuliere woningbouw op open plekken in bestemmingsplan 'Kernen' wordt in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven.
- De regionale woonvisie Venlo wordt in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven

2 Fam. Dorssers-Daniëls, Pastoor Vranckenlaan 30, 5953 CP Reuver

Inhoud zienswijze:

Reclamanten stellen dat een deugdelijk gemotiveerd inzicht over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan ontbreekt. De zienswijze omvat de volgende punten:

- a Reclamanten vinden het begrip voor bestaande situatie in de regels onjuist. Deze legaliseert in hun ogen alle illegale gebouwen en illegaal gebruik. Dit moet de bestaande juridisch rechtsgeldige situatie betreffen hetgeen de bebouwing en het gebruik is voor zover deze overeenkomstig het geldende bestemmingsplan zijn toegestaan.
- b De regels beperken het begrip voor geluidgevoelige functies ten onrechte alleen tot de wet geluidshinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kunnen ook andere functies geluidgevoelig zijn.
- c Het begrip voor horeca in categorie 1 wordt ten onrechte uitgebreid met de mogelijkheid voor het exploiteren van een zaalaccommodatie.

- d De definitie van terras wijkt af van Algemeen Plaatselijke Verordening (APV). In het kader van de duidelijkheid en rechtszekerheid verzoekt reclamant gelijklopende definities te hanteren. Reclamant meent daarnaast dat alle gronden die rechtsgeldig aan andere doeleinden zijn onttrokken ten behoeve van horeca bedrijvigheid de gemeente als terras dient aan te merken.
- e Reclamanten zijn van mening dat het een slechte ruimtelijke ordening is om op iedere bestemming 'Centrum' zonder meer een horeca-bedrijf in categorie 1 toe te staan. Verder behoort volgens reclamanten het bestemmen van een gebruik voor horeca in de planregels afhankelijk te worden gemaakt van voorwaarden die leiden tot een hoogwaardige bouwkundige akoestische isolatie om geluidhinder te voorkomen.
- f Omdat ruimere bouwvlakken dan het huidige bestemmingsplan in het bestemmingsplan zijn opgenomen, moeten er regels worden gesteld die ertoe dienen om het woon- en leefklimaat van omwonenden te waarborgen.
- g Onder verwijzing naar het akoestisch onderzoek van Cauberg-Huygen naar stemgeluid op terrassen stelt reclamant dat terrassen dichterbij 14 meter op de gevel van reclamanten niet geduld wordt. Indien het terras dichterbij mogelijk wordt gemaakt, moeten specifieke gebruiksregels (m.b.t. sluitingstijden) in het bestemmingsplan opgenomen worden.
- h In de gebruiksregels moet ook opgenomen worden dat op iedere 10 m² terrasgrond maximaal één tafel met 4 zitplaatsen op het terras beschikbaar worden gesteld.
- i Reclamanten zijn van mening dat de rechtszekerheid in het geding is, omdat uit de planregels niet voldoende duidelijk wordt wat voor de locatie Past. Vranckenlaan 32-34 is toegestaan. Ook zijn reclamanten het niet mee eens met opname van een afwijkingsbevoegdheid in de planregels dat voor het toestaan van maximaal 3 bouwlagen ter plaatse van Past. Vranckenlaan 32/34 en dat hun belangen (voldoende woon- en leefklimaat, dag- en zonlicht in woonruimtes, leefruimtes en tuin) door de afwijkingsbevoegdheid niet voldoende worden gewaarborgd.
- j Reclamanten zijn van mening dat niet op het gehele perceel Past. Vranckenlaan 28 horeca mag worden toegestaan en dat dit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- k Reclamanten zijn van mening dat in het nieuwe bestemmingsplan regels moeten worden opgenomen om te voorkomen dat het café-zaaltje op de Past. Vranckenlaan 28 wordt gebruikt voor reguliere horeca, terwijl momenteel via een omgevingsvergunning enkel niet-geluidbelastende activiteiten zijn toegestaan.
- l Reclamanten zijn van mening dat in het ontwerpbestemmingsplan veranderen van het perceel Past. Vranckenlaan 28 naar een volledige (jongeren)cafébestemming in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en enkel toelaatbaar kan zijn indien gebruiksregels inbreuken op de persoonlijke levenssfeer zullen voorkomen.

- m Volgens reclamanten dienen er in het nieuwe bestemmingsplan planregels opgenomen te worden met betrekking tot horecabranches om zo de persoonlijke levenssfeer van aan- en omwonenden te borgen. Een café-restaurant kent immers een geheel andere uitstraling dan een jongerencafé.
- n Reclamanten zijn van mening dat het bestemmingsplan onvoldoende regels heeft om in het kader van in een goede ruimtelijke ordening de persoonlijke levenssfeer van reclamanten te beschermen, waaronder milieu- en gezondheidseffecten.
- o Reclamanten verzoeken om omwille van een goede ruimtelijke ordening voldoende aandacht te besteden aan het bestemmen van gronden voor parkeervoorzieningen voor zowel fietsen als auto's. In de praktijk blijkt volgens reclamanten het huidige bestemmingsplan hierin onvoldoende in te voorzien. Reclamanten geven daarbij een aantal voorbeelden van gevaarlijke en hinderlijke situaties en concluderen dat er in het in het gedeelte van de Past. Vranckenlaan van nummer 20 tot en met 34 onvoldoende wordt voorzien in parkeergelegenheid overeenkomstig de commerciële mogelijkheden van deze centrumbestemmingen. In het bijzonder achten reclamanten het voor terrassen in gebruik nemen van gronden welke bestemd zijn voor parkeervoorzieningen in strijd met de goede ruimtelijke ordening.
- p Reclamanten zijn van mening dat de afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden in het bestemmingsplan te ruim zijn geformuleerd en niet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Volgens reclamanten worden ten onrecht zonder enige ondergrens onevenredige inbreuken op het woon- en leefklimaat toegestaan.
- q In artikel 9, lid 9.6 is niet gemotiveerd waarom het mogelijk maken van nieuwe vestigingen en/of uitbreiding van bestaande vestigingen van goede ruimtelijke ordening getuigd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten technische eisen worden gesteld ter borging van een goed woon- en leefklimaat.
- r De noodzaak van het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 9 lid 7 voor het vergroten van het bebouwingspercentage, is niet gemotiveerd. Tevens is niet gemotiveerd hoe de wijzigingsbevoegdheid zich verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening.
- s De noodzaak van het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 15 lid 4 is niet gemotiveerd. Tevens is niet gemotiveerd hoe de wijzigingsbevoegdheid zich verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening.
- t De motivering in het kader van een goede ruimtelijke ordening ontbreekt voor het opnemen van de afwijkingsmogelijkheden in artikel 22 lid 3 en lid 4. Het voorzien van een deugdelijke ruimtelijke onderbouwning moet als voorwaarde bij de mogelijkheid tot afwijking worden opgenomen.
- u De afwijkingsbevoegdheid voor terrassen moet aangepast worden aan het akoestisch rapport van Cauberg Huygen. De afwijkingsbevoegdheid moet buiten toepassing blijven voor terrassen die dichter op woongevels zijn gelegen.

- v Ook de opname van de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden in artikel 39 (algemene afwijkingsregels) en artikel 40 (algemene wijzigingsregels) zijn niet gemotiveerd en er is niet gemotiveerd hoe tot bepaalde normstellingen gekomen is. Een relatief criterium als 10% mag volgens reclamanten niet worden gehanteerd.

Beantwoording:

- a Reclamant heeft gelijk dat in het begrip 'bestaande situatie' alleen verwezen wordt naar de bebouwing en het gebruik zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft gekregen. Hier wordt aan toegevoegd dat het om de vergunde bebouwing en het vergunde gebruik gaat. Daarnaast is het overgangsrecht in artikel 42 ook alleen van toepassing op legale bebouwing en legaal gebruik.
- b In de bestemmingsregels van het bestemmingsplan komt het begrip 'geluidgevoelige functies' buiten de begripsomschrijving niet voor. Het begrip kan daarom vervallen bij de begripsomschrijvingen.
- c Er is geen dringende noodzaak om nieuwe zalenaccommodaties mogelijk te maken. Het begrip 'horeca in categorie 1' wordt op dit punt aangepast in de regels. Hiermee vervalt de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe zalenaccommodaties.
- d Volgens de Algemeen Plaatselijke Verordening is een terras een buiten de besloten ruimte van de inrichting liggend deel van het horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen kunnen worden bereid of verstrekt voor consumptie ter plaatse. Dit begrip komt grotendeels overeen met het begrip dat in het bestemmingsplan is opgenomen, met dien verstande dat het in het begrip in het bestemmingsplan geen stagegelegenheid is opgenomen. Het begrip voor terras in de regels wordt aangepast aan het begrip voor terras in de APV.
- e De nieuwe planregels zijn op dit onderdeel overeenkomstig de regels in het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Reuver' opgenomen. Overeenkomstig de planregels van het bestemmingsplan 'Centrum Reuver', is in het nieuwe bestemmingsplan horeca binnen de bestemming Centrum niet overal toegestaan, maar alleen mogelijk op gronden die daarvoor op de verbeelding zijn aangeduid. Nieuwe horeca is in de nieuwe planregels uitsluitend mogelijk via een omgevingsvergunning (eerder via een vrijstelling) en mits aan de daarvoor gestelde voorwaarden wordt voldaan. Bouwtechnische voorwaarden die zouden moeten leiden tot een hoogwaardige bouwkundige akoestische isolatie om geluidshinder te voorkomen, horen niet thuis in de planregels van een bestemmingsplan
- f, j en q De regeling uit het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Reuver' dat uitsluitend de omvang van horecadoeleinden is toegestaan van de op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerpplan bestaande horecabedrijven, wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Om te borgen dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast, wordt aan de voorwaarden voor een nieuwe horecavestiging of voor een uitbreiding (artikel 9.6) toegevoegd dat het stedenbouwkundig inpasbaar is, er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast. Horeca op het gehele perceel Pastoor Vranckenlaan 28 is dus niet zonder meer toegestaan.

- g, h en u In de planregels is onder meer als voorwaarde voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van nieuwe terrassen opgenomen dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast. Initiatiefnemers moeten dit aantonen. Aan de hand van deze voorwaarden kunnen wij in de belangenafweging ook geluidnormen meewegen. Regels voor de dichtheid en het aantal tafels en de sluitingstijden horen niet in het bestemmingsplan. Deze worden geregeld in het kader van de horecavergunning.
- i De planregels zijn op dit onderdeel voldoende duidelijk. Voor het perceel Past. Vranckenlaan 32/34 maken de planregels het bouwen van hoofdgebouwen van maximaal 2 bouwlagen rechtstreeks mogelijk met een maximale goothoogte van 6 meter. Via een omgevingsvergunning is het mogelijk dat hoofdgebouwen op die plaats maximaal 3 bouwlagen mogen bevatten. Hieraan zijn de voorwaarden gesteld dat:
- 1 het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast
 - 2 de goothoogte maximaal 9 m mag zijn, en het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast.

Deze regels zijn voldoende objectief begrensd om duidelijkheid te geven over de bebouwingsmogelijkheden van het aan reclamanten grenzende perceel. Daarnaast zijn deze regels voldoende om de door reclamanten genoemde belangen te waarborgen.

- k en l De nieuwe planregels zijn op dit onderdeel overeenkomstig de regels in het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Reuver'. Op het perceel zijn op basis van het vigerende en het nieuwe bestemmingsplan bedrijven toegestaan waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt en waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt. Zowel in het bestemmingsplan Centrum Reuver als in het nieuwe bestemmingsplan is er hierdoor ter plaatse ook een volledig (jongeren)café mogelijk. Dit is geen wijziging ten opzichte van het geldende regime. Uitbreiding van de horeca is alleen mogelijk via een omgevingsvergunning. In het kader van de milieuwetgeving moet de inrichting ook na wijziging voldoen aan de eisen ter voorkoming van onevenredige of onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving.
- m De nieuwe planregels zijn op dit onderdeel overeenkomstig de regels in het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Reuver'. Het betreft voortzetting van het bestaande regime dat past binnen de centrumfunctie van het gebied. Het bestemmingsplan maakt uitsluitend een onderscheid tussen een horeca categorie 1 en een horeca categorie 2 bedrijf. Niet is gebleken dat een ander onderscheid uit ruimtelijke/stedenbouwkundig oogpunt noodzakelijk is.

Deze mogelijkheden zijn noodzakelijk voor de benodigde flexibiliteit in het bestemmingsplan met het oog op toekomstige ontwikkelingen en de levendigheid die eigen zijn aan het centrumgebied.

- n Het bestemmingsplan is een voornamelijk conserverend bestemmingsplan. De nieuwe bestemmingsregels bevatten enkel verruimingen die passen bij de huidige maatschappelijke ontwikkelingen en horen tot de normale risico's die burgers lopen. Daar waar afwijkingen van het bestemmingsplan mogelijk zijn door middel van omgevingsvergunningen zijn voorwaarden opgenomen om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Daarmee zijn deze belangen van reclamanten voldoende gewaarborgd.
- o In het geldende bestemmingsplan 'Centrum Reuver' en in het nieuwe bestemmingsplan zijn er ter plaatse en in de omgeving voor de diverse centrumfuncties voldoende gronden bestemd voor parkeren. Wij zijn van opvatting dat in de centra voldoende parkeercapaciteit is. Het parkeeronderzoek dat wij hebben laten uitvoeren voor de reconstructie van het centrum in Reuver onderbouwd dit. Voor parkeren bestemde gronden zijn gelegen aan de Pastoor Vranckenlaan, aan de achterzijde van het gemeentehuis, aan de achterzijde van de supermarkt, aan het Raadhuisplein en de Stationsstraat. Daarnaast is er op korte loopafstand parkeergelegenheid aan de overzijde van de spoorlijn voor langparkeerders. Wij delen dan ook niet de conclusie van reclamanten dat er in het geldende of in het nieuwe bestemmingsplan op het onderdeel parkeren ter plaatse strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De gronden die voor terrassen in gebruik zijn genomen, waren niet ingericht voor parkeervoorzieningen. Het in gebruik nemen van terrassen is in onze ogen niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. In de planregels van het nieuwe bestemmingsplan bestemmen wij de bestaande terrassen positief die horen bij de nabijgelegen horecagelegenheden. Het in gebruik nemen van nieuwe ter plaatse van gronden welke bestemd zijn voor parkeervoorzieningen maken wij uitsluitend onder voorwaarden mogelijk via een omgevingsvergunning. Om er voor te zorgen dat er een goed planologisch afwegingskader in het bestemmingsplan is opgenomen, koppelen wij aan de omgevingsvergunning voor terrassen de voorwaarde dat geen onevenredig nadelige gevolgen mogen ontstaan voor de parkeerbalans. Parkeeroverlast die ontstaat door het verkeerd stallen van fietsen of auto's is geen gevolg van onvoldoende parkeergelegenheid, doch een gevolg van het gedrag van individuele burgers. Het gedrag van individuele burgers wordt niet bepaald door een regeling in het bestemmingsplan. Overigens heeft de gemeente een actief handhavingsbeleid voor parkeren in het centrumgebied, om daarmee burgers in hun gedrag op hun verantwoordelijkheden aan te spreken en zo nodig te verbaliseren.
- p De afwijkingmogelijkheden zijn in het bestemmingsplan opgenomen om flexibiliteit in het plan te behouden voor toekomstige mogelijk gewenste functiewijzigingen. In deze tijd staat horeca en detailhandel door maatschappelijke en technische ontwikkelingen onder druk.

De afwijkingsmogelijkheden zijn noodzakelijk om voldoende invullingsmogelijkheden te behouden wanneer zich in de toekomst leegstand voordoet. In het belang van de leefbaarheid van de kernen is het noodzakelijk bestemmingen zodanig te formuleren dat herbestemming van bebouwing op voldoende flexibel kan worden vormgegeven. Onderstaand gaan we nog concreet in op die flexibilitateitsbepalingen waarop reclamanten expliciet hebben gereageerd in hun zienswijze.

- r Naar aanleiding van de uitspraak van Raad van State van 17 maart 2010 zijn de bouwmogelijkheden op het perceel Pastoor Vranckenlaan 32-34 heel strak bestemd (in tegenstelling tot de overige percelen binnen de bestemming 'Centrum'). De bouwvlakken zijn strak om de bestaande bebouwing gelegd, met uitzondering van de inrit. De strakke bestemming wordt opgenomen om het bestaande gebouw inclusief de zijde van de inrit. De bestaande hoogte is vastgelegd in de regels. Binnen de bestemming 'Centrum' is het niet mogelijk om bouwwerken buiten het bouwvlak op te richten.

Om de flexibiliteit te vergroten en het pand aantrekkelijker te maken voor verkoop, voor een herontwikkeling van deze reeds een aantal jaren leegstaande locatie, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 75% van het perceel. Dit percentage is opgenomen om de bovengrens vast te leggen. Dit percentage sluit aan bij vergelijkbare percelen binnen de bestemming 'Centrum' en zorgt ervoor dat kan worden voldaan aan parkeren op eigen terrein. Door dit via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken vindt er een extra toetsing plaats om ook de belangen van omwonenden te waarborgen. Om tegemoet te komen aan reclamanten is naar aanleiding van hun eerdere inspraakreactie het bouwvlak strak om de bestaande bebouwing gelegd. Daarnaast is:

- 1 de bestaande hoogte in de regels aangepast van 6,5 naar 6 meter;
- 2 in de afwijkingsbevoegdheid voor een extra bouwlaag toegevoegd dat de goothoogte niet meer dan 9 meter mag bedragen;
- 3 in de regels toegevoegd dat moet worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Hiermee zijn de belangen van de omwonenden voldoende gewaarborgd.

- s Artikel 15 lid 15.4 bevat de wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders om de bestemming 'Horeca' te wijzigen naar 'Wonen'. Ook het vigerende bestemmingsplan bevat de wijzigingsmogelijkheid van horeca naar woondoeleinden. De bestemming horeca is van toepassing op binnen de woonomgeving gelegen horeca-inrichtingen, die buiten het centrum liggen. De regels bevatten de voorwaarden ter waarborging van de belangen van de omgeving en een goed woon- en leefklimaat. De zienswijze dat wij hier inbreuken op het woon- en leefklimaat toestaan zonder daar ondergrenzen aan te stellen, delen wij dan ook niet. Het herbestemmen van horeca-inrichtingen voor een woonbestemming onder de genoemde voorwaarden, achten wij geen onaanvaardbare inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

- t Artikel 22, lid 22.3 komt overeen met de mogelijkheden die in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen. Artikel 22 lid 22.4 is opgenomen naar aanleiding van de inspraakreactie die door reclamanten is ingediend voorafgaande aan het ontwerpbestemmingsplan. Aan beide afwijkingen zijn voldoende voorwaarden gekoppeld om te zorgen dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast.
- v Deze afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden komen overeen met de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen binnen het vigerende bestemmingsplan centrum Reuver..

Aanpassingen:

- Aan het begrip 'bestaande situatie' in de regels wordt toegevoegd dat het gaat om de vergunde situatie.
- Het begrip 'geluidgevoelige functies' wordt verwijderd uit de regels.
- De mogelijkheid voor zalenaccommodaties wordt uit het begrip voor 'horeca in categorie 1' in de regels verwijderd.
- Het begrip voor terras in de regels wordt aangepast aan het begrip voor terras in de Algemeen Plaatselijke Verordening.
- De regeling dat uitsluitend de omvang van horecadoeleinden is toegestaan van de op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerpplan bestaande horecabedrijven, wordt opgenomen in artikel 9 van de regels.
- Aan de voorwaarden van artikel 9.6 wordt de volgende voorwaarden toegevoegd: dat het stedenbouwkundig inpasbaar is, er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast.
- Aan artikel 22.4 wordt voor het realiseren van nieuwe terrassen de voorwaarde toegevoegd dat geen onevenredig nadelige gevolgen mogen ontstaan voor de parkeerbalans.

3 Esley Consultants namens T. Meusen, Ouddorp 5, 5954 BD Beesel*Inhoud zienswijze:*

Reclamant heeft in haar inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan verzocht om op het perceel Ouddorp 5 een tweede woning mogelijk te maken. Burgemeester en wethouders hebben het ontwerpbestemmingsplan hierop niet aangepast omdat het perceel zich in het overgangszone naar het buitengebied bevindt. De gemeente heeft aangegeven dat het deel van het perceel waarop woningbouw gewenst is, zich ook in het waterbergend rivierbed van de Maas bevindt. Dit betekent dat er op grond van de Waterwet geen gebouwen mogen worden gebouwd. De gemeente acht het om deze redenen niet wenselijk om op deze locatie woningbouw mogelijk te maken.

Reclamant is van mening, dat dit verzoek genuanceerder had moeten worden benaderd, omdat bebouwing mogelijk is, mits compenserende maatregelen worden genomen.

Daarnaast hebben burgemeester en wethouders op andere plaatsen medewerking verleend aan ontwikkelingen binnen het waterbergend rivierbed, hetgeen naar mening van bezwaarde vergelijkbaar is met het verzoek van bezwaarde.

Beantwoording:

De gemeente acht een nieuwe woning op het perceel Ouddorp 5, op de overgang naar het buitengebied, beleidsmatig en stedenbouwkundig gezien niet wenselijk. Een tweede woning op het perceel past niet binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente. Voor het perceel is in het geldende bestemmingsplan 'Kernen' een woonbestemming opgenomen. Gemeentelijk uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat nieuwbouw van woningen niet is toegelaten, tenzij dat op de verbeelding is aangeduid. Bij het aanduiden van nieuwe woningbouwlocaties is uitgegaan van de bestaande bouwrechten. Voor het betreffende perceel is geen bouwmogelijkheid voor een tweede woning opgenomen. Voor de locatie van de tweede woning is in het geldende bestemmingsplan ook geen bouwvlak opgenomen. Bijgebouwen worden op deze locatie ook niet wenselijk geacht.

Op de website van de gemeente is onder ruimtelijk beleid de 'Beleidsregel particuliere woningbouw op open plekken in bestemmingsplan 'Kernen'' te vinden. In dit beleid zijn voorwaarden opgenomen voor het toestaan van particuliere woningbouw op zich daarvoor lenende open plekken binnen de kernen, waarvoor in het bestemmingsplan geen directe bouwtitel opgenomen is. De beleidsregel is van toepassing op onbebouwde percelen tussen bestaande woningen in. De beleidsregel maakt geen woningbouw mogelijk op alle onbebouwde plekken maar uitsluitend op "rest- c.q. tussenpercelen". In dat geval is er sprake van een open plek. Percelen die niet tussen andere bestaande woningen liggen, zijn binnen de beleidsregel niet bedoeld voor de nieuwbouw van woningen.

De gemeente hanteert het beleid, dat woningbouwplannen moeten passen binnen de regionale woonvisie. Het gebied waarbinnen het perceel ligt waarop deze zienswijze betrekking heeft is niet opgenomen in het woningbouwprogramma van de regionale woonvisie. Ook in de gemeentelijke structuurvisie is aangegeven dat ontwikkelen van woningen op herstructurerings- en inbreidingslocaties dient plaats te vinden. De structuurvisie van de gemeente voorziet niet in de toevoeging van woningbouw op het perceel Ouddorp 5.

Aanpassing:

- De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4 L. Franssen, St. Annastraat 6a 5953 LS Reuver

Inhoud zienswijze

Reclamant heeft een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan ingediend met het verzoek om op het perceel C 2845 aan de Keulseweg een woning mogelijk te maken.

Inspreker heeft het voornemen om een kleinschalige mantelzorglocatie/WMO ondersteuning te realiseren eventueel in combinatie met buitenschoolse opvang. Het perceel heeft een agrarische bestemming. Reclamant geeft aan dat van een agrarische bestemming feitelijk geen meer sprake is. Daarnaast zijn op het perceel geen natuurwaarden aanwezig en deze worden dus ook niet aangetast door het bouwplan. De woning vult een gat in het bebouwingslint en bij een juiste bebouwing en afgezet tegen de bestaande situatie zal sprake zijn van een ruimtelijke kwaliteitswinst. Volgens reclamant is het bouwplan uitvoerbaar binnen de agrarisch bestemming en in het verlengde van de bestaande rooilijn en zeker met verlegging van de rooilijn. Indien noodzakelijk is er voldoende ruimte op het perceel om natuur en/of water op het eigendom van reclamant te compenseren.

Beantwoording:

Zoals in de reactie op de inspraakreactie ook is al aangegeven dat bij de gemeente al eerder een principeverzoek voor woningbouw op het perceel C 2845 aan de Keulseweg is ingediend. De gemeente acht een nieuwe woning op dit perceel, op de overgang naar het buitengebied, beleidsmatig en stedenbouwkundig gezien niet wenselijk. Een nieuwe woning op het perceel past niet binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente. Voor het perceel is in het geldende bestemmingsplan 'Kernen' een agrarische bestemming opgenomen. Nieuwbouw van woningen is dan ook niet toegelaten. De onbebouwde agrarische bestemming uit het geldende bestemmingsplan is in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' overgenomen.

Op de website van de gemeente is onder ruimtelijk beleid de 'Beleidsregel particuliere woningbouw op open plekken in bestemmingsplan 'Kernen'' te vinden. In dit beleid zijn voorwaarden opgenomen voor het toestaan van particuliere woningbouw op zich daarvoor lenende open plekken binnen de kernen, waarvoor in het bestemmingsplan geen directe bouwtitel opgenomen is. De beleidsregel is van toepassing op onbebouwde percelen tussen bestaande woningen in. De beleidsregel maakt geen woningbouw mogelijk op alle onbebouwde plekken maar uitsluitend op "rest- c.q. tussenpercelen". In dat geval is er sprake van een open plek. Percelen die niet tussen andere bestaande woningen liggen, zijn binnen de beleidsregel niet bedoeld voor de nieuwbouw van woningen.

De gemeente hanteert het beleid, dat woningbouwplannen moeten passen binnen de regionale woonvisie. Het gebied waarbinnen het perceel ligt waarop deze zienswijze betrekking heeft is niet opgenomen in het woningbouwprogramma van de regionale woonvisie. Ook in de gemeentelijke structuurvisie is aangegeven dat ontwikkelen van woningen op herstructurerings- en inbreidingslocaties dient plaats te vinden. De structuurvisie van de gemeente voorziet niet in de toevoeging van woningbouw op het perceel C 2845 aan de Keulseweg.

Het perceel ligt deels in de beschermingszone van de watergang en deels binnen het door de provincie aangeduide natuurontwikkelingszone.

Deze gronden zijn bedoeld voor de ontwikkeling en versterking van de ecologische verbindingszone. Op deze gronden mogen dan ook geen gebouwen worden gebouwd.

Stedenbouwkundig gezien is het niet wenselijk een woning (al dan niet een mantelzorglocatie met buitenschoolse kinderopvang) te realiseren buiten deze zones. Er is op het perceel onvoldoende ruimte voor een woning in dezelfde rooilijn als de aangrenzende woning op Keulseweg 143. Het verder naar voren plaatsen van de woning stuit op stedenbouwkundige bezwaren en is gezien de nabijheid van de natuurontwikkelingszone niet wenselijk. Compensatie van water en/of natuur op een andere locatie op het perceel is niet aan de orde, omdat de zones één geheel moeten vormen. Daarnaast is het perceel te klein voor compensatie. Er wordt dan ook geen medewerking verleend aan het verzoek voor een woning op het perceel C 2845.

De regeling voor mantelzorg wordt overigens per 1 november 2014 aangepast, waarmee het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting van mantelzorg vergunningvrij is toegestaan.

Aanpassing:

- De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5 LWC Geraets, Gouv. Van Sonsbeecklaan 3 5953 CE Reuver

Inhoud zienswijze

Reclamant verzoekt om woningbouw op perceel tussen de woningen Heerstraat 15 en 15b mogelijk te maken. Het perceel is qua omvang en ligging, vergelijkbaar met aangrenzende percelen waarop woningen zijn gelegen. Het perceel heeft de bestemming 'Wonen', maar de bouw van een nieuwe woning is niet mogelijk op basis van het ontwerpbestemmingsplan. Het perceel is vergelijkbaar met perceel Pastoor Vranckenlaan 104-106 waar het bestemmingsplan wel een nieuwe woning toestaat.

Beantwoording:

Het verzoek van reclamant past binnen de kaders van de 'Beleidsregel particuliere woningbouw op open plekken in bestemmingsplan 'Kernen'. In dit beleid zijn voorwaarden opgenomen voor het toestaan van particuliere woningbouw op zich daarvoor lenende open plekken binnen de kernen. De beleidsregel is van toepassing op onbebouwde percelen tussen bestaande woningen in. Het verzoek voldoet hieraan.

Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek moet een inrichtingsschets en een ruimtelijke onderbouwing inclusief de daarvoor benodigde onderzoeken worden aangeleverd. Deze ontbreken op dit moment en er is te weinig tijd vóór de vaststelling van het bestemmingsplan voor het uitvoeren van de onderzoeken en het maken van een afweging door de gemeente. De woning wordt dan ook niet direct mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

Aangezien de gemeente in principe bereid is om medewerking te verlenen aan het plan, wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Nadat de inrichtingsschets en de onderzoeken zijn aangeleverd en de gemeente daarmee akkoord gaat, kan de wijzigingsbevoegdheid worden toegepast.

Aanpassing:

- Ter plaats van het perceel tussen Heerstraat 15 en 15b wordt op de verbeelding een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om één woning mogelijk te maken.

6 Jan Linders b.v. Postbus 72 5854 Bergen lb

Inhoud zienswijze:

Jan Linders exploiteert de supermarkt aan de Pater Claretstraat 1. Dit perceel is bestemd als 'Gemengd - 1'. Reclamant is positief ten opzichte van de uitbreidingsmogelijkheid van 30% en heeft de volgende verzoeken:

- a Reclamant verzoekt om in plaats van netto verkoopvloeroppervlakte in artikel 12 lid 3 sub 2 onder b bruto vloeroppervlakte op te nemen. Bruto vloeroppervlakte omvat naast verkoopruimte ook alle andere ruimten binnen een supermarkt. De bruto vloeroppervlakte staat daarmee, in tegenstelling tot de netto verkoopvloeroppervlakte, vast.
- b Reclamant verzoekt om het maximale bebouwingspercentage voor de locatie Pater Claretstraat te vergroten naar 70%, omdat dit overeenkomt met de 30% uitbreidingsmogelijkheid die het bestemmingsplan biedt in combinatie met de bestaande bebouwing.
- c Reclamant verzoekt om, vanwege de onduidelijkheid, het woord "eenmalig" uit artikel 12 lid 3 sub 2 onder b te verwijderen.

Beantwoording:

- a In het bestemmingsplan is de meest recente regeling overgenomen die in het bestemmingsplan 'Centrum Reuver' voor detailhandel is vastgelegd. Deze regeling gaat uit van een maximum netto-verkoopvloeroppervlakte voor supermarkten van 1.500 m². Er is geen noodzaak om deze regels te wijzigen.
- b In de huidige situatie is circa 70% van het perceel bebouwd. Er is geen bezwaar tegen om voor het perceel een bebouwingspercentage van 70% op te nemen.
- c De volgorde van bebouwing heeft geen ruimtelijke relevantie. Daarom kan het woord eenmalig uit de regels worden verwijderd.

Aanpassingen:

- Het bebouwingspercentage voor het perceel Pater Claretstraat 1 wordt op de verbeelding gewijzigd naar 70%.
- Het woord "eenmalig" in artikel 12 lid 3 sub 2 onder b van de regels wordt verwijderd.

7 H.H. Lutgens, Rijksweg Zuid 42, 6071 HW Swalmen

Inhoud zienswijze:

Reclamant heeft een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan ingediend met het verzoek om op het kadastrale perceel B 2557 woningbouw mogelijk te maken. Reclamant haalt de volgende argumenten aan:

- a Woningbouw op deze locatie draagt bij aan het stedenbouwkundig beeld bij de entree van de gemeente Beesel.
- b Reclamant wil een bijdrage leveren aan de feitelijke verbetering van de bebouwing aan de Rijksweg. Door de realisering van woningbouw wordt een ruime ondefinieerbare en weinig fraaie opening tussen de bestaande bebouwing worden opgeheven.
- c Uit onderzoeken is niet gebleken dat er (onoverkomelijke) beperkingen zijn voor het realiseren van woningbouw op deze locatie:
 - 1 Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat weg- en railverkeerslawaaai geen beperkende gevelbelastingen opleveren. Een woonbestemming op deze locatie behoort tot de mogelijkheden met een aanvaardbaar woonklimaat.
 - 2 Uit historisch bodemonderzoek is niet gebleken van verontreiniging ter plaatse.
 - 3 Bedrijven aan de overzijde leveren geen belemmeringen voor woningbouw. Bestaande woningen leveren al een belemmering voor de bedrijfsvoering, nieuwe woningen leveren geen verdergaande belemmeringen.
 - 4 Vanuit externe veiligheid worden geen belemmeringen verwacht.
- d Van medewerking aan woningbouw op deze locatie gaat geen precedentwerking uit naar andere locaties in het bestemmingplan.
- e Als de ontwikkeling nu niet wordt meegenomen leidt dat tot extra kosten voor de initiatiefnemer, omdat er dan een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Belanghebbenden vragen al ongeveer 10 jaar voor een wijziging van het bestemmingsplan. In die periode zijn bouwinitiatieven tegen gehouden onder het motto van transformatie naar het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'. In het nieuwe bestemmingsplan zouden voorwaarden voor bebouwing worden vastgelegd. Een vertaling van inbreidingsbeleid wordt in het bestemmingsplan gemist. Niet meewerken in het huidige bestemmingsplan leidt tot ongewenste stedenbouwkundige kosten voor de eigenaren en eigenaren van gronden in de omgeving.

Beantwoording:

De gemeente acht het niet wenselijk dat woningen worden gerealiseerd op het kadastrale perceel B 2557, dat is ingeklemd tussen het spoor, de Rijksweg en het industrieterrein. De gemeente heeft in haar reactie op de inspraakreactie niet aangegeven dat precedentwerking een reden is om het bouwplan af te wijzen. Precedentwerking is wel een gevolg van het toestaan van een woning op het betreffende perceel.

Woningbouw op het perceel B 2557 past niet binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente.

Voor het perceel is in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' een agrarische bestemming zonder bouwvlak opgenomen. Nieuwbouw van woningen is dan ook niet toegestaan. De agrarische bestemming uit het geldende bestemmingsplan is in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' overgenomen.

De gemeente heeft ten behoeve van particuliere woningbouwinitiatieven de 'Beleidsregel particuliere woningbouw op open plekken in bestemmingsplan 'Kernen' vastgesteld. In dit beleid zijn voorwaarden opgenomen voor het toestaan van particuliere woningbouw op zich daarvoor lenende open plekken binnen de kernen, waarvoor in het bestemmingsplan geen directe bouwtitel opgenomen is. De beleidsregel is op dit perceel echter niet van toepassing omdat dit kadastrale perceel niet binnen het gebied van het bestemmingsplan 'Kernen' ligt.

De gemeente hanteert het beleid, dat woningbouwplannen moeten passen binnen de regionale woonvisie. Het cluster waarbinnen het perceel ligt waarop deze zienswijze betrekking heeft is niet opgenomen in het woningbouwprogramma van de regionale woonvisie. Ook in de gemeentelijke structuurvisie is aangegeven dat ontwikkelen van woningen op herstructurerings- en inbreidingslocaties dient plaats te vinden. De structuurvisie van de gemeente voorziet niet in de toevoeging van woningbouw tussen de Rijksweg en het spoor.

De gemeente acht het akoestisch gezien ook niet wenselijk om een nieuwe woning op deze locatie mogelijk te maken. Uit het door reclamant overgelegde geluidsrapport blijkt dat voor zowel de voor- als achterzijde van de woning een ontheffing hogere grenswaarde voor geluid moet worden verleend. Deze grenswaarden liggen op het maximum van de ontheffingsmogelijkheden, terwijl er al met een reductie is gerekend die vooruitloopt op mogelijk stillere motorvoertuigen in de toekomst. In de geluidsberekening is daarnaast rekening gehouden met een geluidswal, die verhoogd moet worden met een scherm om deze grenswaarden te halen. Er zijn te veel onzekerheden om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen. Daarnaast wordt het spoor in de toekomst verdubbeld, waardoor nieuwe woningen op deze locatie niet wenselijk zijn.

Aanpassing:

- De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8 L. en D. Peeters, Industriestraat 90 5953 LZ Reuver

Inhoud zienswijze:

Reclamant maakt bezwaar tegen de bouwmogelijkheden op het perceel Industriestraat 90.

- a Reclamant geeft aan dat de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens te klein is, waardoor weinig mogelijkheden voor bebouwing overblijft. Verzocht wordt het bouwvlak aan de zijde van de Offenbekerweg op 3 meter van de perceelsgrens te leggen.

- b Reclamant geeft aan dat het bouwvlak aan de zuidzijde te klein is. Het tuinhuis en het nachtverblijf voor de kippen zouden ook in het bouwvlak opgenomen moeten worden.
- c Onduidelijk is wat het bouwperceel is en welke oppervlakte aan bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd.
- d Niet duidelijk is wat bedoeld wordt met een grondgebonden woning.
- e In artikel 25.2.4 van de regels onder d wordt verwezen naar artikel 26.2.2. gevraagd wordt of dit juist is.

Beantwoording:

- a Het is geen probleem de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens te verkleinen naar 3 meter.
- b Voor het tuinhuis en nachtverblijf voor kippen is geen vergunning verleend door de gemeente. Op dit punt wordt het bestemmingsplan dan ook niet aangepast.
- c Een bouwperceel wordt in de regels van het bestemmingsplan gedefinieerd als "een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten". Het eigendomsperceel is in dit geval gelijk aan het bouwperceel. In de regels is vastgelegd dat maximaal 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd, waarbij de bouwwerken binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. Indien het bouwvlak 425 m² is, mag er niet meer dan 425 m² bebouwd worden. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, carport en overkappingen mag op een bouwperceel met een oppervlakte van 1250 m² maximaal 110 m² bedragen.
- d Een grondgebonden woning is een vrijstaande woning of meerdere aaneengebouwde woningen, uitsluitend naast elkaar en niet boven elkaar gelegen en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.
- e De verwijzing is inderdaad niet correct. Dit wordt aangepast in het bestemmingsplan.

Aanpassingen:

- De afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens wordt op de verbeelding verkleind naar 3 meter.
- De verwijzing in artikel 25.2.4 onder d van de regels wordt aangepast.

9 C. Slots, Juffr. Henssenlaan 10 5954 CD Beesel*Inhoud zienswijze*

Reclamant verzoekt om voor het pand Cruysbergstraat 9 de bestemming 'Kantoor' en 'Wonen' opnemen.

Beantwoording

De bestemming voor dit perceel is abusievelijk niet correct in het bestemmingsplan opgenomen. Voor het gehele perceel wordt de bestemming 'Wonen' opgenomen met de aanduiding 'kantoor'. Beide functies zijn op het gehele perceel toegestaan.

Aanpassing:

- Voor het perceel Cruysbergstraat 9 wordt de bestemming 'Wonen' op de verbeelding opgenomen met de aanduiding 'kantoor'.

10 Webusco B.V., Kesselseweg 41, NP Reuver*Inhoud zienswijze*

Reclamant is eigenaar van drie kavels (kadastrale percelen O292, O293 en O12) aan de Hoogstraat in Beesel tussen de panden 28 en 34 en tussen de panden 48 en 48a. Op de kavels bevonden zich respectievelijk een boerderij met weide en een industriële hal. Deze panden zijn inmiddels gesloopt.

Reclamant geeft aan dat op kavel 292 inmiddels een mogelijkheid ligt om drie woningen te bouwen en voor wat betreft kavel 12 ligt er een principebesluit tot het kunnen bouwen van een woning. Ondanks het gegeven van de drie kavels onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden en in eigendom zijn van reclamant, loopt de grens van het bestemmingsplan dwars over kavel 293. Daarnaast is de toegang tot de Hoogstraat vrij smal waardoor het bouwen van drie woningen op kavel 292 erg lastig wordt. Reclamant verzoekt dan ook om het gehele perceel O293 te bestemmen als 'Wonen'.

Beantwoording:

Reclamant heeft op 23 januari 2008 een principeverzoek ingediend voor de herontwikkeling van de drie kavels naar woningenbouw. Het principebesluit is op juiste wijze verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'. Het kadastrale perceel O293 ligt voor het grootste gedeelte buiten de rode contouren die in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg zijn aangegeven voor het oprichten van bebouwing. Het perceel is dan ook deels opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De percelen zijn in de gemeentelijke structuurvisie ook niet aangewezen als toekomstig woongebied.

Aanpassing:

- De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11 Gasunie Transport Services b.v, Postbus 181 9700 Groningen*Inhoud zienswijze:*

De Gasunie verzoekt om artikel 27.4.1 zodanig aan te vullen opdat ook het permanent opslaan van goederen behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit 'aanleg' is verboden.

Beantwoording:

Het permanent opslaan van goederen was in de regels opgenomen onder strijdig gebruik. De regels worden aangepast aan het verzoek van de Gasunie.

Aanpassing:

- Het permanent opslaan van goederen wordt opgenomen in artikel 27.4.1 van de regels. Artikel 27.5 wordt verwijderd.

12 Rijkswaterstaat Zuid Nederland, Postbus 25 6200 MA Maastricht*Inhoud zienswijze:*

- a Rijkswaterstaat verzoekt om in de artikelen 33 en 34 een vergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden op te nemen.
- b Op het westelijk deel van Beesel is zowel de dubbelbestemming voor stroomvoerend regime als voor waterbergend rivierbed opgenomen. Hier geldt alleen het stroomvoerend regime, de dubbelbestemming voor waterbergend rivierbed moet verwijderd worden.
- c De begrenzing voor het waterbergend rivierbed is niet correct op de verbeelding opgenomen.
- d Rijkswaterstaat geeft aan dat het gedeelte van het rivierbed waar paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is vrijgesteld is van een vergunningplicht, maar dat er wel hoogwater op kan treden. Bij schade als gevolg hiervan kan geen schadevergoeding verhaald worden op het Rijk.

Beantwoording:

De zienswijzen van Rijkswaterstaat zijn terecht. De regels, verbeelding en toelichting worden hierop aangepast.

Aanpassingen:

- In artikel 33 en 34 van de regels wordt een vergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.
- De dubbelbestemming voor waterbergend op het westelijk deel van Beesel wordt verwijderd.
- De begrenzing van het waterbergend rivierbed wordt correct op de verbeelding opgenomen.
- In de toelichting wordt aangegeven dat op het gedeelte van het rivierbed waar paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is, wel hoogwater kan optreden.

3 Aanpassingen

Hierna wordt een overzicht gegeven van de aanpassingen die ten gevolge van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen zijn gedaan in het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'.

3.1 Aanpassingen n.a.v. zienswijzen

1 Verbeelding

- Ter plaats van het perceel tussen Heerstraat 15 en 15b wordt op de verbeelding een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om één woning mogelijk te maken.
- Het bebouwingspercentage voor het perceel Pater Claretstraat 1 wordt op de verbeelding gewijzigd naar 70%.
- De afstand van het bouwvlak op het perceel Industriestraat 90 tot de zijdelingse perceelsgrens wordt op de verbeelding verkleind naar 3 meter.
- Voor het perceel Cruysbergstraat 9 wordt de bestemming 'Wonen' op de verbeelding opgenomen met de aanduiding 'kantoor'.
- De dubbelbestemming voor waterbergend op het westelijk deel van Beesel wordt verwijderd.
- De begrenzing van het waterbergend rivierbed wordt correct op de verbeelding opgenomen.

2 Regels

- Het woord "eenmalig" in artikel 12 lid 3 sub 2 onder b van de regels wordt verwijderd.
- De verwijzing in artikel 25.2.4 onder d van de regels wordt aangepast.
- Het permanent opslaan van goederen wordt opgenomen in artikel 27.4.1 van de regels. Artikel 27.5 wordt verwijderd.
- In artikel 33 en 34 van de regels wordt een vergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.
- Aan het begrip 'bestaande situatie' in de regels wordt toegevoegd dat het gaat om de vergunde situatie.
- Het begrip 'geluidgevoelige functies' wordt verwijderd uit de regels.
- De mogelijkheid voor zalenaccommodaties wordt uit het begrip voor 'horeca in categorie 1' in de regels verwijderd.
- Het begrip voor terras in de regels wordt aangepast aan het begrip voor terras in de Algemeen Plaatselijke Verordening.
- De regeling dat uitsluitend de omvang van horecadoeleinden is toegestaan van de op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerpplan bestaande horecabedrijven, wordt opgenomen in artikel 9 van de regels.
- Aan de voorwaarden van artikel 9.6 wordt de volgende voorwaarden toegevoegd: dat het stedenbouwkundig inpasbaar is, er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast.

- Aan artikel 22.4 wordt voor het realiseren van nieuwe terrassen de voorwaarde toegevoegd dat geen onevenredig nadelige gevolgen mogen ontstaan voor de parkeerbalans.

3 Toelichting

- De 'Beleidsregel particuliere woningbouw op open plekken in bestemmingsplan 'Kernen' wordt in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven.
- De regionale woonvisie Venlo wordt in de toelichting van het bestemmingsplan beschreven.
- In de toelichting wordt aangegeven dat op het gedeelte van het rivierbed waar paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is, wel hoogwater kan optreden.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

1 Verbeelding

- Voor het perceel St. Jozefweg 66 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelstoffeerderij' toegevoegd om het bestaande bedrijf positief te bestemmen.
- Voor het perceel Keulseweg 11 wordt de bestemming 'Wonen' opgenomen. Op deze locatie worden twee woningen mogelijk gemaakt (ook aan de zijde van de Emmastraat).
- Voor het perceel Paralleweg 9 en lager (uitbreiding Thielco) wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verzinkerij' opgenomen.
- Voor het perceel Markt 11 wordt de bestemming 'Gemengd - 2' opgenomen.
- Op het perceel Molenveldweg 1 is een handel sauna's en whirlpools, zwembaden gevestigd. Voor het perceel is de aanduiding 'detailhandel volumineus' opgenomen. De verkoopvloeroppervlakte is echter te klein om onder het begrip 'detailhandel volumineus' te vallen. Om het bestaande bedrijf positief te bestemmen wordt de aanduiding 'verkoopvloeroppervlakte (m2)' opgenomen met een vloeroppervlakte van 700 m².
- Voor een gedeelte van het gezondheidscentrum aan de Broeklaan waar een woonbestemming is opgenomen, wordt de aanduiding 'maatschappelijk' opgenomen om de maatschappelijke functies op de begane grond positief te bestemmen.

2 Regels

- Aan artikel 6 Bedrijf en artikel 8 Bedrijventerrein worden regels met betrekking tot parkeernormen overgenomen conform vigerend bestemmingsplan bedrijventerreinen.
- Aan artikel 8.1 Bedrijventerrein wordt conform artikel 6.1 onder b 'ondergeschikte detailhandel in goederen of producten die in directe relatie staan met de aard van het bedrijf' toegevoegd.
- In artikel 8.1 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelstoffeerderij' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is een meubelstoffeerderij, -makerij, -spuiterij en -lijmspuiterij toegestaan.

- In artikel 8.1 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – verzinkerij' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is een verzinkerij toegestaan.
 - In artikel 8.4. wordt een regeling opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'vloeroppervlakte; vvo (m2)' een detailhandel in volumineuze goederen is toegestaan met een verkoopvloeroppervlakte van 700 m², waarbij tevens uitstalling van de producten is toegestaan.
 - De voorwaarde in artikel 9.2.3 onder c dat maximaal 50% van het bouwperceel met bijbehorende bouwwerken bebouwd mag worden, wordt verwijderd.
 - Aan artikel 13.1 Gemengd - 2 wordt kantoren toegevoegd.
 - Webwinkels worden binnen alle bestemmingen waar wonen toegestaan is mogelijk gemaakt. Aan de gebruiksregels voor webwinkels wordt een regeling voor verkeer opgenomen conform de regeling voor aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid.
 - De verwijzing in artikel 25.2.4 onder d wordt gewijzigd naar artikel 25.2.2.
 - Daar waar als voorwaarde voor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat de wijziging past binnen het Regionaal Volkshuisvestingsplan, wordt toegevoegd "of regionale structuurvisie wonen".
- Artikel 13.1 onder e te wijzigen in: "wonen ter plaatse van op het tijdstip van ter visie legging van het bestemmingsplan aanwezige woningen."

3 Toelichting

De toelichting wordt in overeenstemming gebracht met de bovengenoemde wijzigingen op de verbeelding en in de regels.

3.3 Behandeling bestemmingsplan in raadscommissie

Naar aanleiding van de toezeggingen tijdens behandeling van het ontwerpbestemmingsplan in de commissievergaderingen van 24 november en 8 december 2014 worden volgende ambtshalve wijzigingen toegevoegd:

1 Verbeelding

- Binnen de bestemming Bedrijf wordt de aanduiding "bedrijfswoning" verwijderd.
- Ter plaatse van de R.K. Kerk van het Onbevlekt Hart van Maria binnen de bestemming Maatschappelijk de aanduiding 'wonen' op te nemen.

2 Regels

- Aanpassing van de bestemming Bedrijf aan de geldende regels voor deze bestemming en in verband hiermee artikel 6.1 onder d te wijzigen in "bedrijfswoningen". Artikel 6.2.3 onder a wordt vervangen door: "Per bedrijfsperceel is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan". Artikel 6.2.3 onder b wordt vervangen door: Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is maximaal 1 woning toegestaan.
- Het in gebruik nemen van gebouwen voor mantelzorg is vergunningsvrij op grond van wijzigingen in het Besluit omgevingsrecht. Een regeling in het bestemmingsplan is daarmee overbodig. Voorgesteld wordt de regeling in artikel 37.4 uit de bestemmingsregels te verwijderen.

3 Toelichting

- Pagina 5, 2e alinea 7e regel achter ‘vooral voormalige industriegebieden’ toevoegen ‘en aan de bebouwing grenzende agrarische gebieden’.
- Pagina 5 onder het kopje bedrijventerreinen de laatste zin wijzigen in: De keramische fabriek op het voormalige bedrijventerrein Molenveld is gesloopt hiervoor komt woningbouw in de plaats binnen het bestemmingsplan Oppe Brik.
- De naam van het bestemmingsplan Molenveld-Zuid in verband met naamswijziging bij de vaststelling van het bestemmingsplan te wijzigen in “Oppe Brik”.
- De tekst 4.4.6 Overleg Waterschap Peel- en Maasvallei te wijzigen: Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg kenbaar gemaakt aan Waterschap Peel- en Maasvallei (als beheerder van de Maas). Waterschap Peel- en Maasvallei heeft in het vooroverleg niet gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan.
- De term ‘lagere school’ in de toelichting vervangen door ‘brede school’.
- Bijlage 1 bij de toelichting (lijst met Rijks- en gemeentelijke monumenten) aanpassen: verwijderen dubbele vermelding herenhuis en school aan Burgemeester Janssenstraat en toevoegen Pater Claretstraat 2, 2a, 4, 6, 8 R.K. Kerk van het Onbevlekt Hart van Maria.