

# Bestemmingsplan

## Bebouwde gebieden

Gemeente Beesel





# Bestemmingsplan

## Bebouwde gebieden

Gemeente Beesel

**Toelichting**

Bijlagen

**Regels**

Bijlagen

**Verbeelding**

Schaal 1:1.000

**Vastgesteld:**

15 december 2014

**Opnieuw vastgesteld:**

20 juni 2016

**Projectgegevens:**

TOE07-0252146-01B

REG07-0252146-01A

TEK07-0252146-01A

SVB02-0252146-01A

**Identificatienummer:**

NL.IMRO.0889.bebouwdgebied-VA04



# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding planherziening	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	1
1.3	Geldende plannen	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
<b>2</b>	<b>Gebiedsbeschrijving</b>	<b>3</b>
2.1	Ontstaansgeschiedenis	3
2.2	Ruimtelijke structuur	5
2.3	Functionele structuur	13
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>17</b>
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	22
3.3	Regionaal beleid	26
3.4	Gemeentelijk beleid	27
<b>4</b>	<b>Randvoorwaarden</b>	<b>33</b>
4.1	Bodem	33
4.2	Geluid	33
4.3	Luchtkwaliteit	34
4.4	Bedrijvigheid	35
4.5	Externe veiligheid	36
4.6	Waterhuishouding	39
4.7	Flora en fauna	41
4.8	Cultuurhistorische waarden	42
4.9	Archeologie	44
4.10	Kabels en leidingen	46
<b>5</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>47</b>
5.1	Uitgangspunten	47
5.2	Ontwikkelingen	51
<b>6</b>	<b>Planopzet</b>	<b>55</b>
6.1	Feitelijke planopzet	55
6.2	Juridische planopzet	55
<b>7</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>63</b>
7.1	Economische uitvoerbaarheid	63
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
<b>Bijlagen</b>		
Bijlage 1	Lijst van monumenten	
Bijlage 2	Toelichting aanwijzing beschermd dorpsgezicht Beesel	

Bijlage 3	Nota inspraak en vooroverleg
Bijlage 4	Nota zienswijzen
Bijlage 5	Vastgesteld standpunt mbt tussenuitspraak Raad van State

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding planherziening

De gemeente Beesel streeft ernaar om het aantal bestemmingsplannen in de gemeente terug te brengen naar twee plannen. Één plan voor het buitengebied en één voor alle bebouwde gebieden in de gemeente. Voorliggend bestemmingsplan betreft de kernen Beesel, Reuver en Offenbeek, het buurtschap Ronkenstein en de bedrijventerreinen Molenveld, Roversheide en Maasveld.

Het doel van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' is het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is grotendeels gericht op het beheer en behoud van de bestaande (planologische) situatie. Daarnaast biedt het bestemmingsplan ruimte voor maatschappelijke ontwikkelingen doordat op verschillende locaties functies uitwisselbaar zijn. Ontwikkelingen die afwijken van de geldende bestemmingen, maar waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen, zijn als 'bestaande situatie' in het bestemmingsplan opgenomen.

Het bestemmingsplan sluit daarnaast aan bij het landelijk traject van uniformering en digitalisering van bestemmingsplannen. De systematiek van het bestemmingsplan is daarom afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

## 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft de kernen Beesel, Reuver en Offenbeek, het buurtschap Ronkenstein en de bedrijventerreinen Molenveld, Roversheide en Maasveld. De buurtschappen Rijkkel en Bussereind maken geen onderdeel uit van het plangebied. Deze vallen buiten de provinciale rode contour en maken onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De gebieden van het bedrijventerrein de Klok en het bestemmingsplan 'Oppe Brik' vallen buiten dit bestemmingsplan. Dit zijn ontwikkelplannen waarvoor een apart vaststellingstraject te doorlopen. Te zijner tijd zullen deze plannen wel deel gaan uitmaken van het bestemmingsplan bebouwde gebieden.

De begrenzing komt grotendeels overeen met de begrenzing van de geldende bestemmingsplannen. Ten noorden van Reuver, tussen de Rijksweg, de Klaashofweg en de Oude Molenweg, ligt een aantal agrarische percelen dat ook binnen het plangebied valt. Ten zuiden van Reuver, tussen het spoor en de Rijksweg, ligt een strook die ook opgenomen is in het plangebied. Voor deze strook wordt een wijzigingsmogelijkheid opgenomen die een toekomstige inrichting voor leisure en vrijetijdsbesteding mogelijk maakt.

### 1.3 Geldende plannen

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan gelden diverse bestemmingsplannen. Er is sprake van verouderde regelingen en verschillende planvormen. Daarnaast zijn in de loop der jaren diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt door middel van vrijstelling. Hierdoor is er behoefte aan een actueel bestemmingsplan voor het plangebied, dat beter aansluit bij de bestaande situatie.

In de volgende tabel zijn de geldende bestemmingsplannen opgenomen:

<b>Bestemmingsplan</b>	<b>Vaststelling</b>	<b>Goedkeuring</b>
Algemeen bestemmingsplan Beesel 1972	20 augustus 1973	29 april 1974
Buitengebied	12 juli 1999	29 februari 2000
Kernen	19 juni 2004	16 november 2004
Ronkenstein	18 juni 2007	
Centrum Reuver	21 januari 2008	7 oktober 2008
Bedrijventerreinen	15 september 2008	23 juni 2009
4 woningen Sint Annastraat	10 september 2012	nvt
Wijzigingsplan Sint Lambertusweg Reuver	6 februari 2012	nvt
Bed en breakfast	18 juni 2012	nvt

### 1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het geldende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

### 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.



## 2 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied bestaat uit de kernen Beesel, Reuver en Offenbeek, het buurtschap Ronkenstein en de bedrijventerreinen Molenveld, Roversheide en Maasveld. De kern Beesel ligt in het zuidelijke deel van de gemeente Beesel. Reuver en Offenbeek liggen in het noordelijke deel. Ten noorden van het bedrijventerrein Molenveld ligt het buurtschap Ronkenstein.

Beesel is van oudsher een agrarische kern en heeft enkele uit historisch oogpunt aantrekkelijke dorpsgezichten. Door de aanwezigheid van de oude Rijksweg N271 en de spoorlijn Venlo-Roermond en de daarbij gevestigde industrie zijn de kernen Reuver en Offenbeek vooral in de 20<sup>e</sup> eeuw flink gegroeid. Tussen Reuver en Offenbeek liggen de bedrijventerreinen Molenveld en Roversheide. Het bedrijventerrein Maasveld ligt ten noorden van de kern Beesel.

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied ligt ten oosten van de Maas tussen de steden Venlo en Roermond. Het gebied kenmerkt zich door de overgang van het dal van de Maas en de zijrivier de Swalm, naar het hoger liggende Duitse Elmpter-, Brachter- en Brüggener Wald. Het gebied wordt ook wel aangeduid met de benaming 'Maas- en Swalmdal'. Het dal heeft eeuwenlang behoord tot het Gelderse Overkwartier, één van de vier kwartieren van het Hertogdom Gelre.

Beesel wordt voor het eerst vermeld in de twaalfde eeuw onder de naam 'Bisela'. Dat het gebied al veel langer bewoond is, blijkt uit archeologische vondsten uit de steentijd en Romeinse tijd. Beesel ligt op een relatief hoog rivierterras naast de meanderende Maas met haar waterdragende restgeulen. Dit was een gunstige landschappelijke situatie voor de vestiging van vroege bewoners.



Reuver en Beesel rond 1850

In de 13<sup>e</sup> eeuw kwam de streek ten oosten van de Maas tussen Venlo en Roermond in het Gelders Overkwartier te liggen.

Het latere gehucht Ronkenstein vormde daarin een enclave, die als onderdeel van de landgoederen van het Huis Nieuwenbroek te Beesel eigendom was van de graven van Bentheim.

### **Ronkenstein**

In hoeverre het gebied rond Beesel in die tijd reeds bewoond was, is niet bekend. Vast staat dat er in de 15<sup>e</sup> eeuw een aantal verspreide ontginningen aanwezig was. In de omgeving van het latere Ronkenstein bevond zich ten minste een viertal hoeven. De ligging van de vier hoeven is ook tegenwoordig nog herkenbaar. De molen in Ronkenstein wordt voor het eerst genoemd in een overeenkomst uit het jaar 1487. In 1730 werd deze molen uitgebreid met een oliemolen. In de tweede helft van de 18<sup>e</sup> eeuw werd nog een tweetal hoeven gebouwd. Sindsdien is het gehucht vrijwel onveranderd gebleven.

### **Beesel**

Op de topografische kaart van omstreeks 1850 is te zien dat de kern Beesel toen bestond uit een lint met bebouwing langs de huidige Kerkweg, Kerkstraat en de Monseigneur Theelenstraat. De Sint Gertrudiskerk in Beesel stamt uit 1842. Tot 1900 transformeerde Beesel geleidelijk. Het plein te midden van de vijfsprong werd aan de oostkant bebouwd. Ook is te zien dat naast het plein, een nieuw plein ontstaat in de hoek van de Monseigneur Theelenstraat en de Ruys van Splintersingel. Zo kwam er een nieuwe markt naast de oude markt.

Aan de zijde van Ouddorp bleven de verdere ruimtelijke ontwikkelingen relatief beperkt. In april 1921 brandde ongeveer de helft van de huizen in Ouddorp vrijwel tot de grond toe af, maar werden nadien bijna allemaal herbouwd. Aan de overige zijden is Beesel in de loop van de twintigste eeuw uitgebreid, aanvankelijk vooral langs de bestaande linten, later ook daartussen. In het zuidwesten zijn de Kerkstraat, het Kerkpad en de Sint Antoniusstraat aan weerszijden dichter bebouwd geraakt. De kerk wordt tussen 1925 en 1929 verbouwd in neogotische stijl. In het zuiden en zuidoosten is het gebied tussen de Monsiegnieur Theelenstraat, Kasteel Nieuwenbroeck en de Krietheuvel volgebouwd met woonhuizen. Ten noorden van de kern is bebouwing geplaatst tussen de Beekstraat en Hoogstraat.

### **Reuver en Offenbeek**

Oorspronkelijk bestonden Reuver en Offenbeek uit drie afzonderlijke kernen: Reuver, Offenbeek en Leewen. Deze kernen zijn in de loop der tijd samengegroeid tot één dorpsgebied. Leewen is daarbij opgegaan in Reuver. Offenbeek is door de ligging aan de andere zijde van het spoor en de oude Rijksweg gescheiden van Reuver. De historische structuur van de nederzettingen van Leewen en Offenbeek zijn echter weinig veranderd en nog steeds herkenbaar.

Op de kaart uit 1916 is te zien dat de bebouwing in Reuver zich concentreerde aan de Rijksweg nabij de kerk en het station.

Het station dateert uit 1863 en de Sint Lambertuskerk in Reuver is rond 1880 gebouwd. De bebouwing in Offenbeek concentreerde zich rond de Keulseweg, die Offenbeek met Reuver verbindt. Het toenmalige woongebied was vooral omgeven door bouwland.

In de zestiger jaren van de 19<sup>e</sup> eeuw werd de spoorlijn Venlo-Roermond aangelegd, die de kernen Reuver en Offenbeek scheidt. Door de aanwezigheid van de Rijksweg en de spoorlijn ontwikkelde zich hier de industrie. Daardoor zijn deze twee kernen vooral in de 20<sup>e</sup> eeuw sterk gegroeid. Toen de kern Reuver beduidend groter werd dan de kern Beesel is ook het gemeentehuis gevestigd in Reuver en zijn tal van ondernemingen gevestigd in Reuver en Offenbeek. De laatste jaren is in Offenbeek vooral nieuwbouw gepleegd in de wijk Offenbeker Bemden, waar vooral voormalige industriegebieden en aan de bebouwing grenzende agrarische gebieden zijn bebouwd. Als laatste kwam in de kern Reuver het gebied Bösdeal tot stand en werden enkele vrijgekomen schoollocaties bebouwd.

### **Bedrijventerreinen**

Beesel is (inter)nationaal bekend vanwege zijn keramische industrie. Vanaf de vijftiger jaren in de vorige eeuw, zijn een groot aantal keramische industrieën opgeheven. In 1923 startte Sint Joris keramische industrie. Deze onderneming bestaat nog steeds en vervaardigt tegenwoordig vooral geglazuurde stenen voor de bouw. Deze onderneming beslaat een groot gedeelte van het bedrijventerrein Maasveld.

Ook de keramiekfabriek op het zuidelijke deel van het bedrijventerrein Molenveld dateert uit begin van de 20<sup>e</sup> eeuw. De bedrijventerreinen Molenveld en Roversheide hebben zich met name in de tweede helft van de 20<sup>e</sup> eeuw ontwikkeld. Het bedrijventerrein Roversheide is recentelijk gerevitaliseerd. De keramische fabriek op het bedrijventerrein Molenveld is gesloopt, hiervoor komt woningbouw in de plaats. Ten behoeve van deze ontwikkeling is het bestemmingsplan 'Oppe Brik' vastgesteld.

## **2.2 Ruimtelijke structuur**

De gemeente Beesel ligt aan de oostzijde van de rivier de Maas en vormt de groene buffer tussen de stedelijke gebieden Venlo en Roermond. Door de enge begrenzing tussen de Maas en de Rijksgrens (ongeveer 5 km) is de gemeente Beesel sterk noord-zuid georiënteerd.

### **Beesel**

Beesel dankt haar ontstaan grotendeels aan de gunstige ligging aan de Maas. De huidige dorpskern van Beesel ligt op een kruispunt van vijf wegen. Het middelpunt wordt gevormd door een marktplein. Aan het marktplein bevinden zich de belangrijkste voorzieningen. De kern Beesel heeft een karakteristieke kransakkerstructuur met het dorp in het midden en de akkers in een waaier eromheen. Het buurtschap Ouddorp ligt ten westen van de oude kern van Beesel en bestaat slechts uit een paar wegen. De bebouwing in Ouddorp bestaat in hoofdzaak uit boerderijen uit het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw in overwegend één laag met kap. De kappen bestaan voornamelijk uit zadeldaken en een aantal wolfseinden.



Luchtfoto Beesel (Google Maps 2013)

Tussen Ouddorp en Beesel ligt een groene open zone langs de Huilbeek. Dit is het gebied het Spick. Het gebied is altijd open geweest en heeft bijzondere landschappelijke waarde vanwege de fraaie doorzichten.

De kern van Beesel bestaat uit de historische linten Markt, Monseigneur Theelenstraat, Hoogstraat en Nieuwstraat met nog veel voorkomende oudere bebouwing. De lintbebouwing bestaat uit relatief gesloten straatwanden. Er zijn smalle meanderende wegprofielen en een patroon van stegen met kleinschalige bebouwing. De oudere bebouwing in de kern bestaat voornamelijk uit anderhalve bouwlaag met kap. De bebouwing uit het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw bestaat voornamelijk uit langgevelboerderijen en woonhuizen. De boerderijen hebben streekeigen kenmerken. De woonhuizen verschillen in architectuur. De hoogbouw aan het Mariaplein en Kroetpers vormt een groot contrast met de meer historische kernzone en de omliggende woonbuurten. Karakteristiek is het parkachtig gebied rond het kasteel Nieuwenbroeck aan de Ruys van Splintersingel.

Een concentratie van woningen uit de wederopbouwperiode is te vinden tussen de Monseigneur Theelenstraat en de Ruys van Splintersingel. Het gaat hier met name om vrijstaande woningen. Ten zuiden van de oude kern, tussen de Hoornpost en Burgemeester Janssenstraat, liggen rechthoekige blokpatronen met incidentele strokenbouw uit de jaren 60-80 van de vorige eeuw, in een ruime opzet van bungalows en tweekappers. Het gebied Meuleberg - Holleweg, ten noorden van de oude kern, vormt een kleinschalige woonbuurt op een zandrug langs de Maas. Hier bevinden zich vrijstaande woningen en tweekappers uit de jaren 70-90 van de vorige eeuw.

Ook de bebouwing aan de Sint Jorisstraat en de Heijackerstraat komt uit deze periode en bestaat uit vrijstaande woningen en tweekappers. In de gebieden ertussen zijn ook aaneengebouwde woningen gerealiseerd bestaande uit twee lagen met een kap.



Bebouwing Ouddorp en Monseigneur Theelenstraat

De nieuwste uitbreiding bevindt zich in het gebied de Kleine Solberg rondom de Jufvrouw Hensenlaan en de Pastoor Gerrishof. De woningen bestaan uit één tot twee bouwlagen met grote kapvormen.

### Reuver

De langgerekte ligging tussen het spoor en het Maasdal bepaalt vooral de structuur van Reuver. De Rijksweg, Pastoor Vranckenlaan, de Beeselseweg en de spoorlijn vormen belangrijke ruimtelijke dragers voor het dorp. De oudste bebouwing in Reuver concentreert zich rondom de Rijksweg, welke licht meanderend verloopt met relatief gesloten straatwanden met straatprofielen die sterk variëren ten gevolge van wisselende straatbreedte en bebouwingshoogte. De kerk en het kloostercomplex vormen de oriëntatiepunten van het centrumgebied. Ook aan de Pastoor Vranckenlaan is nog veel oude bebouwing aanwezig, afgewisseld met bebouwing vanaf de jaren 60 van de vorige eeuw. De bebouwing bestaat voornamelijk uit woningen met anderhalve tot twee bouwlagen met langskap.

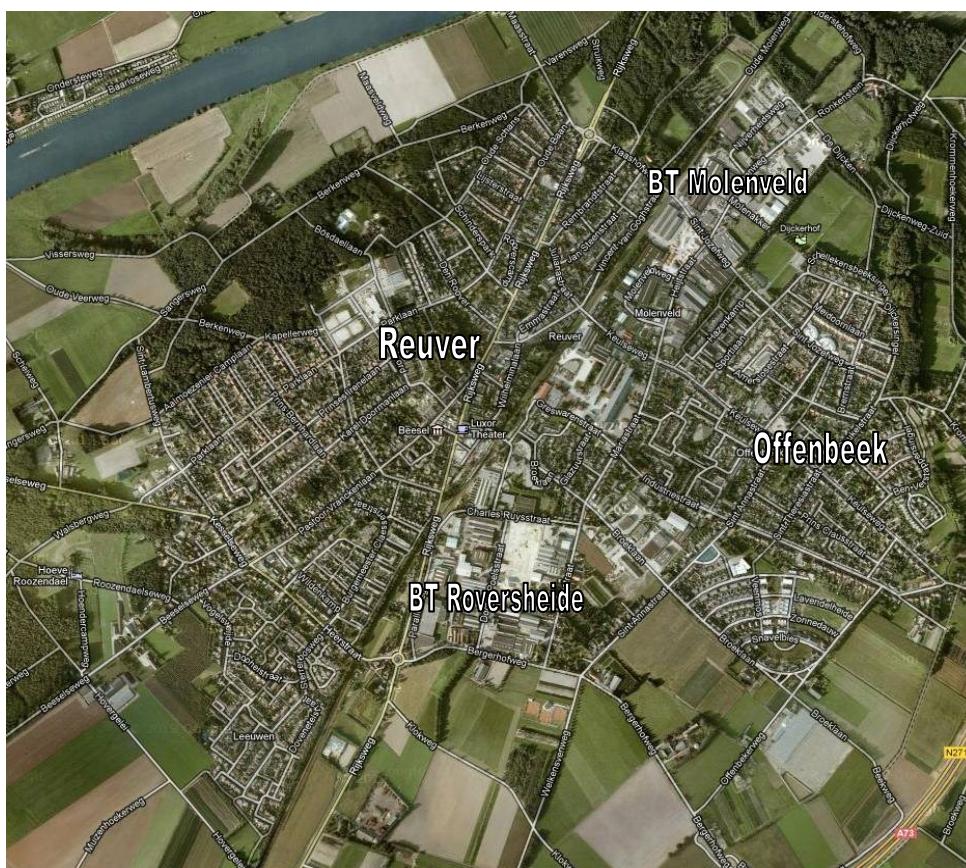


Bebouwing Pastoor Vranckenlaan, met de Sint Lambertuskerk op de achtergrond, en Rembrandtstraat

Zowel aan de Rijksweg als de Keulseweg bevindt zich bebouwing uit de jaren 20 en 30 van de 19<sup>e</sup> eeuw.

Het gebied tussen het Raadhuisplein en Keulseweg wordt gekenmerkt door scherpe contrasten van oude en nieuwe bebouwing, klein- en grootschalig en verschillend materiaalgebruik. Het centrumgebied concentreert zich aan de Rijksweg nabij het Raadhuisplein en de Passage. Hier bevinden zich de meeste voorzieningen zoals het gemeentehuis, de kerk, winkels en horecagelegenheden.

Het gebied Stationsstraat en Emmastraat wijkt sterk af van het omliggende centrumgebied door inbreiding in het centrum met etagewoningen. Het gebied Oude Schans – Schinheuvel vormt een markante woonbuurt met vrijstaande bebouwing op een zandrug langs de Maas. Ook de bebouwing ten noorden van de Aalmoezenier Camplaan en de Kapellerweg bestaat uit vrijstaande bebouwing en is zeer open van structuur. De Oude Baan vormt een opvallende structuur parallel aan de Rijksweg. Tussen het Schinderspark en de Maasstraat, in het noordwesten van Reuver, liggen rechthoekige blokpatronen met woningen uit jaren 50 en 60 van de 20<sup>e</sup> eeuw in een ruime opzet met overwegend tweekappers. De woonbuurt tussen de Rijksweg en het spoor, ten noorden van de Julianastraat, bestaat voornamelijk uit bungalows op een terreinhoogte en strokenbouw met kap langs het spoor en Jan Steenstraat. Het gebied tussen het spoor, de Pastoor Vranckenlaan en Leewen is relatief dicht bebouwd met bebouwing uit de jaren 70 en 80 van de 20<sup>e</sup> eeuw, in een kleinschalig blokpatroon.



Luchtfoto Reuver en Offenbeek met daartussen bedrijventerrein Molenveld (noorden) en Roversheide (zuiden) (Google Maps 2013)

Het gebied aan de andere zijde van de Pastoor Vranckenlaan en ten oosten van de Aalmoezenier Camplaan komt ook uit deze periode en heeft een relatief hoge dichtheid met woningbouw in één of twee bouwlagen met kap. Aan de Leewerveltweg bevindt zich een inbreidingslocatie die aan het begin van deze eeuw gerealiseerd is.

Ten westen van het centrum van Reuver ligt de nieuwbouwwijk Bösdael. De wijk bestaat uit een aantal gebouwen met appartementen, waarvan enkele zijn ingericht met zorgappartementen met bijbehorende voorzieningen. In deze wijk bevinden zich ook een grand café en een brede school. Aangrenzend aan het gebied ligt een middelbare school.

### **Offenbeek**

De kern Offenbeek ligt aan de oostkant van de spoorlijn Venlo – Roermond. De hoofd-as van het gebied Offenbeek is de Keulseweg, die doorloopt tot aan de grens met Duitsland. De ligging van de bedrijventerreinen Roversheide en Molenveld versterkt de scheiding tussen de kern Reuver van de kern Offenbeek. Offenbeek heeft een compacte opbouw en heeft van oudsher een meer oost-west gerichte structuur. De historische route Keulseweg – Industriestraat loopt vanuit het centrum van Reuver door in de oostelijke woonstraten van Offenbeek. Aan de Keulseweg, ter hoogte van de Pater Claretstraat, bevindt zich een concentratie van voorzieningen, zoals de kerk, winkels en horecagelegenheden.

Tussen de Keulseweg en het sportpark in het noorden van Offenbeek liggen rechthoekige blokpatronen in een ruime opzet met overwegend tweekappers uit de jaren 50-60 van de 20<sup>e</sup> eeuw. Zuidelijk van de Keulseweg is de bebouwing sterk verdicht met woonerven (gebieden Heyencamp en Broeklaan) met bebouwing aan geknikte straatruimten. Het gebied rondom de Prins Clausstraat is relatief dicht bebouwd met bebouwing uit de jaren 60-70 van de vorige 20<sup>e</sup> eeuw, in een kleinschalig patroon. Opvallend zijn de groene corridors die vanaf de Offenbeker Markt en langs de Dijkersingel in het woongebied doorlopen. De stedelijke inbreiding van etagewoningen en het zorgcentrum met plein aan de Broeklaan, dat zich tussen de bedrijvzones bevindt, vormt een corridor tussen de kernzone van Reuver en de woonbuurt Offenbeek.



Bebouwing Keulseweg en Burgemeester Ritzlerlaan

De nieuwste wijken Offenbeker Bemden, tussen de Broeklaan en de Industriestraat, en de Kale Plak, aan de zijstraten van de Ben Verstappensingel, hebben een groen stratenpatroon dat typerend is voor de jaren 90 van de 20<sup>e</sup> eeuw. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met een kap. Aan de Burgemeester Ritzerlaan en Amerslosestraat is aan het begin van deze eeuw een inbreidingslocatie gerealiseerd met woningen van drie bouwlagen en gestapelde woningen. Hier ligt ook een wijksteunpunt.

### Ronkenstein

Het gebied Ronkenstein is een beschermd dorpsgezicht. Het grootste deel van de hoofdgebouwen in dit gebied is rijks- of gemeentelijk monument. De hoge begroeiing die de Schelkensbeek omzoomd en de wegen Molenweg – Ronkenstein, die elkaar in een kom kruisen, bepalen de ruimtelijke structuur. Ter plaatse van deze kruising ligt het buurtschap Ronkenstein dat bestaat uit een voormalige watermolen met molenvijver en een viertal boerderijen die in elkaars nabijheid gesitueerd zijn. Op enige afstand in de omgeving liggen verspreid nog enkele boerderijen, waaronder de Onderste Hof en de hoeve de Dijken. Het omringende landschap bestaat ten westen van de Schelkensbeek uit licht glooiend open bouw- en weideland. Direct ten oosten van de Schelkensbeek is het landschap in kleinere compartimenten ingedeeld, hier bevinden zich afwisselend bouw- en/of weilanden en bos.



Luchtfoto Ronkenstein (Google Maps 2013) en hoeve Ronkenstein 4

### Bedrijventerreinen

#### Maasveld

Het bedrijventerrein Maasveld ligt aan de Sint Jorisstraat ten noorden van de kern Beesel en ten zuiden van het recreatiepark De Lommerbergen. Het bedrijventerrein ligt in een groen landschap dat vooral gekenmerkt wordt door de rivier de Maas en haar oevers. Op het bedrijventerreinen bevinden zich drie bedrijven. Het bedrijventerrein bestaat uit grootschalige bebouwing en opslag. Een groot opslagterrein aan de oostzijde van het bedrijventerrein is grotendeels aan het zicht onttrokken door een groenwal met struiken en bomen. De bedrijfsgebouwen zijn zo hoog dat ze vanuit hun omgeving goed zichtbaar zijn.



### Molenveld

Het bedrijventerrein Molenveld ligt tussen de kernen Reuver en Offenbeek en wordt in het westen begrensd door de spoorlijn Venlo – Roermond. Het bedrijventerrein bestaat voornamelijk uit relatief kleinschalige bebouwing. Het gebied bestaat uit een blokpatroon van loodsen en open opslagterreinen langs de Keulseweg en Heijtstraat met aparte toegangswegen. De bebouwing bestaat voornamelijk uit éénlaagse bedrijfshallen van 6 tot 8 meter hoog. Op een aantal locaties is een tweede verdieping gerealiseerd voor kantooractiviteiten. Aan de Molenweg, ter hoogte van de Nijverheidsweg, en rond de Keulseweg bevinden zich concentraties van (bedrijfs)woningen.

### Roversheide

Het bedrijventerrein Roversheide ligt ten oosten van de kern Reuver en ten zuidwesten van Offenbeek. Het terrein ligt tussen de spoorlijn en de Sint Annastraat. Het bedrijventerrein bestaat uit een blokpatroon van loodsen en open opslagterreinen langs de Parallelweg en de Doctor Poelstraat. Aan de Mariastraat, Broeklaan en de Henri Hermansstraat bevindt zich een menging van bedrijven en wonen. Hier zijn nog oude structuren te herkennen.



Bedrijven op bedrijventerrein Maasveld en op bedrijventerrein Roversheide

De meeste bedrijven bestaan uit éénlaagse bedrijfshallen van 6 tot 8 meter hoog. Op een aantal locaties is een tweede verdieping gerealiseerd waar voornamelijk kantooractiviteiten plaatsvinden. De bedrijfspanen van de bedrijven Thielco en Jalema zijn grootschalig en ongeveer 10 meter hoog.

#### 2.2.1 Groen en water

Beesel heeft over het algemeen een groen karakter. Reuver en Offenbeek zijn dichter bebouwd, maar hier zijn met name in de woongebieden enkele grotere groenvoorzieningen aanwezig waarvan een aantal (deels) ingericht zijn als speelvoorziening. In het centrum van Reuver bevinden zich weinig groenvoorzieningen. Alleen de omgeving van de kerk en het klooster met bijbehorende begraafplaats en kloostertuinen worden gekenmerkt door hun groene setting. Voor het overige bestaat het openbaar groen uit enkele kleine plantsoenen en bermbeplanting. Het overige groen maakt onderdeel uit van de in het plangebied gelegen woningen.

Ten noorden en ten zuiden van Reuver, tussen het spoor en de Rijksweg, bevindt zich een aantal agrarische percelen. Een aantal percelen tussen het spoor en de Rijksweg is in gebruik als volkstuin. In Beesel is rondom Ouddorp een aantal agrarische percelen in het plangebied aanwezig.

In het plangebied lopen twee beken. Door de kern Beesel loopt de Huilbeek. De Schelkensbeek loopt door Ronkenstein en ten oosten van de kern Offenbeek. Beide waterlopen hebben tevens een specifiek ecologische functie. Verder komen geen structurende waterlopen of waterpartijen voor. De Maas stroomt ten noordwesten van het plangebied.



Het Spick en de Schelkensbeek

### 2.2.2 Infrastructuur

De kern Beesel is door middel van de route Nieuwstraat – Bussereindseweg en de Rayerveldweg aangesloten op de A73. De route Pastoor Vranckenlaan – Beeselseweg verbindt Reuver met Beesel en de Burgemeester Janssenstraat vormt in zuidelijke richting een verbinding met Swalmen.

De Rijksweg ontsluit de kernen Reuver en Offenbeek voor gemotoriseerd verkeer. De Rijksweg vormt in noordelijke richting de belangrijkste verbinding richting Belfeld. In zuidelijke richting sluit de weg aan op de A73 en is in die richting voor Reuver de belangrijkste verbinding richting Swalmen. De Keulseweg verbindt Offenbeek met Reuver en in oostelijk richting met Duitsland.

Het bedrijventerrein Roversheide is direct ontsloten op de Rijksweg. Het bedrijventerrein Molenveld is vanaf de Rijksweg bereikbaar via de Klaashofweg - Sint Jozefweg of via de Keulseweg. Het bedrijventerrein Maasveld ligt aan de Sint Jorisstraat. Dit is aan twee zijden ontsloten. De verkeersafwikkeling vindt plaats via Beesel over de Bussereindseweg of via Reuver over de Kesselseweg en de Rijksweg op de A73.

Het veer bij Kessel en het fiets-voetveer ter hoogte van Rijkel verbinden de gemeente met de westoever van de Maas. Tussen Beesel en Duitsland bevinden zich hoofdzakelijk recreatieve fietsverbindingen.

In Reuver ligt het treinstation dat onderdeel uitmaakt van het traject Venlo – Roermond. Alle kernen zijn verder per bus bereikbaar.

Bij een aantal wegen zijn er fietspaden, fietsstroken en fietssuggestiestroken.

De belangrijkste openbare parkeerlocaties in het centrumgebied liggen aan het Raadhuisplein, aan de achterzijde van de Plus en in de omgeving van het station. Tevens is er langs verschillende wegen een mogelijkheid tot langsparkeren. Het centrum is voor parkeren ingericht als blauwe zone.

### **2.3 Functionele structuur**

In het plangebied komt een verscheidenheid aan functies voor. De kernen bestaan grotendeels uit woningen, afgewisseld met niet-woonfuncties zoals maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, horeca en enkele bedrijven. In het centrum van Reuver bevindt zich een grote concentratie aan voorzieningen. De bedrijven zijn geconcentreerd op de bedrijventerreinen Molenveld, Roversheide en Maasveld.

Hierna worden per locatie in het plangebied de verschillende functies toegelicht.

#### **Beesel**

De bebouwing in Beesel heeft overwegend een woonfunctie. In de kern staan vooral grondgebonden woningen. Aan het Mariaplein en aan de Kroetpers bevinden zich gestapelde woningen. De meeste voorzieningen liggen rondom het marktplein. Hier zijn de kerk, horecagelegenheden, een supermarkt, kantoren en enkele kleinere winkels aanwezig.

Aan de Kerkstraat staat een brede school en in Ouddorp ligt een begraafplaats. Sportvoorzieningen zijn te vinden aan de Kerstenbergweg en de St. Antoniusstraat. Aan de Kerstenbergweg ligt een sportzaal en tennisvelden met een kantine. Ten oosten van de sportvelden ligt het clubhuis van Jong Nederland Beesel. Aan de St. Antoniusstraat ligt het sportcomplex van de voetbalclub en de korfbalclub.

In de kern Beesel is een aantal bedrijven gevestigd. Aan de Hoogstraat ligt een garagebedrijf met tankstation, achter Markt 1-3 zit een timmerwerkbedrijf en aan de Vossenbergh en aan de Burgemeester Janssenstraat zijn nog twee bedrijfsgebouwen te vinden. Daarnaast liggen in Ouddorp een aantal agrarische bedrijven. Aan de Hoornpost is een agrarisch nevenbedrijf gevestigd dat buiten dit bestemmingsplan valt. Aan het Spick liggen de gebouwen van een voormalig conservenbedrijf.

In Beesel is een aantal agrarische bedrijven gevestigd. Daarnaast bevinden zich in het plangebied een aantal percelen die in agrarisch gebruik zijn.

### Reuver

Het centrum van Reuver heeft voor een kern van deze grootte een gevarieerd winkel-aanbod en enkele restaurants. In het centrum staan ook het gemeentehuis en de Sint Lambertuskerk met oude begraafplaats. Verder zijn er voorzieningen als een station, postagentschap, sporthal, openluchtzwembad, brede scholen en een nevenvestiging van het Bisschoppelijk College Broekhin uit Roermond. In het gebied Bösdael zijn ook verschillende maatschappelijke voorzieningen geconcentreerd. Hier bevindt zich een brede school.

De wijken rondom het centrum hebben overwegend een woonfunctie. In de kern Reuver komen voornamelijk grondgebonden woningen voor. Daarnaast komen in Bösdael, aan Rustoord, de Rijksweg, de Keulseweg, aan de Pastoor Vranckenlaan, de Kesselseweg en de Heerstraat gestapelde woningen voor. In het centrumgebied zijn boven de winkels en restaurants ook woningen aanwezig. In het zuiden van Reuver, aan de Wederikstraat, bevindt zich een woonwagenstandplaats met twee woonwagens.



Horecavoorzieningen aan de Rijksweg en school in Bösdael in Reuver

Verspreid over de kern Reuver zijn buiten het centrumgebied een aantal bedrijven, detailhandelsvoorzieningen, dienstverlening en horecagelegenheden gevestigd. Aan de Rijksweg is een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg gesitueerd.

### Offenbeek

De bebouwing in Offenbeek heeft overwegend een woonfunctie. In het plangebied komen voornamelijk grondgebonden woningen voor. Aan de Greswarenstraat, de Keramiekstraat en aan de Amerslosestraat zijn gestapelde woningen gerealiseerd.

De meeste voorzieningen bevinden zich langs de Keulseweg. Hier bevinden zich de kerk en verschillende detailhandels-, horeca- en dienstverlenende voorzieningen. Aan de Sint Jozefweg en Sint Annastraat zijn brede scholen gevestigd. Aan de Greswarenstraat ligt een supermarkt. Ten noorden van Offenbeek zijn sportvelden te vinden. Bedrijven zijn in Offenbeek uitsluitend gevestigd op de bedrijventerreinen.

### **Ronkenstein**

De boerderijen en de voormalige watermolen aan Ronkenstein 9 hebben allemaal een woonfunctie. Op drie locaties is naast de woning ook een atelier aanwezig. Aan de Onderstehofweg bevindt zich een kapel.

### **Bedrijventerreinen**

#### **Molenveld**

Op bedrijventerrein Molenveld komen bedrijven voor met milieucategorie 1 t/m 3.2. Voor enkele bedrijven is de provincie het bevoegd gezag. De bedrijfsactiviteiten van deze bedrijven kunnen dermate hinderlijk zijn voor hun omgeving, waardoor scherpere eisen gesteld worden aan de bedrijfsvoering. Aan de Molenweg, ter hoogte van de Nijverheidsweg, en aan het gebied rond de Keulseweg bevinden zich concentraties van (bedrijfs)woningen. In het zuidelijk deel van het bedrijventerrein zijn een doe-het-zelf winkel, een sportschool, een rijwielhandel en een café aan de Keulseweg en een sauna/zonnestudio aan de Molenveldweg gevestigd.

#### **Roversheide**

Bedrijventerrein Roversheide kent een diversiteit aan bedrijven qua milieucategorie. Er komen bedrijven voor met tot en met milieucategorie 4.1. Voor deze bedrijven is de provincie het bevoegd gezag. De bedrijfsactiviteiten van deze bedrijven kunnen dermate hinderlijk zijn voor hun omgeving, waardoor scherpere eisen gesteld worden aan de bedrijfsvoering. Naast bedrijven komen er ook (bedrijfs)woningen voor, met name aan de Mariastraat, de Charles Ruijsstraat en de Industriestraat. De Parallelweg is, vanwege de goede bereikbaarheid en de zichtlocatie, geschikt voor activiteiten van groot-schalige detailhandelsvestigingen. Er is aan deze weg dan ook een aantal consument-gerichte bedrijven, voornamelijk meubelbedrijven, gevestigd. Op de hoek van de Mariastraat en de Charles Ruijsstraat is de Boerenbond gevestigd. Schuin tegenover de Boerenbond bevindt zich een moskee en aan de Broeklaan is een kringloopcentrum aanwezig.

#### **Maasveld**

De drie bedrijven op het bedrijventerrein behoren alle drie tot milieucategorie 4. Naast de bedrijven staat er op het terrein een vrijstaande woning en er is een woning geïntegreerd in de bedrijfshal van een bedrijf.



## 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. De SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' heeft een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte en diverse planologische kernbeslissingen vervangen.

Het rijksbeleid zoals opgenomen in de SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. De SER-ladder is een instrument bedacht door de Sociaal-Economische Raad (SER) om de verrommeling van het landschap tegen te gaan. Aan de hand van de SER-ladder wordt bij nieuwe stedelijk ontwikkeling een afweging gemaakt met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

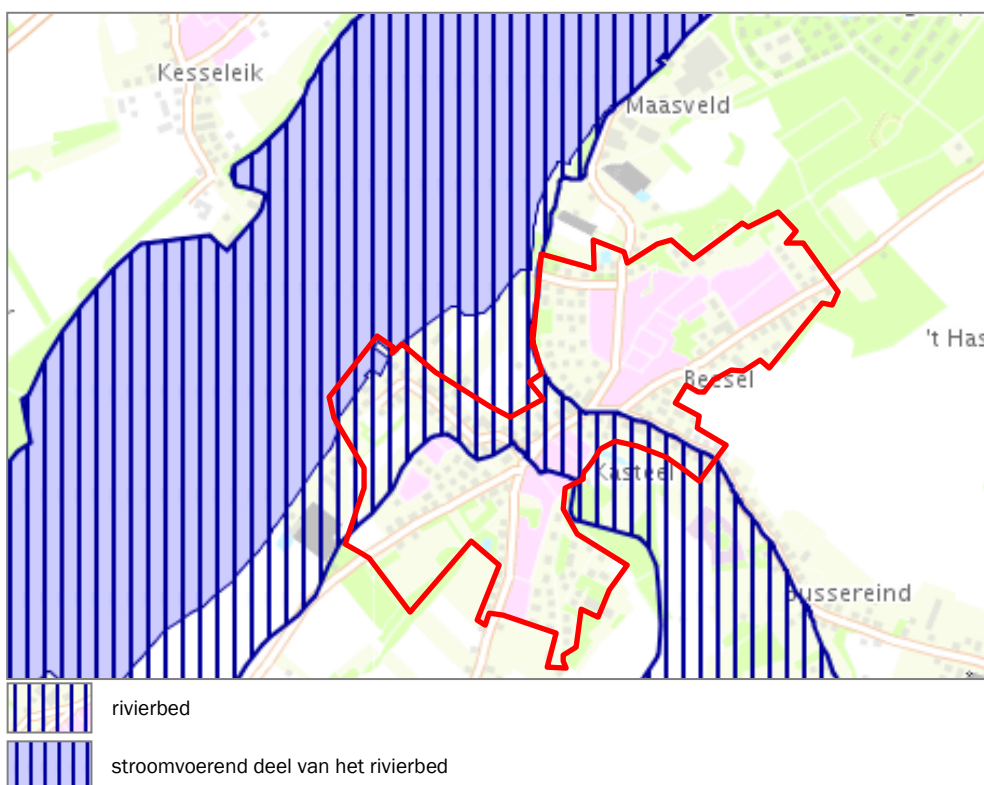
Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de SVIR zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn geformuleerd en bevat regels ter bescherming van de nationale belangen. Lagere overheden moeten de regels van het Barro in acht nemen bij het opstellen van ruimtelijke plannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. Het Barro bevat onder meer regels voor het bouwen in het rivierbed van de grote rivieren. De regels zijn overgenomen uit de Beleidslijn grote rivieren en vormen een juridische vertaling van deze beleidslijn. Bestemmingsplannen die zijn gelegen in het rivierbed van de grote rivieren, moeten voldoen aan de regels die in het Barro zijn opgenomen. Een deel van de kern Beesel ligt volgens de kaarten behorende bij het Barro in het rivierbed van de Maas. De achterzijde van de percelen aan de westzijde van de weg Ouddorp liggen binnen het stroomvoerende deel van het rivierbed. Bouwplannen worden voor zover van toepassing onder meer getoetst aan het SVIR en de beleidslijn Grote rivieren (bouwen in het zomer of winterbed van de Maas).



Kaartbeeld Grote Rivieren (Barro) met in rood globaal het plangebied



In artikel 2.4.3 van het Barro is bepaald dat bestemmingsplannen in een rivierbed alleen nieuwe bestemmingen mogen aanwijzen als:

- a het veilig en doelmatig gebruik van de rivier gewaarborgd blijft;
- b geen feitelijke belemmeringen ontstaan voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
- c de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

Indien een nieuwe bestemming wordt aangewezen in het rivierbed, is daarnaast compensatie nodig van de waterstandeffecten of de afname van het bergend vermogen. Voor het bouwen in het stroomvoerend deel van het rivierbed gelden aanvullende eisen.

De regels van het Barro zijn alleen van toepassing op activiteiten in het rivierbed waarop artikel 6.12 eerste lid of artikel 6.15 van het Waterbesluit van toepassing zijn. Het plangebied valt grotendeels in het gebied waarop deze artikelen niet van toepassing zijn (zie paragraaf 3.1.3). Voor de gebieden waar paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is, gelden dus ook geen regels vanuit het Barro.

### **3.1.3 Waterwet en waterbesluit**

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet is een aantal wetten samengevoegd, waaronder de Wet op de waterkering en de Wet beheer rijkswaterstaatswerken. Vóór de inwerkingtreding van de Waterwet waren in de Beleidslijn grote rivieren al beleidsregels opgenomen met betrekking tot activiteiten in het stroomvoerend en waterbergend rivierbed van de grote rivieren. Deze beleidsregels zijn met de inwerkingtreding van de Waterwet deels vertaald in een wettelijk kader, dat wordt gevormd door de Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling. De beleidsregels zijn daarnaast van een juridische vertaling voorzien in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Inhoudelijk zijn de beleidsregels voor de grote rivieren zoals opgenomen in de Beleidslijn grote rivieren nog altijd van toepassing. Het uitgangspunt van de wetgeving en het beleid voor de rijkswivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. Onder strikte voorwaarden zijn er mogelijkheden voor wonen, werken en recreëren in het rivierbed, mits de nieuwe activiteiten de waterafvoer niet hinderen en geen belemmering vormen voor toekomstige verruiming van het rivierbed. Voor burgers en bedrijven die zich in het rivierbed vestigen, geldt verder dat eventuele schade als gevolg van hoogwater voor eigen rekening is.

In artikel 6.5 van de Waterwet is bepaald dat werkzaamheden en werken in of rond rijkswateren vergunningplichtig kunnen zijn. In artikel 6.12 van het Waterbesluit is aangegeven voor welke werken een watervergunning nodig is.

In artikel 6.15 van het Waterbesluit zijn algemene regels opgenomen voor werken die niet onder de vergunningplicht vallen. Beperkte activiteiten en kleinschalige bouwwerken zijn niet vergunningplichtig. Voor grotere (bouw)werken is een watervergunning nodig.

In principe valt het hele gebied dat deel uitmaakt van het rijkswaterstaatswerk (in de meeste gevallen de rivier inclusief het rivierbed, tot aan de primaire waterkering) onder de vergunningplicht van de Waterwet. In een aantal gebieden, met name het bestaand stedelijk gebied, zijn de gevolgen van activiteiten voor de waterhuishouding zodanig beperkt dat de vergunningplicht hier niet geldt. Voor deze gebieden is paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit (en daarmee de vergunningplicht) niet van toepassing. Dit betekent niet dat er nooit hoogwater op kan treden. Het centrum van Beesel en Ouddorp liggen in zo'n gebied. Voor kleine delen van het plangebied, waaronder de achtertuinen van de woningen aan de Juffrouw Hensenlaan, geldt deze uitzondering niet.



Kaartblad behorende bij het Waterbesluit met begrenzing rijkswaterstaatswerk (lichtblauw) en gebieden waarvoor geen vergunningplicht geldt (geel)

Een deel van Beesel ligt in het rivierbed van de Maas. Voor grote delen van Beesel die tot het plangebied behoren geldt dus, ondanks de ligging in het waterbergend rivierbed van de Maas, geen vergunningplicht in het kader van de Waterwet. Voor het oprichten van bebouwing in die delen van het plangebied waar de vergunningplicht wél geldt, is naast een omgevingsvergunning voor het bouwen ook een watervergunning nodig. Ook voor werken en werkzaamheden op deze gronden kan een watervergunning nodig zijn.

De regels met betrekking tot activiteiten en bebouwing in het rivierbed zijn wettelijk verankerd in de Waterwet en het Waterbesluit.

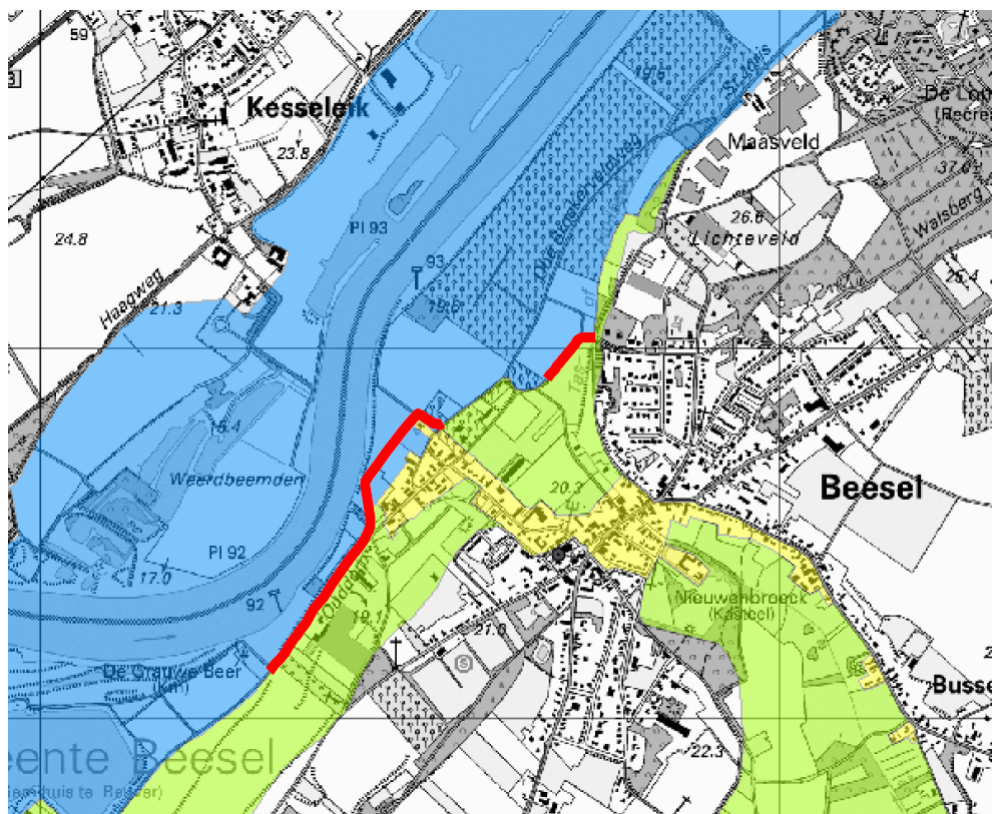
Initiatieven in het rivierbed worden enerzijds getoetst aan het bestemmingsplan en zijn anderzijds vergunningplichtig in het kader van de Waterwet. De regels van het Barro strekken ertoe dat de regels die gelden op grond van het Waterbesluit worden vertaald in ruimtelijke plannen. Voor de gronden waarvoor ingevolge het Waterbesluit een vergunningplicht geldt, is daarom de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' opgenomen. In de dubbelbestemming is een bouwverbod opgenomen. Van dit bouwverbod kan uitsluitend worden afgeweken als wordt voldaan aan de regels van artikel 2.4.3 van het Barro. Rijkswaterstaat heeft hierbij een adviesrol. Hierdoor wordt voorkomen dat op grond van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het bouwen moet worden verleend, terwijl voor hetzelfde bouwwerk geen watervergunning kan worden verleend. De dubbelbestemming bevat geen omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden, aangezien het Waterbesluit reeds voorziet in een vergunningplicht. Het opnemen van een juridische regeling in het bestemmingsplan voegt hieraan niets toe.

#### **3.1.4 Beleidslijn grote rivieren**

Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. Ook na inwerkingtreding van de Waterwet en het Barro zijn de beleidsregels van de Beleidslijn grote rivieren nog van toepassing als toetsingskader voor de beoordeling van initiatieven in het rivierbed. De Beleidslijn grote rivieren geldt voor alle grote rivieren en is bedoeld om plannen en projecten in de uiterwaarden te beoordelen. Binnen het toepassingsgebied van de beleidslijn worden twee regimes onderscheiden. Het stroomvoerend rivierbed betreft de gronden die bij extreem hoge afvoer van de rivieren onder water staan en die een stroomvoerende functie moeten kunnen vervullen. Het waterbergend rivierbed betreft de gronden die dienen voor de berging en/of afvoer van extreem hoge afvoeren.

Het kaartbeeld van de Beleidslijn grote rivieren komt overeen met de kaarten behorende bij het Barro en het Waterbesluit. Een aantal percelen in Ouddorp ligt in het stroomvoerend rivierbed van de Maas en een aantal percelen maakt deel uit van het waterbergend rivierbed. De bebouwde gebieden van het centrum van Beesel en Ouddorp zijn aangemerkt als gebieden waarop paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is.

Het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' is grotendeels gericht op het beheer en behoud van de bestaande (planologische) situatie en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk binnen het stroomvoerend of bergend regime van de Maas. Ter bescherming van de twee regimes uit de Beleidslijn grote rivieren zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Stroomvoerend rivierbed' en 'Waarde - Waterbergingsgebied' opgenomen.



- Gedeelte van het rivierbed waar §6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit)
- Stroomvoerend regime
- Bergend regime
- Lijn hoogwaterkerende gronden

Kaart behorende bij Beleidslijn grote rivieren

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is op 22 september 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Het POL 2006 is een structuurvisie, het provinciaal waterhuishoudingsplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Tevens vormt het POL op hoofdlijnen een economisch beleidskader en een welzijnsplan. Op grond van het overgangsrecht vormen het POL 2006 en de POL-aanvullingen samen de structuurvisies van de provincie Limburg. In 2008 is het POL door middel van een aanvulling aangepast op de eisen van de Wet ruimtelijke ordening. Het POL is hierbij op een aantal punten gewijzigd dan wel aangevuld, waarbij onder meer de provinciale belangen zijn benoemd en is aangegeven hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Deze POL-aanvulling vormt de uitvoeringsparagraaf van het POL. Het POL wordt periodiek geactualiseerd.

Hoofddoel van het omgevingsbeleid is het tot stand brengen van de kwaliteitsregio Limburg: een regio die de kwaliteit van leven en leren, van wonen en werken centraal stelt en die stevig is ingebed in internationaal verband. De provincie onderkent op grond van de aanwezige kenmerken en waarden in combinatie met de ontwikkelingsmogelijkheden een basis voor een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus: stedelijke gebieden naast landelijke gebieden, en daarop voortbordurend het onderscheiden van (tien) perspectieven. Dit vertaalt zich in visies op de ontwikkeling van beleidsregio's.

### **Stedelijke en landelijke gebieden**

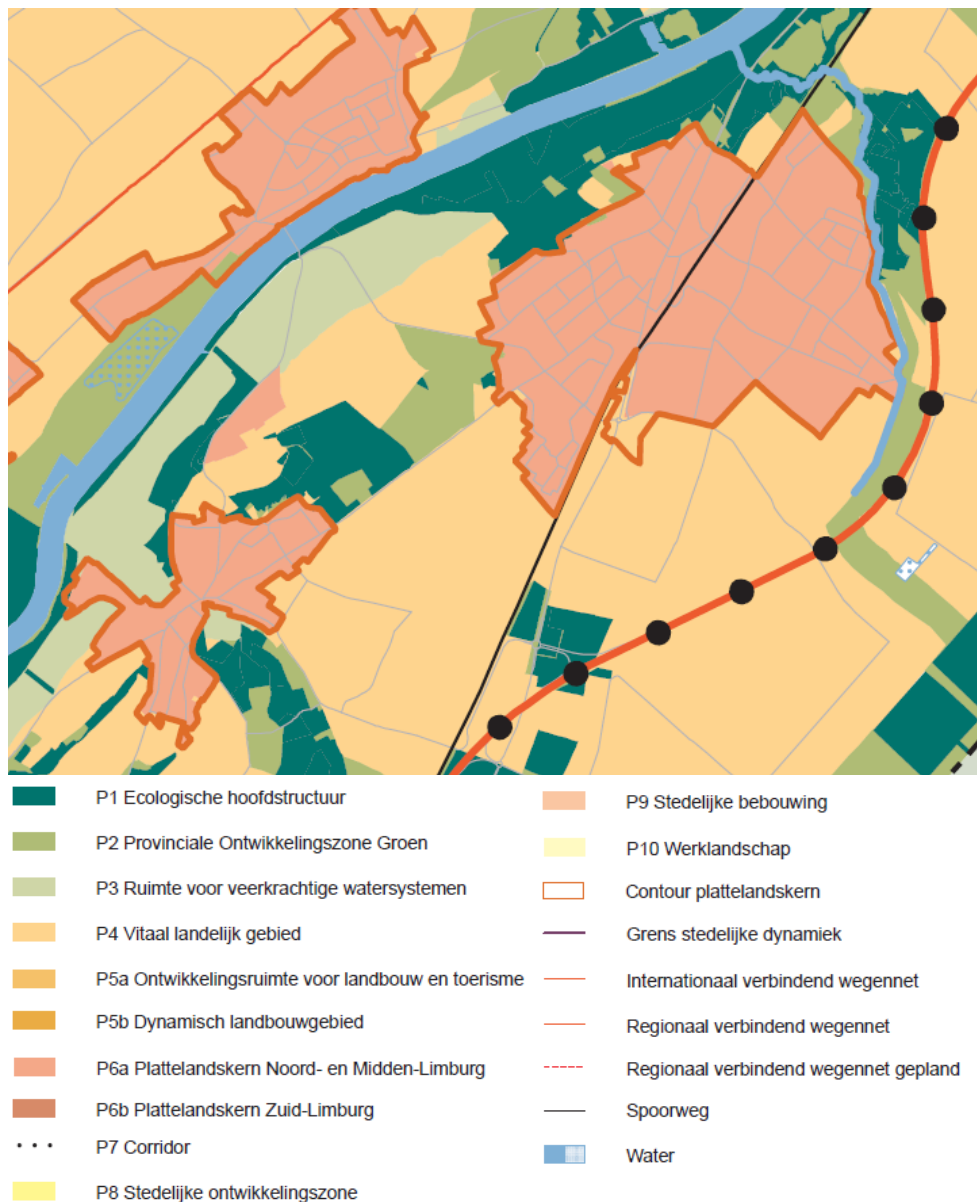
De provincie houdt vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en stadsregio's en een minstens gelijkblijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. De kwaliteit van het landelijk gebied is mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied. Er is een kwaliteitsslag aan de orde voor landbouw, recreatie, natuur, water en landschap.

### **Perspectieven**

De variatie in gebiedskenmerken vormt de basis voor een gebiedsgerichte aanpak. Er worden tien perspectieven onderscheiden, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden. Het grootste gedeelte van het plangebied valt binnen het perspectief 'P6a Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg'. Kleine delen van het plangebied maken deel uit van het perspectief 'P1 Ecologische hoofdstructuur', 'P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen', 'P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen' en van het perspectief 'P4 Vitaal landelijk gebied'. Deze perspectieven gelden voor de randen van de verschillende kernen en voor het buurtschap Ronkenstein.

De kernen die zijn opgenomen als 'Plattelandskern' zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze kernen dient behouden te blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de eigen woningbehoefte en voor de groei van lokaal, en in een enkel geval regionaal, georiënteerde bedrijvigheid. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd, waarbij de contour die rond elke plattelandskern is gelegd, een rol speelt.

Het perspectief 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen' heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, het winterbed van de Maas en steilere hellingen voor zover deze geen deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur of de provinciale ontwikkelingszones groen. De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk, mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie. Er zijn binnen deze algemene randvoorwaarden mogelijkheden voor de ontwikkeling van grondgebonden landbouw en recreatie, alsmede goed gelegen niet-grondgebonden land- en tuinbouw.



Uitsnede kaart perspectieven (POL 2006, actualisatie 2011)

Het perspectief 'P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen' (POG) vormt samen met de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) de ecologische hoofdstructuur in Limburg. Anders dan de EHS omvat de POG vooral landbouwgebieden. Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Ook van belang zijn het in stand houden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw. Aan de randen van het plangebied liggen gebieden die zijn aangewezen als 'P1 Ecologische hoofdstructuur'. Het provinciaal beleid voor de EHS is gericht op het beschermen en realiseren van deze samenhangende robuuste structuur van grotere natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen.

Het perspectief 'P4 Vitaal landelijk gebied' omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

### **POL-herziening op onderdelen EHS**

De doelstelling van de POL-herziening op onderdelen EHS is het creëren van een helder onderscheid in de natuurbeleidscategorieën van rijk en provincie: de EHS uit de Nota Ruimte en de POG dat tevens logisch doorwerkt in de POL-perspectieven en andere beleidsvelden (Water- en milieubeleid). De EHS wordt als onderdeel van de POL-herziening op onderdelen EHS nauwkeuriger begrensd, dat vooral voor plantoetsing een verduidelijking betekent. De EHS uit de POL-herziening geldt hierbij als nadere detaillering van de globaal begrensde EHS uit de Nota Ruimte.

### **POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en Limburgs Kwaliteitsmenu**

De POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' is vastgesteld op 18 december 2009. De POL-aanvulling bevat een aantal beleidsaanpassingen op het gebied van verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Voor deze thema's is op onderdelen de formulering van het provinciaal beleid aangescherpt. De POL-aanvulling heeft alleen betrekking op gebieden buiten de rode contour. De contourenatlassen voor Noord-, Midden- en Zuid-Limburg zijn vastgesteld op 11 mei 2010. Bouwen buiten de contouren is slechts onder strikte voorwaarden mogelijk. Deze voorwaarden vormen onderdeel van het contourenbeleid.

Het provinciale Limburgs Kwaliteitsmenu vormt een uitwerking van het POL 2006 en de POL-aanvulling 'Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering'. Doel van het Limburgs Kwaliteitsmenu is om gemeenten en provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Het kwaliteitsmenu is van toepassing op ontwikkelingen buiten de, rond de platelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt.

Het plangebied valt vrijwel volledig binnen de rode contour. De delen van het plangebied die buiten de contour vallen, zoals Ronkenstein, zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden' of 'Natuur' met zeer beperkte bouw mogelijkheden, waardoor geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn. De POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en het Limburgs Kwaliteitsmenu bevat daarom geen belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

### **3.2.2 Provinciale Woonvisie**

De ambitie van de provincie Limburg is om een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in de provincie te bevorderen. Deze ambitie is vormgegeven in de Provinciale Woonvisie 2010-2015, die op 1 februari 2011 is vastgesteld.

In de woonvisie wordt beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling vormgegeven zou kunnen worden, wat de rol van de provincie daarbij is en hoe de ambitie van de provincie gerealiseerd gaat worden. De visie kent een kwalitatieve en een kwantitatieve opgave. Op basis van de provinciale woonvisie en de regionale woonvisies worden bestuurlijke afspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering.

Voor Noord- en Midden-Limburg is de omvang van de herstructureringsopgave van andere orde dan in Zuid-Limburg. In Noord- en Midden-Limburg dient de resterende groei maximaal te worden ingezet voor een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Alle nog te realiseren nieuwe locaties, zowel in/bij dorpen als in de stadsregio's, komen in dienst te staan van de transformatieopgave. Een nadere uitwerking hiervan vindt plaats in de regionale woonvisies. Voor de regio Venlo en omgeving, waarvan de gemeente Beesel deel uitmaakt, geldt dat bij plattelandskernen nog mogelijkheden zijn voor uitleglocaties buiten, maar wel aangrenzend aan de contour. Ook hier blijft overigens de voorkeur bestaan voor inbreiding. De nog te realiseren nieuwe locaties in/bij dorpen buiten de stadsregio's komen in dienst te staan van de transformatieopgave van de plattelandskernen.

### **3.3 Regionaal beleid**

#### **3.3.1 Regionale woonvisie Venlo**

Om richting te geven aan lokaal overstijgend woonbeleid heeft de regio Venlo (de gemeenten Beesel, Peel en Maas en Venlo) de regionale woonvisie Venlo vastgesteld. De woonvisie is een toekomstbestendige woonvisie met een horizon tot 2020 en een uitvoeringsgerichtheid voor de periode 2011-2015. Door het gezamenlijk vaststellen van een actueel beeld van de kwantitatieve en kwalitatieve ontwikkelingen op de regionale woningmarkt en de (toekomstige) vraagstukken en opgaven die zich hierbij aandienen, kan de regio hierop sturen. Daarnaast biedt de regionale visie de mogelijkheid om gemeentelijk woonbeleid, inclusief hieruit voortvloeiende bouwprogramma's, op elkaar af te stemmen.

De kracht van de regio zit hem in het geheel: goede samenwerking tussen regiogemeenten, met ruimte voor specifieke lokale bijdragen, waarbij aanbieders en ontwikkelaars elkaar opzoeken onder regie van de overheid. Daarbij anticiperend op wensen van woonconsumenten. Dat betekent investeren in transformatieopgave. Uit de demografische ontwikkelingen blijkt dat de huishoudensamenstelling vergrijsd, het aandeel jongeren neemt af. De woningvoorraad zal hier op moeten worden aangepast. Anticiperend op de wijzigende bevolkingssamenstelling van huishoudens (mede door de vergrijzing) dient de nog resterende groei maximaal te worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Daarnaast wordt gekeken naar de ambities die de regio heeft om ook nieuwe doelgroepen aan te trekken, hiervoor zullen nieuwe woonmilieus toegevoegd kunnen worden.

Voor wat betreft de kwantitatieve woningbouwopgave geldt dat het reguleren van de planvoorraad een aandachtspunt is en wenselijk is. Het sloopaantal neemt af, terwijl herstructurering een belangrijk instrument is in de transformatieopgave.



Voor de gemeente Beesel is aangegeven dat de komende jaren behoefte is aan ruim 300 eengezins koopwoningen en circa 550 huurwoningen (appartementen, eengezinswoningen en nultredewoningen). De behoefte aan eengezins koop- en huurwoningen kan deels worden ingevuld door beschikbare plancapaciteit (in totaal circa 400 woningen). Anderzijds ontstaat er aanbod door verhuizingen. De vraag naar extra eengezinswoningen wordt met name geuit door 55-plussers. Levensloopbestendigheid is dus een belangrijk issue in de nieuwbouwoontwikkeling van dit segment. In 2014 is de regio gestart met de opstelling van een structuurvisie wonen voor de regio Noord-Limburg. De verwachting is dat deze eind 2015 wordt vastgesteld.

### **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 gemeente 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 sociaal 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 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.

#### **Dubbelkern Reuver-Offenbeek**

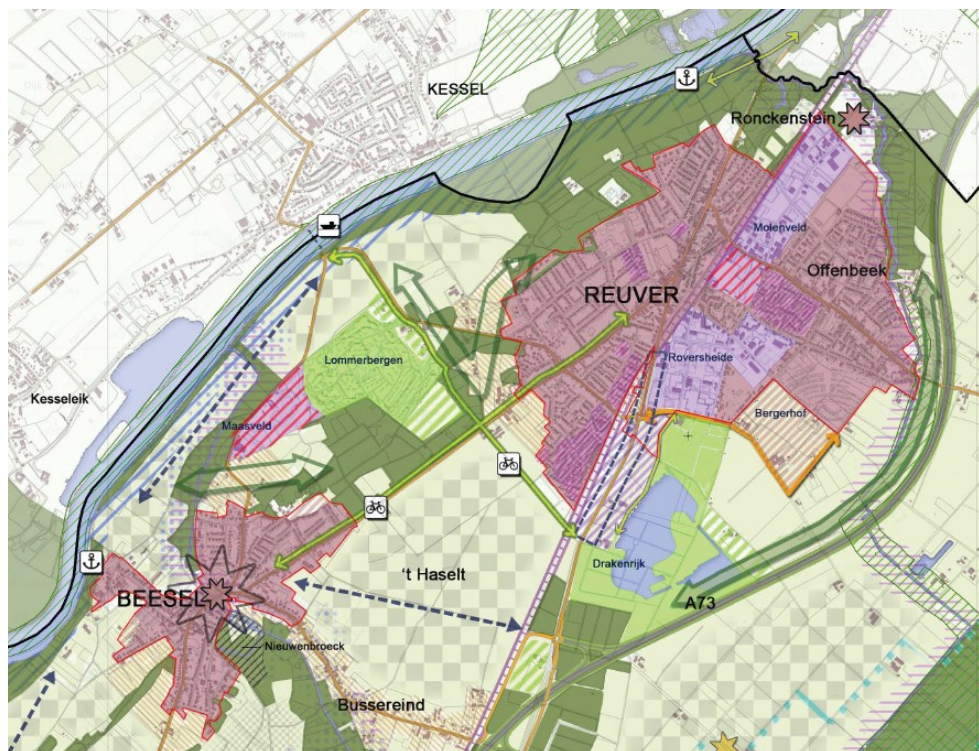
##### *Kernkwaliteiten*

- Prettige dorpse woonmilieus.
- Vitale bedrijventerreinen Roversheide en Molenveld.
- Een goede bereikbaarheid via de A73, N271 en het spoor.
- Een relatief groot voorzieningenaanbod met centrumfunctie.
- Actief betrokken bewoners bij het sociale leven in dorp en buurt.

- Een rijk verenigingsleven en veel activiteiten en evenementen.

### Streefbeeld

Reuver-Offenbeek is verder ontwikkeld als een aantrekkelijke woonkern voor jong en oud, hoger en lager inkomen met voor al deze doelgroepen voldoende en diverse voorzieningen op het gebied van sport en cultuur, welzijn en zorg en een gevarieerd winkel-aanbod. De stedenbouwkundige structuren van beide afzonderlijke kernen zijn versterkt. Met de aankoop van het terrein en de gebouwen van de Gresbuizenfabriek (Oppe Brik), benut de gemeente de kans om de afzonderlijke kernen beter met elkaar te verbinden.



Uitsnede verbeelding Structuurvisie Beesel

Uitgangspunten hierbij zijn 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. Doel is de transitie van het bedrijventerrein in een hoogwaardige groene woon- en werkomgeving. Voor lichtere vormen van bedrijvigheid is er ruimte op het opgeknapte bedrijventerrein Molenveld en het uitgebreide bedrijventerrein Roversheide. Vrachtverkeer gerelateerd aan de bedrijventerreinen mijdt de dorpskernen.

Aan de zuidelijke entree van Reuver komt een zone voor bedrijvigheid met een groen karakter en gericht op vrijetijdsbesteding tot ontwikkeling. De Reuver-boulevard vormt het "visitekaartje" van Reuver.

## Ontwikkelingsrichtingen

### Wonen

- Op 6 oktober 2014 stelde de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Oppe Brik' vast. Het voormalige fabrieksterrein gelegen aan de spoorlijn tussen Reuver en Offenbeek 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 van 1,6 hectare. Hierin zijn drie appartementencomplexen gepositioneerd die WoonGoed 2-Duizend ontwikkelt. Aan de spoorzijde worden werk - wooneenheden ontwikkeld, als overgang van het aangrenzende bedrijventerrein en de spoorlijn naar het woongebied. In totaal worden circa 160 woningen voor verschillende doelgroepen gerealiseerd. De realisatie is gepland tussen 2015 en 2020. De te realiseren woningbouw moet voldoen aan de door de gemeente te stellen eisen van duurzaamheid, energiezuinigheid en levensloopbestendigheid. Uitgangspunt is dat de woningen in principe voor alle doelgroepen geschikt moet zijn.
- Indien na realisatie van het bestemmingsplan 'Oppe Brik' nog behoefte is aan woningbouw, dan is dat mogelijk in het gebied Bergerhof. Deze locatie is geschikt voor de doelgroep starters, doorstromers en jonge gezinnen en deels voor vitale, koopkrachtige huishoudens uit de hogere inkomensgroepen uit de (boven)regionale markt. Deze laatste doelgroep draagt bij aan een kwalitatief hoogwaardige afronding van de kernrand rond de historische boerderij Bergerhof.
- Ontwikkelen van woningen op herstructurerings- en inbreidingslocaties voor alle doelgroepen maar vooral voor senioren en zorgvragers.
- Woningbouw en wijkontwikkeling die voldoet aan de eisen van de toekomst op het gebied van duurzaamheid, klimaatrobuustheid, energiezuinigheid, veiligheid en 100% levensloopbestendigheid.

### Werken

- Uitbreiden bedrijventerrein Roversheide in zuidelijke richting.
- Onderzoek moet uitwijzen of bedrijventerrein Molenveld gerevitaliseerd dient te worden.
- Inzetten op het benutten van vrijkomende ruimte op bedrijventerreinen voor kleine, nieuwe bedrijven met werkgelegenheid in de dienstverlening, zorg, kennissector, creatieve beroepen en duurzaamheid.
- Binnen het strategisch gelegen gebied 'Oppe Brik' wordt aan de spoorlijn een zone ontwikkeld die ruimte biedt voor een tiental woon-werkkavels. De woon-werkkavels zijn bedoeld voor kleine bedrijven die een woning combineren met een bedrijfsgebouw.

### Recreatie en toerisme

- Ontwikkelen van de Reuver-boulevard als kwalitatief hoogwaardige dorpsentree van Reuver. De ontwikkeling van deze zone aan weerszijden van de Oude Rijksweg tussen het spoor en Drakenrijk biedt ruimte aan kleinschalige bedrijvigheid met een groen karakter en gericht op vrijetijdsbesteding.

Bij nieuwe bebouwing op deze plek dient veel aandacht te worden besteed aan de architectonische en landschappelijke kwaliteit. Dit kan aan de hand van een op te stellen beeldkwaliteitsplan.

- Versterken voorzieningenniveau kern Reuver (entertainment, retail).

#### Bereikbaarheid

- Bereikbaarheid, verkeersveiligheid en doorstroming optimaal houden door het oplossen van knelpunten in de bestaande infrastructuur.
- Opwaarderen van de Bergerhofweg en Offenbekerweg, bijvoorbeeld met een vrij liggend fietspad, ter verbetering van de ontsluiting van de Offenbeker Bemden en de nieuwe woningbouwlocatie Bergerhof. Tevens wordt daarmee de St. Annastraat ontlast en het recreatieve langzaamverkeer gefaciliteerd.
- Oplossen verkeersknelpunt Heerstraat in het kader van verkeersveiligheid.
- Terugdringen (vracht)verkeer in de kernen.

#### Sociale leefomgeving

- Aanbod van de belangrijkste faciliteiten en voorzieningen voor iedere inwonersgroep behouden.
- Voldoende sportaccommodaties met een goede kwaliteit behouden. Indien in de toekomst de behoefte ontstaat om sportaccommodaties binnen de gemeente samen te voegen, biedt de zuidelijke kernrandzone van Offenbeek hiervoor ruimte.

#### Groene leefomgeving

- Verbetering van openbaar groen in de gehele kern aan de hand van een op te stellen Groenstructuurplan en/of Landschapsontwikkelingsplan.
- Ruimtelijke kwaliteit waarborgen aan de dorpsranden met bijzondere aandacht voor het realiseren van groen langs N271 (Oude Rijksweg) bij de noord- en zuid-entrees van Reuver.

### **Beesel**

#### *Kernkwaliteiten*

- Prettig dorps woonmilieu.
- (Inter)nationale bekendheid vanwege keramiek en draaksteken.
- Een goed basisvoorzieningenniveau.
- Ruim aanbod cultureel erfgoed en ligging aan de Maas.
- Actief betrokken bewoners bij het sociale leven in dorp en buurt.
- Een rijk verenigingsleven en veel activiteiten en evenementen.

#### *Streefbeeld*

In Beesel staat het dorps wonen en cultuurhistorische waarden centraal. Cultuurhistorie is zichtbaar en beleefbaar. Cultureel erfgoed is in gebruik voor zorg en recreatie. Beesel is goed te bereiken, ook voor (fiets)toeristen.

Om de verkeerskundige knelpunten in de kern op te lossen en samenhang te borgen tussen de diverse bouwplannen in het centrum, wordt een visie opgesteld voor de centrumontwikkeling Beesel: Branding Beesel. De veiligheid bij hoogwater in de Maas is gewaarborgd, bij voorkeur door rivierverruiming.

#### *Ontwikkelingsrichtingen*

##### Wonen

- Uitbreiden woningbouwlocatie Kleine Solberg en Heijackerstraat en daarbij zo vraaggericht mogelijk faciliteren van de eigen huishoudens uit de kern Beesel.
- Ontwikkelen van woningen op herstructurerings- en inbreidingslocaties voor alle doelgroepen maar vooral voor senioren en zorgvragers.
- Woningbouw en wijkontwikkeling die voldoet aan de eisen van de toekomst op het gebied van duurzaamheid, klimaatrobuustheid en energiezuinigheid, veiligheid en 100% levensloopbestendigheid.

##### Recreatie en toerisme

- Vergroten van de belevingswaarde van Beesel (draaksteken, kunst en cultuur(historie), keramiek en molen).

##### Bereikbaarheid

- Bereikbaarheid, verkeersveiligheid en doorstroming optimaal houden door het oplossen van knelpunten in de bestaande infrastructuur.
- Terugdringen (vracht)verkeer gerelateerd aan bedrijventerrein Maasveld door het omvormen van de bedrijvigheid.

##### Sociale leefomgeving

- Behouden aanbod van basisvoorzieningen.

##### Groene leefomgeving

- Cultuurhistorische waarden Beesel (waaronder beschermd dorpsgezicht) in stand houden, zichtbaarder en beleefbaarder maken.
- Behoud door ontwikkeling van cultureel erfgoed via functieverandering, zoals zorgvoorzieningen en recreatieverblijf in cultuurhistorische panden.
- Als sluitstuk van de hoogwaterbeschermingsmaatregelen, worden de kaden voor zover noodzakelijk rond Beesel verhoogd.
- Verbetering van openbaar groen in de gehele kern aan de hand van een op te stellen Groenstructuurplan en/of Landschapontwikkelingsplan.

### **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 gemaakt in vier welstandsniveaus: bijzondere welstandsgebieden (niveau 1), potentiële welstandsgebieden (niveau 2), reguliere welstandsgebieden (niveau 3) en welstandsvrije gebieden (niveau 4).

In de welstandsnota zijn verschillende deelgebieden onderscheiden. De kern van Beesel, Ronckenstein en Ouddorp zijn aangewezen als bijzondere welstandsgebieden (niveau 1). De woonbuurt rondom de oude kern van Beesel (randzone), Offenbeker Benden en de kern van Reuver zijn aangewezen als potentiële welstandsgebieden (niveau 2) en de overige woonbuurten in Beesel, Offenbeek woonbuurt en Kale Plak, Reuver woonbuurt en de bedrijventerreinen zijn aangewezen als reguliere welstandsgebieden (niveau 3).

Per deelgebied is aangegeven aan welke welstandscriteria een bouwplan moet voldoen. Deze criteria zijn afhankelijk van de gebiedseigen karakteristieken. Over het algemeen geldt dat reguliere welstandsgebieden afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen kunnen verdragen. De welstandsbeoordeling in deze gebieden richt zich op het handhaven van de basiskwaliteit van het gebied.

### **3.4.3 Beleidsregel woningbouw op open plekken**

De gemeente heeft op 29 januari 2007 de beleidsregel 'Particuliere woningbouw op open plekken in bestemmingsplan Kernen' vastgesteld. In deze beleidsregel 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 is opgenomen. 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'. Percelen die niet tussen bestaande woningen liggen, zijn binnen de beleidsregel niet bedoeld voor nieuwbouw van woningen. De beleidsregel is uitsluitend bedoeld voor de ontwikkeling van individuele woningen tussen bestaande woningbouw in binnen het gebied van het voormalige bestemmingsplan 'Kernen'. De vaststelling van het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' heeft niet ten gevolg, dat het toepassingsgebied voor deze beleidsregel wijzigt.

## 4 Randvoorwaarden

In dit hoofdstuk worden de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten behandeld. Het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' is met name gericht op het beheer en behoud van de bestaande (planologische) situatie. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd. Ontwikkelingen waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen en/of waarvoor een vergunning is verleend zijn als 'bestaande situatie' opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Daarnaast wordt een aantal ontwikkelingen door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Het betreft een aantal inbreidingslocaties. De milieuaspecten worden in het kader van het wijzigingsplan onderzocht.

Doordat het bestemmingsplan voornamelijk een beheerfunctie heeft, hoeven geen milieuaspecten te worden onderzocht. In dit hoofdstuk is daarom volstaan met een korte beschrijving van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

### 4.1 Bodem

Voor de locaties waar nieuwe (woning)bouwmogelijkheden zijn opgenomen, is een bodemonderzoek (conform NEN 5740) nodig om eventuele bodem- en/of grondwaterverontreinigingen in kaart te brengen. Wanneer een ontwikkeling geen bestemmingswijziging tot gevolg heeft, is geen bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan nodig; de bodem wordt in dat geval geschikt geacht voor de toegestane functie. Het bodemonderzoek wordt in die gevallen uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

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. Voor verdachte locaties blijft een verkennend bodemonderzoek volgens NEN5740 noodzakelijk. Het voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk. Een bodemonderzoek voor het bestemmingsplan is derhalve niet aan de orde.

### 4.2 Geluid

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). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

#### 4.2.1 Verkeerslawaai

Conform de Wet geluidhinder hebben alle wegen, met uitzondering van 30 km-wegen en wegen die deel uitmaken van een woonerf, een onderzoekszone. Indien binnen de onderzoekszone van een weg geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Wegen met een snelheidsregime van 30 km/h vallen buiten het regime van de Wet geluidhinder. Als geluidgevoelige objecten op korte afstand van een 30 km-weg worden gerealiseerd, kan het echter (met name bij drukke wegen) uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk zijn om de akoestische situatie in beeld te brengen.

Het voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidgevoelige bebouwing direct mogelijk. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

#### 4.2.2 Spoorweglawaai

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 geen ontwikkelingen plaats vinden binnen deze zone, is een akoestisch onderzoek voor spoorweglawaai niet nodig.

### 4.3 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

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'.

Het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' is grotendeels gericht op het beheer en behoud van de bestaande (planologische) situatie en maakt alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid. 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.

## **4.4 Bedrijvigheid**

### **4.4.1 Agrarische bedrijven**

Binnen de grenzen van het plangebied komt een aantal agrarische bedrijven voor. In de omgeving van het plangebied zijn ook diverse agrarische bedrijven gevestigd. Voor een aantal van deze bedrijven gelden ingevolge het Activiteitenbesluit of de Wet geurhinder en veehouderij afstanden of geurcontouren waarmee rekening moet worden gehouden in het geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er moet enerzijds worden getoetst of ter plaatse van nieuwe geurgevoelige objecten sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat. Anderzijds moet worden getoetst of de agrarische bedrijven niet onevenredig worden beperkt in hun toekomstige groeimogelijkheden (de zogenaamde 'omgekeerde werking').

Binnen de zones van de agrarische bedrijven worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Geurhinder levert geen belemmering voor het bestemmingsplan.

### **4.4.2 Bedrijven en milieuzonering**

De bedrijven in het plangebied zijn geconcentreerd op de bedrijventerreinen Molenveld, Roversheide en Maasveld. Daarnaast is in de kernen een aantal bedrijven aanwezig. De milieuhinder die bedrijven veroorzaken kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze handreiking is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukenmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof.

Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk. Het uitgangspunt van de VNG-handreiking is gemotiveerd toepassen, in plaats van gemotiveerd afwijken. De indicatieve afstanden uit de VNG-handreiking geven een goede indicatie van de aan te houden afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De (milieu)wetgeving blijft echter leidend.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van 1 (indicatieve afstand 10 meter) tot 6 (indicatieve afstand 1.500 meter). In het plangebied komen zowel kleinschalige ambachtelijke bedrijven (categorie 1 of 2) als grootschaligere bedrijven voor (op de bedrijventerreinen). De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn positief bestemd. In het algemeen geldt dat bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, gezien de beperkte hinder die zij veroorzaken, goed inpasbaar zijn in de woonomgeving.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is daarom de nieuwvestiging van bedrijven in deze milieucategorieën direct toegestaan. In de huidige situatie is op een aantal locaties een bedrijf gevestigd dat in een hogere milieucategorie valt. Deze bedrijven zijn positief bestemd door middel van een aanduiding. Hierdoor mogen op de betreffende percelen, naast de algemeen toegestane bedrijven in milieucategorie 1 en 2, ook de bestaande bedrijven gevestigd blijven.

Voor de bedrijventerreinen geldt dat zwaardere bedrijvigheid mogelijk is. Hier hoort de vestiging van bedrijven in de milieucategorieën 2 tot en met 3.2 tot de mogelijkheden. Hierbij geldt dat, conform de systematiek van 'inwaartse zonerings', bedrijven in de zwaardere milieucategorieën op grotere afstand van woningen zijn toegestaan dan bedrijven in de lichtere milieucategorieën. Dit is vertaald in de ligging van de verschillende specifieke aanduidingen. De bedrijven in een hogere categorie zijn positief bestemd door middel van een aanduiding.

#### **4.5 Externe veiligheid**

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidningen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personen-dichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs).

Momenteel wordt op rijksniveau gewerkt aan de Basisnetten voor weg, spoor en water, waarin het nieuwe beleid op het gebied van externe veiligheid voor transportassen wordt vastgelegd. De (geactualiseerde) Circulaire Rnvgs sorteert voor op dit nieuwe beleid. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

### 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.



Veiligheidskaart gemeente Beesel

### Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan liggen de volgende risicovolle inrichtingen:

- Ipg-tankstation;
- bedrijf met opslag van propaan (> 3000 liter);
- 2 gasontvangststations;
- zwembad met opslag van chloorbleekloog, zoutzuur en/of zwavelzuur.

De doorzet van het lpg-station is beperkt tot minder dan 500 m<sup>3</sup> per jaar. Ingevolge de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) gelden voor lpg-tankstations met een beperkte doorzet de volgende plaatsgebonden risicocontouren (PR 10<sup>-6</sup> contouren):

- 45 meter vanaf het vulpunt;
- 25 meter vanaf het ondergronds reservoir;
- 15 meter vanaf de afleverzuil.

De plaatsgebonden risicocontour 10<sup>-6</sup> is als 'veiligheidszone - lpg' opgenomen op de verbeelding. Binnen deze contour is nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan.

In het plangebied vindt op de percelen Rijksweg 95A en Mariastraat 25 (Boerenbondlocatie) de opslag van vuurwerk plaats. De opslag van vuurwerk is aan Rijksweg 95A mogelijk gemaakt door middel van de aanduiding 'opslag'. Voor Mariastraat 25 is de aanduiding 'tuincentrum' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is tevens de opslag van vuurwerk toegestaan. De veiligheidsafstanden als bepaald in bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit zijn op deze bedrijven van toepassing.

### **Transport van gevaarlijke stoffen**

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs) die binnenkort vervangen wordt door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). In het Btev worden afspraken vastgelegd over vervoersplafonds en toegestane ontwikkelingsmogelijkheden langs transportroutes. Voor weg en water is dit 'Basisnet' reeds opgenomen in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet spoor zal naar verwachting in 2012 of 2013 formeel in de wet zijn geregeld. In de tussenliggende periode geldt dat bij ontwikkelingen van bouwplannen in de omgeving van spoorlijnen de externe veiligheid getoetst moet worden aan de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Op de veiligheidskaart behorende bij de gemeentelijke beleidsvisie is aangegeven dat de A73, het spoor en de Maas risicobronnen vormen met betrekking tot externe veiligheid. Daarnaast lopen er door en nabij het plangebied verschillende aardgastransportleidingen.

### **Vervoer over de weg**

Door Royal Haskoning zijn voor de beleidsvisie externe veiligheid risicoberekeningen uitgevoerd ten aanzien van de A73 voor de huidige situatie (2007) en voor de toekomstige situatie (2020). Uit de rekenresultaten blijkt dat de A73 ter hoogte van de gemeente Beesel voor de huidige en toekomstige situatie (2020) geen PR 10<sup>-6</sup> contour heeft. Het groepsrisico blijft zowel in de huidige als in de toekomstige situatie ruim onder de oriëntatiewaarde.

### **Vervoer over het spoor**

Ook voor het spoor zijn risicoberekeningen uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat de spoorweg ter hoogte van de gemeente Beesel voor de huidige en toekomstige situatie (2020) geen PR 10<sup>-6</sup> contour heeft.

Dit betekent dat er geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen de PR  $10^{-6}$  contouren aanwezig zijn en dus wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het PR. Het groepsrisico blijft in zowel de huidige als in het toekomstige scenario met bloktreinen onder de oriëntatiewaarde.

#### **Vervoer over het water**

Evenals voor de weg en het spoor is ook ten aanzien van alle Nederlandse vaarwegen een externe veiligheidsanalyse uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er in zowel in 2001 als bij een factor 10 groei ten opzichte van 2001 geen PR  $10^{-6}$  contour op de oever ligt. Daarmee wordt ook ten aanzien van de Maas de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico niet overschreden. Evenmin wordt de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overschreden.

#### **Buisleidingen**

Het beoordelingskader voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In het Bevb zijn, analoog aan het Bevi, regels opgenomen met betrekking tot het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

In het buitengebied van de gemeente Beesel bevinden zich twee aardgasleidingen en een kerosineleiding van Defensie. Er doen zich op dit moment geen knelpunten ten aanzien van het plaatsgebonden risico voor. Volgens informatie van de VROM Inspectie is het groepsrisico van deze buisleidingen ruim beneden de oriëntatiewaarde. De ligging van de buisleidingen vormt een aandachtspunt voor ruimtelijke ontwikkelingen.

#### **Verantwoording groepsrisico**

Zoals uit voorgaande blijkt is er vanwege de risicovolle inrichtingen in en rond het plangebied geen sprake van een overschrijding van de oriënterende waarde. Aangezien het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, neemt de hoogte van het GR niet toe. Omdat sprake is van een bestaande situatie, wordt de hoogte van het GR verantwoord geacht.

## **4.6 Waterhuishouding**

### **4.6.1 Algemeen**

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Peel en Maasvallei. De Maas valt onder het beheer van Rijkswaterstaat. In paragraaf 3.1 is aandacht besteed aan het rijksbeleid met betrekking tot water. Het Waterschap is de waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheerder, de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen en de beheerder van de rioolwaterzuiveringsinstallaties. Het beleid van het waterschap is opgenomen in het Waterbeheersplan Waterschap Peel en Maasvallei 2010-2015, dat beleidsvoornemens bevat voor de periode tot 2015 en een globale kijk naar de verdere toekomst. Het plan is richtinggevend voor het door het waterschap te voeren beleid en beheer. Het Waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving. Deze regelgeving is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. Bepaalde werkzaamheden in de buurt van watergangen en waterkeringen zijn vergunningplichtig in het kader van de Keur.

Om te komen tot een duurzaam watersysteem hanteert Waterschap Peel en Maasvallei bij ruimtelijke ontwikkelingen voor het afvoeren van hemelwater de afwegingsstappen 'vasthouden, bergen, afvoeren'.

#### **4.6.2 Grondwater**

Op de bodemkaart van Nederland wordt de grondwaterstand weergegeven in zeven klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Deze geven een globale aanduiding van het niveau van fluctuatie van het grondwater aan. Voor de kernen in het plangebied is geen grondwaterstand aangegeven. In de omgeving bedraagt de grondwatertrap echter grotendeels VII. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand dieper dan 80 cm beneden maaiveld ligt. De gemiddeld laagste grondwaterstand bedraagt meer dan 120 cm beneden maaiveld. Hiermee is de grondwaterstand in de omgeving tamelijk laag te noemen.

#### **4.6.3 Oppervlaktewater**

In het plangebied is weinig oppervlaktewater aanwezig. Door Ronkenstein en ten oosten van Offenbeek loopt de Schelkensbeek. De Schelkensbeek is een zogenaamde SEF-beek: een beek met een specifieke ecologische functie. Een specifiek ecologische functie is primair toegekend aan die watersystemen waar op korte of lange termijnlevensgemeenschappen aanwezig zijn of zich kunnen ontwikkelen. De Huilbeek (ook wel Tasbeek genoemd) loopt door de kern Beesel en is binnen het plangebied grotendeels overkluisd. Ter bescherming van beide beken is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' opgenomen. Ter bescherming van de ecologische functie van de Schelkensbeek is de gebiedsaanduiding 'natuurontwikkelingszone' opgenomen. Binnen deze bestemming en aanduiding mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **4.6.4 Regen- en afvalwater**

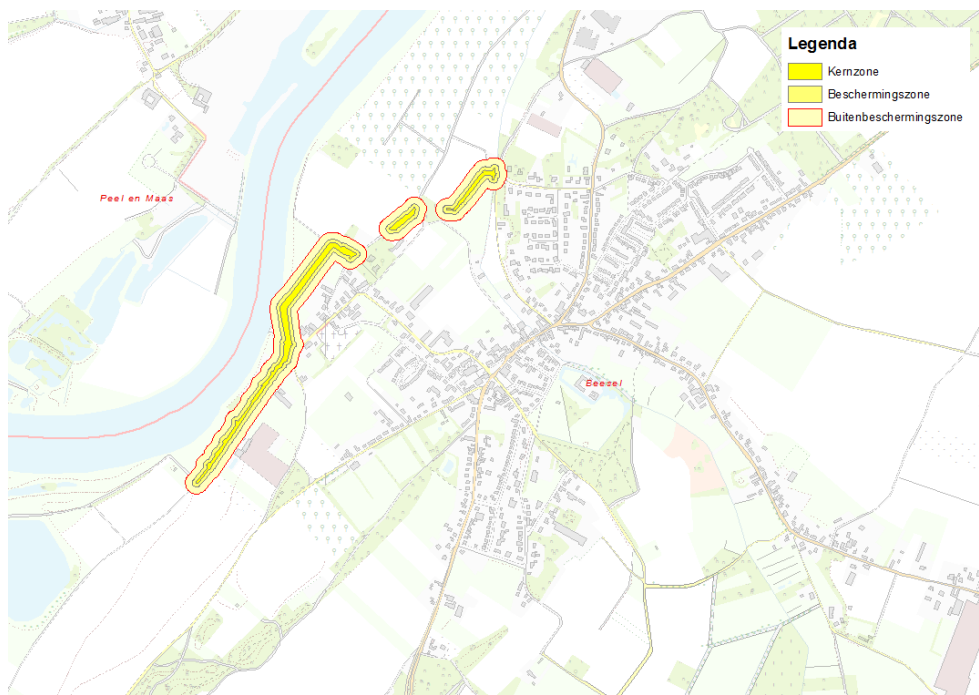
In het grootste gedeelte van het plangebied is de bebouwing aangesloten op het gemengde rioleringsstelsel en wordt het regenwater via het riool afgevoerd. Voor locaties die recent ontwikkeld zijn, zoals de Offenbeker Bemden, Bösdael en Kleine Solberg, heeft de gemeente ervoor gezorgd dat het regenwater niet meer wordt afgevoerd via het riool, maar wordt afgekoppeld. Door minder regenwater in het riool te lozen wordt voorkomen dat riolen overbelast raken tijdens hevige regenbuien.

#### **4.6.5 Water in het bestemmingsplan**

Voor de Schelkensbeek en de Huilbeek is de bestemming 'Water' opgenomen. Binnen alle bestemmingen zijn water, waterlopen en/of waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hierdoor biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit om de beleidsvoornemens van het waterschap en de gemeente op het gebied van water uit te kunnen voeren.

#### 4.6.6 Overleg Waterschap

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het vooroverleg kenbaar gemaakt aan waterschap Peel en Maasvallei (als beheerder van de Maas). Het waterschap vraagt de beschermingszones van in het plan gelegen waterkeringen op te nemen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het waterschap vraagt in de regels van dit bestemmingsplan te verwijzen naar de Keur van het Waterschap. Op onderstaande afbeelding zijn de beschermingszones van de waterkeringen aangegeven, die gedeeltelijk binnen de kern Beesel vallen. Op deze beschermingszones is de keur van het Waterschap van toepassing.



#### 4.7 Flora en fauna

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Met de Flora- en faunawet uit 2001 en de daarna aangepaste Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig in nationale wetgeving geïmplementeerd. De twee sporen hebben daarbij elk hun eigen wettelijk verankering. De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten.

##### 4.7.1 Soortbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden mogen worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Anders ligt het voor (onderdelen van) bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur. Hiervoor dient een uitvoerbaarheidstoets flora en fauna te worden uitgevoerd. Een dergelijke toets zal, indien noodzakelijk, plaatsvinden in het kader van de wijzigingsplannen. Naast deze toets die in het kader van ruimtelijke plannen plaatsvindt, dient ook in de sectorale lijn van de Flora- en faunawet rekening te worden gehouden met de eventuele noodzaak voor het aanvragen van een ontheffing voor bepaalde werkzaamheden in het uitvoeringstraject.

#### **4.7.2 Gebiedsbescherming**

##### **Natura 2000**

Het Natura 2000-gebied Swalmdal bevindt zich gedeeltelijk in het Beeselse buitengebied. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt buiten de grenzen van het Natura 2000-gebied en maakt geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zouden kunnen zijn op dit gebied.

##### **Ecologische Hoofdstructuur**

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is op provinciaal niveau begrensd in het POL. Volgens de POL-kaart 'Groene waarden' komt aan de randen van de kernen en in Ronkenstein een aantal waardevolle groene elementen voor. Het gaat hierbij om de bestaande bos- en natuurgebieden en de beekdalen. Dit betreffen zowel gebieden aangeduid als EHS als gebieden aangeduid als Provinciale Ontwikkelingszone Groen. Hiervoor zijn passende bestemmingen opgenomen. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen direct mogelijk en heeft daarom geen gevolgen voor de EHS.

#### **4.8 Cultuurhistorische waarden**

##### **4.8.1 Algemeen**

Het Besluit ruimtelijke ordening verplicht gemeenten om cultuurhistorische belangen mee te wegen in de ruimtelijke ordening en de toekenning van bestemmingen. Een en ander is in lijn met de Nota Belvedere (1999) die zich richt op behoud en versterking van de cultuurhistorische identiteit van de leefomgeving. In het plangebied bevindt zich een groot aantal monumenten en het rijksbeschermd dorpsgezicht Ronkenstein en het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht Beesel.



#### **4.8.2 Beschermd dorpsgezicht Ronkenstein**

Het buurtschap Ronkenstein met omliggend landschap is op basis van de Monumentenwet aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Dit is gedaan om de cultuurhistorische waarden van het gebied te behouden. De bescherming heeft vooral betrekking op de situering van de bebouwing en de historische structuur van de wegen de molenvijver en waterlopen met de hierbij behorende begroeiing zoals bomen, heggen en hagen. Om het karakteristieke beeld van het gebied te behouden, is het van groot belang dat zorgvuldig wordt omgegaan met de inpassing van nieuwe elementen.

Voor het buurtschap Ronkenstein is de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' opgenomen om de aanwezige cultuurhistorische waarden te beschermen. Daarnaast is voor de woningen binnen het buurtschap de specifieke woonbestemming 'Wonen - Beschermd dorpsgezicht' opgenomen. Deze woonbestemming heeft minder uitbreidingsmogelijkheden dan de reguliere woonbestemming.

#### **4.8.3 Beschermd dorpsgezicht Beesel**

De oude kern van Beesel (markt en omgeving), Ouddorp, Kasteel Nieuwenbroeck en omgeving en het open gebied tussen de Kerkstraat en Beekstraat met de daar doorheen stromende Huilbeek, zijn op basis van de gemeentelijke erfgoedverordening aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De aanwijzing is niet bedoeld voor het exact behouden van de uiterlijke verschijningsvorm van Beesel zoals die zich nu voordoet. De belangrijkste reden voor de aanwijzing is de zorgvuldige omgang met de aanwezige waarden zoals die door de eeuwen heen zijn ontstaan. Door het Gelders Genootschap is een toelichting geschreven bij de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht (januari 2009). Deze toelichting is als bijlage 2 bij het bestemmingsplan opgenomen.

Bij toekomstige ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de in deze toelichting beschreven cultuurhistorische waarden, zodat de ontwikkelingsgeschiedenis zichtbaar blijft voor de komende generaties. Daarnaast maken de cultuurhistorische waarden onderdeel uit van de eigenheid van de omgeving. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' opgenomen. De sloop van gebouwen die ouder zijn dan 50 jaar is alleen mogelijk met een vergunning van burgemeester en wethouders.

#### **4.8.4 Monumenten**

Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zijn zowel rijks- als gemeentelijke monumenten aanwezig. De rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten zijn in voorliggend bestemmingsplan voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - monument'. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen. Voor de panden ter plaatse van deze aanduiding is in de regels een specifieke regeling opgenomen.

## 4.9 Archeologie

Voor het hele grondgebied van de gemeente Beesel is een archeologische verwachtings- beleidsadvieskaart 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. In dit bestemmingsplan zijn de regels overgenomen ter bescherming van de archeologische waarden overeenkomstig erfgoedbeleid en erfgoedverordening. Zowel 'De Oude Schei', ten westen van de Sint Lambertusweg, en 'De Schans' (nabij de Berkenweg) heeft een zeer hoge archeologische waarde en zijn aangeduid. Ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden zijn in het bestemmingsplan regels opgenomen.

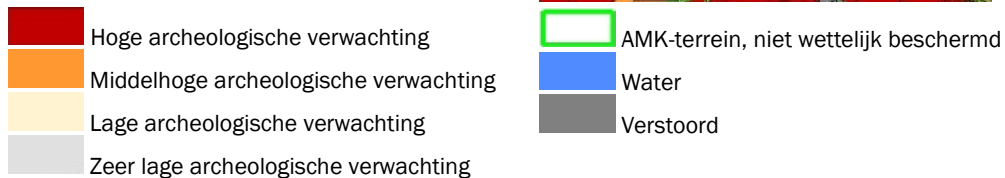
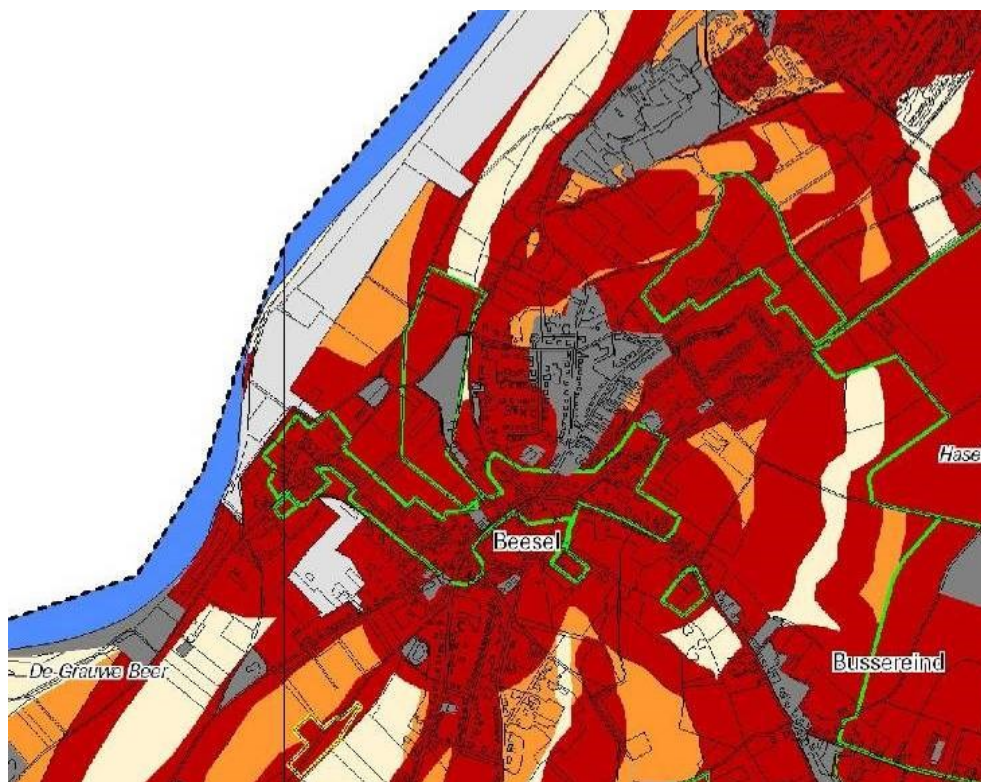
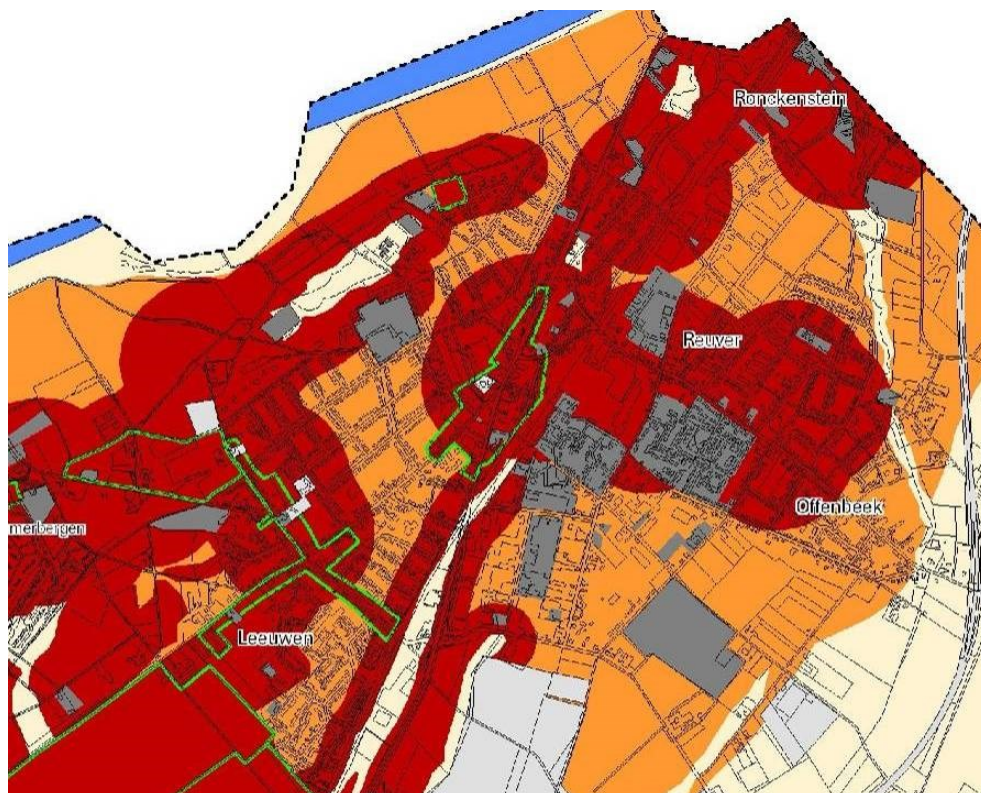
Behalve deze archeologisch waardevolle terreinen is er in de kernen Beesel en Reuver een aantal archeologische vindplaatsen aan te wijzen. Van belang daarbij is dat de kern Reuver grotendeels op een esdek ofwel oude akkergrond ligt. Met name op esdekken moet rekening gehouden worden met een rijk bodemarchief. Het oorspronkelijke oppervlak is op deze plaatsen vanaf de Middeleeuwen kunstmatig opgehoogd door bemesting.

Dit betekent dat de archeologische resten uit het tijdperk voor de Middeleeuwen hier goed bewaard kunnen zijn gebleven. Ook onder de huidige bebouwing kunnen nog onverstoord archeologische lagen aanwezig zijn.

De gebieden met een hoge, middelhoge en lage archeologische verwachting zijn in voorliggend bestemmingsplan vertaald in een drietal dubbelbestemmingen. De gebieden met een zeer lage verwachtingswaarde en de gebieden die al verstoord zijn hoeven conform het gemeentelijk archeologiebeleid niet van een beschermende regeling te worden voorzien.

Binnen de gemeente Beesel komen verschillende gebieden voor die zijn aangewezen als AMK-terrein. Deze terreinen staan op de Archeologische Monumentenkaart waarop alle bekende behoudenswaardige archeologische terreinen in Nederland zijn opgenomen. Voor deze terreinen geldt een streng beschermingsregime.

Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.



Uitsnede Beleidsadvieskaart gemeente Beesel

Het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' kent de volgende dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 1 (gebied met een hoge archeologische verwachting):  
voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 500 m<sup>2</sup>.
- Waarde – Archeologie 2 (gebied met een middelhoge archeologische verwachting):  
voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken dieper dan 40 cm en groter dan 1.000 m<sup>2</sup>.
- Waarde - Archeologie 3 (gebied met een lage archeologische verwachting):  
voorwaarden aan de omgevingsvergunning en omgevingsvergunningenstelsel voor gebouwen en werken groter dan 5.000 m<sup>2</sup>.

Binnen deze bestemmingen zijn de AMK-terreinen aangeduid door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologie – AMK'. Ter plaatse van de aanduiding en binnen een straal van 50 m rondom deze aanduiding moet de aanvrager van een vergunning een archeologisch onderzoek overleggen en moet het bevoegd gezag op basis van het archeologisch onderzoek een selectiebesluit nemen om het terrein vrij te geven.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de ligging van de dubbelbestemming kan worden gewijzigd, indien dat op basis van archeologisch onderzoek gerechtvaardigd is.

#### **4.10 Kabels en leidingen**

Parallel aan de spoorlijn in Reuver loopt een hogedrukgasleiding met een druk van 40 bar. In het zuiden van het bedrijventerrein Molenveld en in het westen van het bedrijventerrein Roversheide, aan de Parallelweg, bevinden zich gasontvangstations. Evenwijdig aan de Broeklaan, het noordelijk gedeelte van de Mariastraat en langs de Charles Ruijsstraat loopt eveneens een gasleiding. Op het bedrijventerrein Maasveld, ter hoogte van de Krommeweg, ligt ook een deel van een gasleiding in het plangebied. Tot slot ligt ten noorden van Ronkenstein ook een hogedrukgasleiding. De beschermingszone van deze leiding valt binnen het plangebied.

De leidingen hebben een beschermingszone van 4 meter aan weerszijden van de leiding. De beschermingszone is op de verbeelding en in de regels opgenomen door middel van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. Binnen deze bestemming geldt een bouwverbod, met uitzondering van bouwwerken ten dienste van de betreffende leiding. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning voor het afwijken verlenen en bebouwing toestaan, mits de belangen van de leiding zich hier niet tegen verzetten en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder. Daarnaast geldt op deze gronden een omgevingsvergunningenstelsel.

## 5 Planbeschrijving

Dit hoofdstuk beschrijft de belangrijkste uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'. De uitgangspunten volgen uit de analyse van de bestaande situatie en het beleid ten aanzien van het plangebied. Bij elk uitgangspunt is aangegeven hoe het uitgangspunt is vertaald in het bestemmingsplan.

### 5.1 Uitgangspunten

#### 5.1.1 Algemeen

Het streven is gericht op het behoud van de huidige ruimtelijke en functionele structuur binnen het plangebied. De bestaande functies zijn positief bestemd. Daarnaast wordt gestreefd naar een behoud van functiemenging in het centrum van Reuver en Beesel en in Offenbeek aan de Keulseweg op de hoek met de Pater Claretstraat.

Voor het centrum van Reuver is de bestemming 'Centrum' opgenomen. De begrenzing van deze bestemming komt grotendeels overeen met de centrumbestemming uit het bestemmingsplan 'Centrum Reuver'. Binnen deze bestemming zijn, naast wonen, ook detailhandel, horeca in categorie 1 (bijvoorbeeld een café of restaurant), kantoren, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen toegestaan

Voor de Monseigneur Theelenstraat in Beesel en de Keulseweg in Offenbeek, waar verschillende functies naast elkaar voorkomen, is de bestemming 'Gemengd - 1' opgenomen. Binnen deze bestemming is de uitwisseling van de functies wonen, detailhandel, dienstverlening, horeca in categorie 1, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning en bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 mogelijk. Voor de locaties waar op grond van het vigerende bestemmingsplan zowel detailhandel als dienstverlening is toegestaan, is de bestemming 'Gemengd - 2' opgenomen.

#### 5.1.2 Wonen

Het gemeentelijke uitgangspunt is dat nieuwbouw van woningen in principe niet is toegestaan. Voor die locaties waar al een vergunning is verleend of waar op basis van het geldende bestemmingsplan nog een bouwtitel aanwezig is, is op de verbeelding de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen. Op een aantal locaties worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Hier wordt in paragraaf 5.2 verder op ingegaan.

De typologie van woningen (vrijstaand, halfvrijstaand/geschakeld of aaneengebouwd) is in principe vrij. Alleen specifieke woonfuncties zoals garageboxen, het woonwagencentrum, gestapeld wonen en bedrijfsbebouwing in en bij woningen worden door een aanduiding specifiek bestemd.

Op de verbeelding zijn ruime bouwvlakken opgenomen. In de regels is vastgelegd dat bouwwerken binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden.

Van het bouwperceel mag maximaal 50% worden bebouwd. Hierbij is voor grondgebonden woningen vastgelegd dat de diepte van de woning maximaal 14 meter mag zijn en de inhoud maximaal 1.000 m<sup>3</sup>. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 3 meter zijn (tenzij het een gezamenlijk muur tussen 2 woningen betreft). Voor gestapelde woningen geldt dat de inhoud maximaal 165 m<sup>3</sup> zijn. De goothoogte van alle woningen, behoudens gestapelde woningen, is vastgelegd op maximaal 6 meter. De goothoogte van woningen met een hogere goothoogte zijn op de verbeelding opgenomen.

Bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen), carports en overkappingen dienen minimaal 1 meter achter de naar de weg gekeerde voorgevel te worden gebouwd. Voor de naar de weg gekeerde voorgevel is een erker toegestaan van maximaal 1,5 meter diep en maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van de woning met een maximale oppervlakte van 6 m<sup>2</sup> en een maximale goot hoogte van 3 meter. Carports en overkappingen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat ze maximaal 1,5 voor de voorgevel van de woning worden gebouwd en voor de voorgevel geen wanden bevatten.

Binnen het denkbeeldige bouwvlak voor hoofdgebouwen (14 meter diep en tot 3 meter afstand van de zijdelings perceelsgrens<sup>1</sup>) zijn bijbehorende bouwwerken, carports en overkappingen zonder meer toegestaan. Het maximale oppervlak aan bijbehorende bouwwerken, carports en overkappingen buiten het denkbeeldig oppervlak is afhankelijk van de grootte van het bouwperceel. Zo mag het maximale oppervlak aan bijbehorende bouwwerken, carports en overkappingen op een bouwperceel van maximaal 200 m<sup>2</sup> maximaal 55 m<sup>2</sup> zijn en op een bouwperceel van 1.000 m<sup>2</sup> maximaal 95 m<sup>2</sup>. De goothoogte mag maximaal 3,5 meter zijn en de bouwhoogte 6 meter.

Naast de hoofdfunctie wonen mogen woningen ook gebruikt worden voor aan-huisgebonden beroepen en bedrijvigheid, met dien verstande dat niet meer dan 60 m<sup>2</sup> van het hoofdgebouw in gebruik mag zijn voor aan huis gebonden beroepen en niet meer dan 25 m<sup>2</sup> voor aan huis gebonden bedrijven.

### 5.1.3 Bedrijven

Binnen het plangebied kan onderscheid worden gemaakt in twee typen bedrijven: enerzijds de bedrijven die in de kernen Beesel, Reuver en Offenbeek zijn gevestigd en anderzijds de bedrijven op de bedrijventerreinen Molenveld, Roversheide en Maasveld.

De bedrijven die in de kernen zijn gevestigd, bevinden zich in Beesel achter Markt 1-3, aan de Vossenbergh, aan de Burgemeester Janssenstraat, aan de Sint Jorisstraat en aan de Hoogstraat en in Reuver aan de Keulseweg, aan de Rijksweg, aan de Pastoor Vranckenlaan en aan de Kesselseweg. Aan de Rijksweg in Reuver is een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg gesitueerd.

---

<sup>1</sup> Voor een aantal locaties aan Holleweg, Kerstenbergweg, Nieuwstraat, Vossenbergh in Beesel en Aalmoezener Campenlaan, Berkenweg, Rembrandtstraat en Schinheuvel in Reuver is een afwijkende afstand tot de zijdelingse perceelsgrens opgenomen.

De bedrijven in de kernen zijn over het algemeen milieucategorie 1 en 2 bedrijven. In het algemeen geldt dat bedrijven in de categorieën 1 en 2, gezien de beperkte hinder die zij veroorzaken, goed inpasbaar zijn in de woonomgeving. Voor de bedrijven in een hogere milieucategorie gelden de voorschriften van de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu (milieuvergunning) of de algemene regels van het Activiteitenbesluit, waardoor hinder naar de omliggende woningen wordt beperkt.

Voor de bedrijven in de kernen is de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in milieucategorieën 1 en 2 rechtstreeks toegestaan. Om de bedrijven in een hogere milieucategorie positief te bestemmen, zijn aanduidingen voor de betreffende bedrijfsactiviteiten opgenomen.

Bouwwerken moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Dit mag volledig worden bebouwd. Voor bedrijfswoningen is een specifieke bebouwingsregeling opgenomen.

Op de bedrijventerreinen komen bedrijven van diverse grootte voor. Het gros van de bedrijven is gevestigd op een bedrijfsperceel dat kleiner is dan 5.000 m<sup>2</sup>. Op een enkele locatie komt een grootschaliger bedrijf voor. De milieucategorie van de bedrijven varieert van 1 tot 3.2.

Voor de bedrijventerreinen is de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen. Door middel van aanduidingen is aangegeven waar welke categorie is toegestaan. De aanduidingen zijn zodanig gekozen, dat op korte afstand van woningen alleen lichte categorieën bedrijvigheid zijn toegestaan.

Op grotere afstand van woningen behoort ook de vestiging van zwaardere bedrijven tot de mogelijkheden. Om de bedrijven in een hogere milieucategorie positief te bestemmen, zijn aanduidingen voor de betreffende bedrijfsactiviteiten opgenomen. Geluidzoneringplichtige inrichtingen (zogenaamde 'grote lawaaimakers') en risicovolle inrichtingen zijn binnen geen van de bedrijfsbestemmingen toegestaan.

Bouwwerken moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Van het bouwvlak mag maximaal 80% worden bebouwd. Voor bedrijfswoningen is een specifieke bebouwingsregeling opgenomen.

Op de grens van het bedrijventerrein Maasveld met bungalowpark is de aanduiding 'specifieke vorm van groen – afschermend groen' opgenomen. Hier zijn uitsluitend groenvoorzieningen en/of geluidwerende voorzieningen toegestaan.

#### **5.1.4 Agrarisch**

In Beesel is rondom Ouddorp een aantal agrarische bedrijven en percelen aanwezig. In Ronkenstein, ten noorden van Reuver en ten zuiden van Reuver, tussen het spoor en de Rijksweg, bevindt zich ook een aantal agrarische percelen. Een aantal percelen tussen het spoor en de Rijksweg is in gebruik als volkstuin.

Voor de agrarische bedrijven in Ouddorp is de bestemming 'Agrarisch – Bouwperceel' opgenomen. Naast de uitoefening van het agrarisch bedrijf zijn bedrijfswoningen toegestaan. Bouwwerken moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak. Voor de onbebouwde agrarische percelen is de bestemming 'Agrarisch – Onbebouwd' opgenomen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Op deze gronden mogen uitsluitend erfafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 1 meter worden gebouwd. Er zijn specifieke aanduidingen opgenomen ter bescherming van de aanwezige landschapswaarden en ecologische verbindingszone. Om volkstuinten tussen het spoor en de Rijksweg toe te staan is de aanduiding 'volkstuint' opgenomen.

Voor de percelen in Ronkenstein en ten noorden van Reuver is de bestemming 'Agrarisch met waarden' opgenomen. Naast duurzaam agrarisch grondgebruik zijn deze gronden tevens bestemd voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en ter bescherming van de aangrenzende natuur- en bosgebieden. Ook hier mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor werken en werkzaamheden binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist.

#### **5.1.5 Detailhandel**

Het beleid van de gemeente is gericht op de concentratie van winkels in het centrum Reuver. Voor het centrum van Reuver is de bestemming 'Centrum' opgenomen. Binnen deze bestemming is detailhandel algemeen toegestaan. Om de leefbaarheid in de kernen Beesel en Offenbeek te behouden, zijn gebieden aangewezen waar detailhandel ook bij recht is toegestaan. Voor deze gebieden is bestemming 'Gemengd – 1' opgenomen. Buiten deze gebieden bevinden zich ook winkels, deze zijn positief bestemd door middel van de bestemming 'Gemengd – 2' of door middel van de aanduiding 'detailhandel'. Binnen de bestemming 'Gemengd – 2' zijn ook dienstverlenende bedrijven algemeen toegestaan. De supermarkten in Beesel en aan de Greswarenstraat in Reuver zijn bestemd als 'Detailhandel'.

Binnen de bestemming 'Detailhandel' mag het bouwvlak volledig worden bebouwd. De bestaande verkoopvloeroppervlakte mag eenmalig met maximaal 30% worden uitgebreid. Binnen de bestemming 'Centrum' mag het bouwvlak volledig worden bebouwd. Binnen de bestemming 'Gemengd – 1' mag 60% van het bouwvlak worden bebouwd. Binnen beide bestemmingen is maximaal 600 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlakte aan detailhandel toegestaan. De bestaande verkoopvloeroppervlakte mag eenmalig met maximaal 25% worden uitgebreid. De supermarkten aan de Rijksweg, de Pastoor Vranckenlaan een aan de Pater Claretstraat zijn aangeduid. De verkoopvloeroppervlakte van de supermarkten aan de Rijksweg en de Pastoor Vranckenlaan mag maximaal 1.500 m<sup>2</sup> zijn. De bestaande verkoopvloeroppervlakte van de supermarkt aan de Peter Claretstraat mag eenmalig met 30% worden uitgebreid.



Binnen de bestemming 'Gemengd - 2' mag 50% van het bouwvlak worden bebouwd. Voor detailhandel is vastgelegd dat de verkoopvloeroppervlakte per detailhandelsvestiging niet meer mag bedragen dan de bestaande verkoopvloeroppervlakte. Er zijn binnen deze bestemming dus geen uitbreidingsmogelijkheden voor detailhandel.

#### **5.1.6 Maatschappelijke voorzieningen**

Onder maatschappelijke voorzieningen vallen overheidsvoorzieningen, onderwijsvoorzieningen, sportvoorzieningen, medische voorzieningen, bejaardenvoorzieningen, welzijnsvoorzieningen en religieuze voorzieningen. Alle maatschappelijke voorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming is uitwisseling van de verschillende maatschappelijke voorzieningen mogelijk. Ten behoeve van de begraafplaatsen in Beesel en Offenbeek is de bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats' opgenomen. Daar waar woningen zijn toegestaan binnen de bestemming 'Maatschappelijk', is dit aangeduid.

Bouwwerken moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Dit mag volledig worden bebouwd. Voor woningen is een specifieke bebouwingsregeling opgenomen.

#### **5.1.7 Groen en water**

De structuurbepalende groene elementen in het plangebied dienen behouden te blijven. Deze elementen zijn dan ook opgenomen in de bestemming 'Groen'. Het groen dat zich in het wegprofiel bevindt en niet structuurbepalend is, is opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Hierdoor is herprofilering van de wegen en herinrichting van de openbare ruimte mogelijk zonder dat daarvoor een planologische procedure nodig is.

De Huilbeek en Schelkensbeek zijn bestemd als 'Water'. Aan weerszijden van de watergangen is de dubbelbestemming 'Waterstaat - beschermingszone watergang' opgenomen die is bedoeld voor het beheer en onderhoud van de watergang en voor de bescherming van de specifieke ecologische waarden van de watergangen. Binnen alle bestemmingen zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen algemeen toegestaan.

Het gehele beekdal van de Schelkensbeek, met uitzondering van de woningen met bijbehorende erven, is bestemd als 'Natuur'. Deze bestemming is onder andere bedoeld voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Ook het natuurgebied tussen de Sint Antoniusstraat en de Bovenste Solbergweg in Beesel is bestemd als 'Natuur'.

### **5.2 Ontwikkelingen**

Het voorliggend bestemmingsplan is met name gericht op het beheer en behoud van de bestaande (planologische) situatie. Ontwikkelingen waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen en/of waarvoor een vergunning is verleend, zijn als 'bestaande situatie' opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Daarnaast is op een aantal locaties een beperkte nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt, rechtstreeks dan wel via wijzigingsbevoegdheid. Dit betekent dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om het bestemmingsplan te wijzigen om de ontwikkelingen mogelijk te maken. Aan de wijzigingsbevoegdheden zijn voorwaarden gekoppeld.

### Woningen

Er zijn verschillende wijzigingsbevoegdheden opgenomen om nieuwe woningen mogelijk te maken. De wijzigingsgebieden zijn op de verbeelding weergegeven door middel van een aanduiding met een nummer. In onderstaande tabel is per aanduiding aangegeven wat er met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk kan worden gemaakt.

Aanduiding	Wijziging
wetgevingszone – wijzigingsgebied 1	1 woning
wetgevingszone – wijzigingsgebied 2	3 woningen
wetgevingszone – wijzigingsgebied 3	4 woningen
wetgevingszone – wijzigingsgebied 4	12 woningen (woonwagenstandplaats Wederikstraat)
wetgevingszone – wijzigingsgebied 5	4 grondgebonden woningen en 7 appartementen ('t Spick)
wetgevingszone – wijzigingsgebied 6	bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Wonen', 'Verkeer' en/of 'Groen' (Heijackerstraat)
wetgevingszone – wijzigingsgebied 7	de herinrichting van de omgeving Rustoord
wetgevingszone – wijzigingsgebied 8	bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer' en/of 'Groen' (bedrijfsperceel Markt)

Naast de 12 woningen die door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt, zijn ter plaatse van de woonwagenstandplaats aan de Wederikstraat in Reuver, twee woningen direct mogelijk gemaakt. Deze woningen vervangen de huidige woonwagens op het perceel. Tussen deze woningen en de Wederikstraat is een groenbestemming opgenomen, hier mag niet worden gebouwd.

### Leisurestrook

Aan de zuidelijke entree van Reuver is de Reuver-boulevard in ontwikkeling in een zone rond de N271. Deze zone is bedoeld voor kleinschalige bedrijvigheid met een groen karakter en gericht op vrijetijdsbesteding. De architectonische en landschappelijke kwaliteit is aandachtspunt bij de nieuwe bebouwing op deze plek. Het gebied vormt als het ware het “visitekaartje” van Reuver. De bestaande bedrijven binnen deze zone zijn bestemd als ‘Recreatie’ waarbinnen leisure met een groene uitstraling is toegestaan. De ontwikkeling van het overige gedeelte binnen deze zone is vooralsnog niet opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

**Pastoor Vranckenlaan 32-34**

Voor het perceel Pastoor Vranckenlaan 32-34 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (wetgevingszone – wijzigingsgebied 9) om het bouwvlak onder voorwaarden te kunnen vergroten tot maximaal 75% van het perceel. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de mogelijkheden op het perceel te vergroten en het pand aantrekkelijker te maken voor exploitatie. Het opgenomen bebouwingspercentage sluit aan bij vergelijkbare percelen binnen de bestemming 'Centrum' en zorgt ervoor dat kan worden voldaan aan parkeren op eigen terrein.

**Aaj Mert**

Ter plaatse van het voormalige café Aaj Mert aan de Markt in Beesel is een museum met bovenwoningen voorzien. Ten behoeve van deze ontwikkeling is de bestemming gewijzigd van 'Horeca' naar de bestemming 'Gemengd - 1'. Daarnaast is het bouwvlak aan de noordzijde vergroot.



# 6 Planopzet

## 6.1 Feitelijke planopzet

Het juridisch deel van een bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en planregels. Op de verbeelding zijn de bestemmingen en aanduidingen opgenomen. De planregels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De digitale verbeelding (analoge verbeelding: schaal 1:1.000) vormt samen met de planregels het voor de burgers en de overheid bindende karakter van het bestemmingsplan. De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond en GBKN (grootschalige basiskaart Nederland).

De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch gezien geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft de toelichting een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en de uitleg van bepaalde bestemmingen en planregels.

## 6.2 Juridische planopzet

### 6.2.1 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' is opgesteld conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. Omdat het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' is gericht op het vastleggen van de bestaande situatie, is een vrij gedetailleerde systematiek gekozen. Met de opzet van de regels is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012, die per 1 juli 2012 dient te worden gehanteerd bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van de gronden in de bebouwde gebieden van de gemeente Beesel. Het bestemmingsplan is voornamelijk gericht op het beheer en behoud van de bestaande (planologische) situatie. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening, in het Besluit ruimtelijke ordening en in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geformuleerde uitgangspunten. Gestreefd is hierbij naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels voor de gemeente Beesel. Daarom is voor zover mogelijk en wenselijk aangesloten bij de systematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

## 6.2.2 Planregels

In de planregels zijn per bestemming regels opgenomen met betrekking tot het gebruik van de gronden en de toegestane bebouwing. De planregels zijn verdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begripsbepalingen en de wijze van meten.
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn de op de verbeelding opgenomen bestemmingen (op alfabetische volgorde) geregeld.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingregels en algemene wijzigingsregels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Hierna is per bestemming een korte beschrijving opgenomen.

### **Agrarisch - Bouwperceel**

Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Het gaat hier om de agrarische bouwpercelen. Ter plaatse van de aanduiding horeca zijn tevens horeca-activiteiten toegestaan. Bij elk agrarisch bedrijf is een bedrijfswoning al dan niet in combinatie met aan-huis-gebonden beroep of bedrijf en een webwinkel toegestaan.

### **Agrarisch - Onbebouwd**

Deze gronden zijn met name bestemd voor duurzaam agrarisch grondgebruik. Daarnaast zijn onder meer extensief recreatief medegebruik, wegen en paden, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, waarvoor bepalingen zijn opgenomen. Er zijn specifieke aanduidingen opgenomen ter bescherming van de aanwezige landschapswaarden en ecologische verbindingzone. Ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' zijn volkstuinten toegestaan.

### **Agrarisch met waarden**

Deze gronden zijn met name bestemd voor duurzaam agrarisch grondgebruik in combinatie met het behoud, herstel en de ontwikkeling van de aanwezige dan wel aan het gebied eigen natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de natuurlijke waarden van de aangrenzende natuur- en bosgebieden.

Bij de bestemmingen 'Agrarisch - Bouwperceel' 'Agrarisch - Onbebouwd' en 'Agrarisch met waarden' zijn onder meer extensief recreatief medegebruik, wegen en paden, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

### **Bedrijf**

De gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten, voor zover deze voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij de regels is opgenomen.

Per bedrijfsperceel is maximaal één woning toegestaan, al dan niet in combinatie met aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven en een webwinkel. Daarnaast zijn ondergeschikte detailhandel in goederen of producten met een directe relatie met de bedrijfsactiviteit, parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' mag tevens worden gewoond zonder dat er een relatie bestaat met het ter plaatse gevestigde bedrijf.

### **Bedrijf - Nutsvoorziening**

De gronden met de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van nutsvoorzieningen.

### **Bedrijventerrein**

De gronden van een bedrijventerrein zijn binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen en zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten, voor zover deze voorkomen in de categorieën 2 en 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en in de categorieën 2, 3.1 en 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Enkele bedrijven vallen binnen milieucategorie 4. Deze zijn aangeduid op de verbeelding. De keuze waar bedrijven tot en met welke milieucategorie zijn toegestaan komt voort uit een milieuzonering richting woongebieden. Bedrijven die van deze zonering afwijken, en dus eigenlijk te zwaar zijn ten opzichte van hun ligging nabij een woongebied, zijn specifiek aangeduid. Het gaat hier bijvoorbeeld om een metaalgieterij, een bedrijf in de metaalindustrie, een (staal)constructiebedrijf en een machinebouwbedrijf.

Ook verschillende soorten detailhandel, dienstverlening, kantoren, en maatschappelijke functies, zoals detailhandel in volumineuze goederen, een tuincentrum, een kapsalon, een sportcentrum, een dierenkliniek en een crematorium, zijn specifiek aangeduid. Daarnaast zijn ondergeschikte detailhandel in goederen of producten met een directe relatie met de bedrijfsactiviteit, parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' al dan niet in combinatie met aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven en een webwinkel. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' mag tevens worden gewoond zonder dat er een relatie bestaat met het ter plaatse gevestigde bedrijf.

### **Centrum**

De gronden met de bestemming 'Centrum' zijn bestemd voor verschillende centrumfuncties, zoals detailhandel, kantoren, horeca in categorie 1, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten en wonen. Alleen ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is wonen niet toegestaan.

Daarnaast zijn aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid, een webwinkel, parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – monument' is een monumentaal gebouw aanwezig, waarmee rekening moet worden gehouden.

### **Detailhandel**

De gronden met de bestemming 'Detailhandel' zijn bestemd voor detailhandel. Wonen is op de verdieping ter plaatse van de aanduiding 'wonen' toegestaan. Daarnaast zijn aan-huis-gebonden beroepen en bedrijvigheid, een webwinkel, opslag en uitstalling parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

### **Dienstverlening**

De gronden met de bestemming 'Dienstverlening' zijn bestemd voor dienstverlening. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' mag tevens worden gewoond al dan niet in combinatie met aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven en een webwinkel. Daarnaast zijn parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

### **Gemengd - 1**

Binnen de gronden met de bestemming 'Gemengd – 1' zijn, naast wonen, de volgende functies toegestaan: detailhandel, horeca in categorie 1, dienstverlening, kantoren, cultuur en ontspanning, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven in milieucategorie 1 en 2. Daarnaast zijn aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven en een webwinkel, parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

### **Gemengd - 2**

De gronden met de bestemming 'Gemengd – 2' zijn bestemd voor detailhandel en dienstverlening. Wonen is toegestaan ter plaatse van op het tijdstip van ter visie legging van het bestemmingsplan aanwezige woningen, al dan niet in combinatie met aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven en een webwinkel. Verder is ter plaatse van de desbetreffende aanduiding ook een kookstudie toegestaan. Daarnaast zijn parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

### **Groen**

Binnen de bestemming 'Groen' is ruimte voor groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer en nutsvoorzieningen.



**Horeca**

De gronden met de bestemming 'Horeca' zijn bestemd voor horecavoorzieningen in categorie 1. Hier zijn bedrijven toegestaan die zijn gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken.

**Kantoor**

De gronden met de bestemming 'Kantoor' zijn bestemd voor kantoren. Daarnaast zijn parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

**Maatschappelijk**

De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor religieuze, onderwijs-, medische, (semi)overheids-, sportieve, sociale en welzijnsdoeleinden. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' mag tevens worden gewoond al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf en een webwinkel. Daarnaast zijn parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - monument' is een monumentaal gebouw aanwezig, waarmee rekening moet worden gehouden.

**Maatschappelijk - Begraafplaats**

De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats' zijn bestemd voor een begraafplaats en de bijbehorende voorzieningen. Daarnaast zijn parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

**Natuur**

Deze gronden zijn met name bestemd voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de aanwezige dan wel aan het gebied eigen natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de verbetering van het milieu voor de natuurlijke levensgemeenschappen en de opbouw van het landschap. Daarnaast zijn onder meer extensief recreatief medegebruik, wegen en paden, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Op deze gronden mogen uitsluitend erfafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 1 meter worden gebouwd.

**Recreatie**

De gronden met de bestemming 'Recreatie' zijn bestemd voor leisure met een groene uitstraling en daaraan ondergeschikte detailhandel en horeca met terrassen. Daarnaast zijn parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

**Sport**

De gronden met de bestemming 'Sport' zijn bestemd voor sportvoorzieningen. Daarnaast zijn parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

## **Verkeer**

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

## **Verkeer - Spoorweg**

Binnen de bestemming 'Verkeer - Spoorweg' zijn de gronden bestemd voor spoorwegvoorzieningen. Daarnaast zijn onder meer wegen en straten, ongelijkvloerse kruisingen ten behoeve van wegen, straten en water, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. In afwijking van de andere bestemmingen wordt de maximale goot- en bouwhoogte van bouwwerken hier gemeten vanaf de bovenkant Spoorstaaf.

## **Water**

Binnen de bestemming 'Water' is ruimte voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen. Ook zijn de gronden bestemd voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de specifieke ecologische waarden. Ook groenvoorzieningen en voorzieningen voor verkeer, waaronder bruggen, duikers en gelijksoortige voorzieningen, zijn toegestaan.

## **Wonen**

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn met name bestemd voor wonen en ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' voor wonen in woonwagens. Daarnaast zijn aan-huis-gebonden beroepen als ondergeschikte functie bij woondoeleinden toegestaan. Ter plaatse van de aanduidingen 'atelier', 'detailhandel', 'specifieke vorm van detailhandel - internetbedrijf', 'horeca', 'bed & breakfast', 'pension', 'kantoor', 'maatschappelijk' en 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' zijn tevens de genoemde functies toegestaan. Daarnaast zijn tuinen, erven en verhardingen, parkeervoorzieningen ten dienste van de woning, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'garage' mogen ook garageboxen worden gebouwd.

## **Wonen – Beschermd dorpsgezicht**

De woningen binnen het beschermd dorpsgezicht 'Ronkenstein' hebben een andere regeling dan de overige woningen binnen de bebouwde gebieden en zijn om die reden binnen een andere woonbestemming ondergebracht. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor wonen en kunstateliers. Binnen deze bestemming is een aparte regeling opgenomen voor monumenten.

**Leiding - Gas**

De binnen het plangebied gelegen hoofdleidingen en hun beschermingsstrook zijn binnen deze bestemming opgenomen. De gronden zijn naast de andere bestemmingen mede bestemd voor het transport via leidingen, van energie, gassen en vloeistoffen, alsmede voor het bedrijfsveilig functioneren van die leidingen.

**Waarde – Beschermd dorpsgezicht**

De gronden binnen deze bestemming zijn naast de andere bestemmingen mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundige beeld, voor zover die bepaald worden door:

- a de architectonische waarden van de afzonderlijke gebouwen;
- b de historisch bepaalde rangschikking en samenhang van de gebouwen;
- c de landschappelijk inpassing van de gebouwen.

Voor het bouwen en gebruiken van de gronden zijn specifieke hoofdlijnen bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden ter bescherming van het beschermde dorpsgezicht. Tevens is er een regeling opgenomen dat voor bepaalde werkzaamheden en het slopen van bouwwerken een specifieke omgevingsvergunning nodig is.

**Waarde – Archeologie 1, 2 en 3**

De gronden binnen deze bestemming zijn naast de andere bestemmingen mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.

**Waterstaat – Beschermingszone watergang**

De gronden binnen deze bestemming zijn naast de andere bestemmingen mede bestemd voor het beheer en onderhoud van binnen het plangebied gelegen watergangen en de bescherming van specifieke ecologische waarden van de watergang. Op deze gronden mogen in beginsel geen bouwwerken worden gebouwd. Door middel van een omgevingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders wel van deze bepaling afwijken. Tevens is er een regeling opgenomen dat voor bepaalde werkzaamheden een specifieke omgevingsvergunning nodig is.

**Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed**

De gronden binnen deze bestemming zijn naast de andere bestemmingen mede bestemd voor riviergebonden activiteiten en het waarborgen van een veilige afvoer van en berging van rivierwater, voor de waterhuishouding, voor de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit. Op deze gronden mag in beginsel niet worden gebouwd. Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend en stroomvoerend vermogen van het gebied kan, mits Rijkswaterstaat gehoord is, worden afgeweken van het bouwverbod.

**Waterstaat – Waterbergingsgebied**

De gronden binnen deze bestemming zijn naast de andere bestemmingen mede bestemd voor een waterbergende functie. Op deze gronden mogen in beginsel uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd. Door middel van een omgevingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders onder voorwaarden wel van deze bepaling afwijken.

# 7 Uitvoerbaarheid

## 7.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' is voornamelijk een beheerplan, waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Het plan betreft een herziening van een aantal vigerende bestemmingsplannen, waarbij het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd. De bestaande (legale) situatie is daarbij positief bestemd. Het bestemmingsplan maakt alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Hierdoor is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

## 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 7.2.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' heeft met ingang van 27 maart 2014 voor een ieder gedurende 6 weken voor inspraak ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage legging was er de gelegenheid tot het indienen van reacties op het voorontwerpbestemmingsplan. Op 8 en 9 april hield de gemeente inloopavonden. Tijdens deze inloopavonden konden belangstellenden een toelichting krijgen en vragen stellen over het concept ontwerp bestemmingsplan. Van de inloopavonden is gebruik gemaakt door 12 personen. Gedurende de periode van ter inzage legging zijn 13 inspraakreacties ingediend. De inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde gebieden', die als bijlage is opgenomen. De inspraakreacties hebben geleid tot verschillende aanpassingen in het bestemmingsplan.

### 7.2.2 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' is daarnaast conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken personen en instanties. De vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde gebieden', die als bijlage is opgenomen. De vooroverlegreacties hebben geleid tot verschillende aanpassingen in het bestemmingsplan.

### 7.2.3 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 26 juni 2014 gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn gedurende de periode van tervisielegging 12 zienswijzen ingediend. In de als bijlage toegevoegde 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bebouwde gebieden' zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Naast de aanpassingen van het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen hebben er ook ambtshalve aanpassingen plaatsgevonden. Een overzicht is opgenomen in de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bebouwde gebieden' die als bijlage is opgenomen.

Het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' is op 15 december 2014 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.

#### **7.2.4 Uitspraak Raad van State**

Het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' is op 15 december 2014 vastgesteld door de gemeenteraad. Na de vaststelling van het bestemmingsplan is door een aantal belanghebbenden beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling heeft op 16 december 2015 tussenuitspraak gedaan over de ingediende beroepschriften. Naar aanleiding van het beroep dienen enkele onderdelen van het bestemmingsplan beter te worden gemotiveerd of aangepast. De Afdeling heeft het college van de gemeente Bernheze opgedragen om binnen 26 weken na verzending van de uitspraak het vaststellingsbesluit van 15 december 2014 te herzien.

De volgende onderdelen dienen te worden overwogen:

1. De raad dient met inachtneming van overweging 4.8 toereikend te motiveren waarom de gewenste woning ter plaatse van het bestreden plandeel Ouddorp 5 niet wordt toegestaan, dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling.
2. De raad dient met inachtneming van overweging 7.7 artikel 9, lid 9.5.5, van de planregels te wijzigen in die zin dat legaal aanwezige horeca is toegestaan, zoals hij dat had beoogd.
3. Voorts dient de raad met inachtneming van overweging 7.8.1 toereikend te motiveren waarom de horecavoorziening met bijbehorend terras ter plaatse van het perceel Pastoor Vranckenlaan 28 met de bestemming "Centrum" en de aanduiding "horeca" ruimtelijk aanvaardbaar is, dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling.
4. De raad dient voorts met inachtneming van overweging 10.3 artikel 39 van de planregels te wijzigen.
5. De raad dient voorts met inachtneming van overweging 11.5 alsnog toereikend te motiveren waarom hij heeft voorzien in de afwijkingsbevoegdheid opgenomen in artikel 22, lid 22.4, onder a, van de planregels, dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling.
6. De raad dient ten slotte met inachtneming van overweging 14.3 toereikend te motiveren waarom de gewenste woning ter plaatse van het bestreden plandeel kadastraal perceel B 2557 niet wordt toegestaan, dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling.

De Afdeling heeft daarbij bepaald dat de raad bij het wijzigen van het vaststellingsbesluit geen toepassing hoeft te geven aan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het aangepaste/aangevulde bestemmingsplan hoeft daarom niet opnieuw ter

visie te worden gelegd. Hiermee is sprake van de zogenaamde 'bestuurlijke lus', waarbij het college door de Afdeling in staat wordt gesteld om de gebreken in het genomen vaststellingsbesluit op een snelle manier te herstellen.

Na vaststelling door de raad zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. Binnen de inzage termijn kan beroep worden ingediend bij de Raad van State.

### **7.2.5 Gemeentelijk standpunt**

Het gemeentelijk standpunt met betrekking tot de tussenuitspraak van de Raad van State is opgenomen in de notitie 'Vastgesteld standpunt met betrekking tot de tussenuitspraak van de Raad van state van 16 december 2015 in zaaknummer 201502136/1/R1 Bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' gemeente Beesel'.

Deze notitie is als bijlage bij voorliggend bestemmingsplan opgenomen.

Hierna is per onderdeel een conclusie van het gemeentelijk standpunt opgenomen en de aangegeven of dit standpunt leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 1. De raad dient met inachtneming van overweging 4.8 toereikend te motiveren waarom de gewenste woning ter plaatse van het bestreden plandeel Ouddorp 5 niet wordt toegestaan, dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling.*

In de notitie is een uitgebreide motivering opgenomen waarom een nieuwe woning ter plaatse ongewenst is.

De raad heeft tijdens de zitting niet weersproken, dat Rijkswaterstaat een positief advies heeft afgegeven voor het realiseren van bebouwing op het perceel. Er ligt echter geen schriftelijk advies van noch het Waterschap dan wel Rijkswaterstaat, doch slechts een brief van de Adviseur van initiatiefnemer.

Voorstaande gemeentelijk standpunten leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 2. De raad dient met inachtneming van overweging 7.7 artikel 9, lid 9.5.5, van de planregels te wijzigen in die zin dat legaal aanwezige horeca is toegestaan, zoals hij dat had beoogd.*

De gemeenteraad geeft hieraan gevolg door artikel 9, lid 9.5.5 als volgt te wijzigen: ter plaatse van de aanduiding 'horeca' mag de omvang van horecavoorzieningen niet meer bedragen dan op het tijdstip van ter visie legging van het bestemmingsplan legaal aanwezig is.

- 3. Voorts dient de raad met inachtneming van overweging 7.8.1 toereikend te motiveren waarom de horecavoorziening met bijbehorend terras ter plaatse van het perceel Pastoor Vranckenlaan 28 met de bestemming "Centrum" en de aanduiding "horeca" ruimtelijk aanvaardbaar is, dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling.*

De raad is het eens met de conclusie in onderdeel 7.8 van de Tussenuitspraak dat bij de thans aanwezige horecavoorziening sprake is van een bestaande legale situatie. De raad is het echter oneens met de weergave van de bestaande legale situatie in onderdeel 7.8 in de Tussenuitspraak. In de notitie is een uitgebreide beschrijving opgenomen van de situatie van de locatie.

Verder concludeert de Afdeling naar aanleiding van hetgeen wordt betoogt, dat het voorheen geldende bestemmingsplan niet aan een jongerencafé in de weg staat. In de bestaande legale situatie is er volgens de raad sprake van een café met in hoofdzaak bezoekers vanaf circa 25 jaar. De bestaande legale situatie betreft volgens de raad een doorsnee publiek bij een dorpscafé met terras en niet specifiek een jongerenhorecagelegenheid zoals door de Tussenuitspraak wordt gesuggereerd.

De Raad deelt de overweging in de Tussenuitspraak niet dat er hier omstandigheden zijn om niet zonder meer de bestaande legale situatie te bestemmen.

In de notitie is een uitgebreide beschrijving waarom de legale situatie op deze locatie wel als zodanig bestemd kan worden.

Daarnaast is in de notitie nader gemotiveerd waarom, met de ondervonden geluidhinder, het bestemmen van de bestaande legale situatie ter plaatse uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is.

Voorstaande gemeentelijk standpunten leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. *De raad dient voorts met inachtneming van overweging 10.3 artikel 39 van de planregels te wijzigen.* De gemeenteraad geeft hieraan gevolg door de in de notitie opgenomen regeling van artikel 39 in de regels op te nemen.
5. De raad dient voorts met inachtneming van overweging 11.5 alsnog toereikend te motiveren waarom hij heeft voorzien in de afwijkingsbevoegdheid opgenomen in artikel 22, lid 22.4, onder a, van de planregels, dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling.  
In de notitie is een uitgebreide motivering opgenomen waarom de opgenomen afwijkingsbevoegdheid passend is in de situatie.

Voorstaand gemeentelijk standpunt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. *De raad dient ten slotte met inachtneming van overweging 14.3 toereikend te motiveren waarom de gewenste woning ter plaatse van het bestreden plandeel kadastraal perceel B 2557 niet wordt toegestaan, dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling.*



De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan het beroepschrift van de familie Lutgens gegrond verklaard en heeft besloten ter plaatse woningbouw toe te staan. De gemeenteraad heeft tevens besloten het vastgestelde beleid zoals opgenomen in de structuurvisie aan te passen

Voorstaand gemeentelijk standpunt leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan door middel van opname van de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak op het perceel van de Lutgens.

#### **7.2.6 Hernieuwde vaststelling naar aanleiding van bestuurlijke lus**

Met het opnemen van een uitgebreidere motivering voor de onderdelen 4.8, 7.81 en 11,5, aanpassing van artikel 9.5.5 en artikel 39 in de regels en het vaststellen van een gewijzigde regeling voor onderdeel 14.3 zijn alle gevraagde wijzigingen in voorliggend bestemmingsplan doorgevoerd.

Op 20 juni 2016 is het bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden' opnieuw vastgesteld.

