

Besluit Gemeenteraad



De raad van de gemeente Beek;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 januari 2019;

overwegende,

- dat het voornemen tot het opstellen van dit bestemmingsplan ter voldoening aan het bepaalde in art. 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is gepubliceerd op 28 juni 2018;
- dat het voorontwerp van het bestemmingsplan in het kader van het overleg ex art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgelegd aan de provincie Limburg en het waterschap Limburg;
- dat de resultaten van het vooroverleg zijn verwerkt in het bestemmingsplan;
- dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden anderszins verzekerd is en dat derhalve geen exploitatieplan is opgesteld;
- dat de terinzagelegging alsmede de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze op 15 november 2018 in de Nederlandse Staatscourant, het (digitale) Gemeenteblad, het huis-aan-huisblad 'VIA Beek', alsmede op de gebruikelijke en elektronische wijze is bekendgemaakt;
- dat het ontwerp van het bestemmingsplan hierna vanaf 16 november 2018 tot en met 27 december 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;
- dat gedurende de termijn van terinzagelegging twee zienswijzen zijn ingediend;
- dat de zienswijzen binnen de gestelde termijn zijn ingediend en derhalve ontvankelijk verklaard moeten worden;
- dat voor de overwegingen met betrekking tot de ingekomen zienswijzen wordt verwezen naar de bijgevoegde "Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 'BMV Spaubeek'", welke onderdeel uitmaakt van dit raadsbesluit;
- dat de zienswijzen geen aanleidingen geven tot wijzigingen in het bestemmingsplan;
- dat het ontwerpbestemmingplan gewijzigd wordt vastgesteld, door het toevoegen van een gebruiksregel aan de regels van het bestemmingsplan en het toevoegen van paragraaf 4.4.3 met betrekking tot de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 in de toelichting;
- gelet op de desbetreffende bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

- I. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen;
- II. De zienswijzen welke zijn ingediend tegen het bestemmingsplan ongegrond te verklaren, een en ander overeenkomstig het gestelde in de bij dit besluit behorende "Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 'BMV Spaubeek'";
- III. Zowel digitaal als analoog het bestemmingsplan 'BMV Spaubeek', overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0888.BPBMVSPAUBEK-VA01 met bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Beek in zijn openbare raadsvergadering van 7 februari 2019.

Beek, 07-02-2019
GEMEENTERAAD,



Guliël Erven
Raadsgriffier



Christine van Basten-Boddin
Voorzitter

Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'BMV Spaubeek'

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan 'BMV Spaubeek', als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken (vanaf 16 november 2018 tot en met 27 december 2018) in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze termijn twee zienswijzen ingediend. Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de zienswijzen geanonimiseerd. De zienswijzen zijn samengevat weergegeven met daar achter de gemeentelijke reactie.

Nota van zienswijzen ex artikel 3.8 Bro:

Zienswijze 1 (brief d.d. 20 december 2018, geregistreerd op 20 december 2018 met kenmerk 18igr00222, 18igr00223)

Ingebrachte opmerkingen	Reactie gemeente
De gebruiksintensiteit van het plangebied neemt door de bestemmingswijziging van 'bedrijf' naar 'gemengd' enorm toe, zowel in gebruiksmogelijkheden als in tijd (overdag en in de avond en doordeweeks en in het weekend). Een groot bezwaar is de verwachte geluidsoverlast (mede veroorzaakt door de te verwachten grote toename van verkeersbewegingen).	Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging is door Econsultancy een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd d.d. 15 maart 2018 nr. 5968.003.D1 om de geluidsbelasting ten aanzien van het schoolgebouw te berekenen. Dit onderzoek is aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd als bijlage 1. Met de realisatie van het plan wordt extra verkeer gegenereerd. In het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met autonome groei (1% per jaar) en de verkeersgeneratie door het plan. Uitgangspunt is dat 50% van het verkeer in oostelijke richting via de Musschenberg gaat rijden en 50% richting het westen over de Musschenberg. Ter plekke gaat het verkeer via de éénrichtingsweg naar de Schoolstraat. Aan beide zijden van de éénrichtingsweg zijn er parkeerplaatsen, o.a. voor het halen en brengen van de schoolkinderen. Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer over de Musschenberg ten hoogste 41 dB bedraagt op de voorgevel van het schoolgebouw. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Nader onderzoek is daarom niet vereist. Er is sprake van een verkeerstoename op Musschenberg. De geluidsbelasting als gevolg van de verkeersaan-trekkende werking voldoet aan de grenswaarde, zoals blijkt uit het akoestisch onderzoek van bijlage 3 behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan BMV.

In het onderhavige plan ontbreekt een goede belangenafweging van de ruimtelijke ordening alsmede een deugdelijke verantwoording van de keuze waarom de onderhavige planontwikkeling past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied.

Reclamant geeft aan dat er een goede belangenafweging ontbreekt en de keuze waarom het initiatief past in het toekomstige bestemming van het betreffende gebied. Het initiatief om te komen tot een Brede Maatschappelijke Voorziening is door middel van een burgerinitiatief/burgerkracht tot stand gekomen. Door het architectenbureau 'Architectenzaak' is een stedenbouwkundige analyse uitgevoerd, waaruit blijkt dat het voormalig Vixia terrein aan de Musschenberg de meest geschikte locatie voor de BMV Spaubeek is. Ter plaatse zijn immers de voetbalvelden al aanwezig en het brede wegprofiel van de Musschenberg en het grote voorterrein voor het voorrijden en parkeren, maken het voormalige Vixia terrein geschikt voor een BMV.

Uiteindelijk heeft over deze voorkeursvariant besluitvorming plaatsgevonden in de gemeenteraad en is het bestemmingsplan verder uitgewerkt. Uiteindelijk is e.e.a. beschreven in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is voorzien van een uitvoerige toelichting waarin de ruimtelijke onderbouwing is gegeven. Ingegaan wordt op een beschrijving van het gebied, de opzet van het plan zelf, de relevante beleidskaders, milieuaspecten, planopzet met de juridische doorvertaling naar de regels en verbeelding alsmede de uitvoerbaarheid. Hierbij heeft een uitvoerige integrale belangenafweging plaatsgevonden. Geconcludeerd moet dan ook worden dat er sprake is van een goede belangenafweging en verantwoording van de gemaakte keuze.

Op voorhand valt niet te stellen dat door dit ontwerpbestemmingsplan de kwaliteit van de woon- en leefomgeving ter plaatse zal verbeteren. Immers is nog niet bekend welke nieuwe planologische invulling wordt gegeven aan de te verdwijnen locaties zoals de school.

De locatie van het huidige MFC en de school vallen buiten het onderhavige bestemmingsplan. Volledigheidshalve kan worden opgemerkt dat de schoollocatie zal worden gesloopt.

Op dit moment is verder nog niet exact bekend hoe deze locaties opnieuw ingevuld worden. Zodra dit bekend is zal te zijner tijd (indien nodig) een ruimtelijke procedure worden doorlopen om de gebruiks- en bouw mogelijkheden af te stemmen op het gewenste toekomstige gebruik. Derhalve is er bewust voor gekozen om deze locaties niet mee te nemen in onderhavig bestemmingsplan.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat niet wordt voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling (art. 3.1.6 lid 2 Bro), omdat

In de door de reclamant aangegeven uitspraak gaat het om een hotelontwikkeling van 160 kamers, bestaande uit een gebouw van 13 verdiepingen met 12 hotelkamers per verdieping. Gezien de aard en de schaal van de ontwikkeling in

geen uitbreiding van de maximaal toegelaten bedrijfsbebouwing mogelijk wordt gemaakt, maar alleen een planologische functiewijziging. Deze redenering is te kort door de bocht, omdat uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak d.d. 20 april 2016 (kenmerk 201505548/1R2) blijkt dat substantiële functiewijzigingen, ongeacht of dit gepaard gaat met een toename van bouwmogelijkheden, als een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt.

stedelijk gebied gaat het in de door reclamant genoemde uitspraak zeker om een stedelijke ontwikkeling. In onderhavige situatie betreft het planvoornemen met name de herhuisvesting van de bestaande functies uit de omgeving naar een gezamenlijke brede maatschappelijke voorziening. De behoefte c.q. het bestaansrecht van deze functies is vanuit het verleden gebleken. De functies voorzien namelijk in de basisbehoefte voor de kern Spaubeek. Aangezien het de herhuisvesting betreft van bestaande functies is alleen sprake van functiewijziging waarbij een (voormalige) bedrijfsbestemming wordt omgezet in een gemengde bestemming om het gebruik van de betreffende functies als zodanig planologisch-juridisch mogelijk te maken binnen bestaand bebouwd gebied. Het bestemmingsplan gaat alleen uit van een planologische functiewijziging. Dit voorziet gezien de schaal van de ontwikkeling niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro.

Door de verkeersdruk op de Musschenberg (die door realisatie van de BMV zal gaan toenemen) en de bocht van de hoofdweg creëert het ingetekend pad aan de zijde van de Musschenberg 30 een onveilige situatie. Het pad zal volgens reclamant uiteindelijk dienst gaan doen als een extra aansluiting richting de achterliggende gebieden.

Naar verwachting zal de toename van verkeersdruk door het toevoegen van een inrit een gering effect hebben op de verkeerssituatie van de Musschenberg. Gezien deze lage intensiteit is geen sprake van een verkeersonveilige situatie. De afstand van de inritconstructie tot de hoofdingang heeft geen effect op de bruikbaarheid en de veiligheid van de straat de Musschenberg. Tevens zal geen verkeersonveilige situatie ontstaan door het feit dat de inritconstructie in een bocht van de weg is gelegen. De zichthoeken vanuit en naar de uitweg zijn voldoende om de veiligheid te garanderen.

De opmerking van reclamant dat door de inrit constructie er sprake zou zijn van een onveilige situatie wordt verder niet inhoudelijk gemotiveerd.

Het ingetekend pad aan de zijde van de Musschenberg 30 is onnodig, omdat de ligging van de loods en dus ook het pad er naar toe op een andere plaats gesitueerd kan worden.

Theoretisch gezien kan het pad ook elders worden gesitueerd. De voorgestelde variant tussen de voetbalvelden en het gebouw wordt als niet wenselijk ervaren omdat er ook de tribune wordt gerealiseerd en het pad een doorkruising zou zijn van het gebouw en terrein. Daarnaast wordt opgemerkt dat in de huidige situatie over het gehele terrein een inrit constructie kan worden gerealiseerd en dit ook in de nieuwe situatie het geval zal zijn. Planologisch zit hier dan ook geen verschil.

Bij de laatste bespreking met de indieners van de zienswijze (16-4-2018) werd door de gemeente niet uitgesloten dat de loods in het definitieve plan verplaatst zou worden. Men zou het bestuderen en er op terug komen. Indiener van de zienswijze heeft geen resultaat van die studie ontvangen.

Er zijn meerdere sessies georganiseerd met de omwonenden. Tijdens deze sessies is het voorlopig ontwerp gepresenteerd en toegelicht door de architect. Hierbij is zo veel mogelijk rekening gehouden met diverse opmerkingen t.a.v. het ontwerp. De opmerkingen hebben geresulteerd in aanpassingen. Tijdens deze sessies is aangegeven dat e.e.a. een informeel karakter heeft om de toekomstige bewoners te informeren over de planvoornemens en om informatie op te halen. Er is in ieder geval niet uitgesproken dat over elke gemaakte opmerkingen een studie zou worden verricht waarna een terugkoppeling zou plaatsvinden. De opmerkingen zijn zo goed als mogelijk verwerkt in het voorlopig ontwerp van de architect, waarbij de belangen c.q. aspecten steeds integraal zijn afgewogen en niet specifiek per locatie. Wat nu voorligt is het bestemmingsplan waarbij door de gemeente wordt aangegeven welke functies op welke plaats zijn toegestaan. De details worden aan de hand van het vastgestelde plan in een later stadium uitgewerkt. Het klopt dat de gemeente een inrichtingsvoorstel heeft toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan waarbij het pad is voorzien aan de Muschenberg 30. Dit inrichtingsvoorstel heeft als basis c.q. uitgangpunt gediend voor het bestemmingsplan, echter het bestemmingsplan geeft wel nog de nodige flexibiliteit. Alleen die onderdelen die van invloed zijn op de omgeving en ruimtelijke consequenties hebben zijn planologisch-juridisch nader vastgelegd.

Het is een onjuiste stelling van de gemeente dat het geplande pad noodzakelijk zou zijn ter voldoening aan het 'recht van overpad', omdat de aangrenzende eigenaar nu ook met zijn paarden via het bestaande paadje Muschenberg 22 en/of over de zogenaamde Groene Weg, tussen nummers 34 en 36 de achterliggende weilanden kan bereiken.

Om tot een juiste inpassing van de BMV te komen waarbij een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden wordt gewaarborgd, zullen een aantal faciliteiten op een specifieke plek op het terrein worden gesitueerd. Dit houdt in dat het bestaande pad waarnaar wordt verwezen, wordt opgeheven. Hiervoor is reeds aangegeven dat wij de inrichting te verantwoorden vinden echter wordt nogmaals opgemerkt dat thans het bestemmingsplan voorligt.

Een doorsteek van het bestaande pad is in verband met (deels) kwetsbare verkeersdeelnemers niet wenselijk gezien de situering van de geplande tribune en de wisselwerking tussen de BMV en het sportcomplex.

In het verleden is door de gemeente een besluit genomen om één centrale carnavalsloods in Beek te plaatsen

Opgemerkt wordt dat door reclamant niet wordt aangegeven om welk besluit het gaat. Op 14 december 2017 heeft de gemeenteraad een besluit

waar ook de omliggende kernen gebruik van kunnen maken. Waarom wordt nu toch weer een aparte (carnavals)loods gerealiseerd?

genomen over de votering van een krediet ten behoeve van de realisatie van de Brede Maatschappelijke Voorziening (hierna te noemen: 'BMV') in Spaubeek op het voormalige Vixia terrein aan de Musschenberg. Hierbij is ingestemd met de realisatie van een Brede Maatschappelijke Voorziening (BMV) in Spaubeek. Hierin is ook rekening gehouden met de carnavalsvereniging als gebruikers van deze BMV.

Is de geluidsbelasting van het wegverkeer op de gevel van de woning van de indieners van de zienswijze berekend?

Door Econsultancy is een akoestisch onderzoek uitgevoerd d.d. 15 maart 2018 nr. 5968.003.D1. Uit het onderzoek blijkt dat geluidsbelasting op het schoolgebouw ten gevolge van wegverkeer over de Musschenberg ten hoogste 41 dB bedraagt. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. De betreffende weg is een 30 km weg en niet zoneringsplichtig. De omliggende woningen bestaan al, dus zijn niet meegenomen in de berekeningen. Er zijn specifiek tellingen uitgevoerd, waarbij rekening is gehouden met autonome groei en verkeersaantrekkende werking. Er is sprake van een verkeerstoename op Musschenberg. De geluidsbelasting als gevolg van de verkeersaantrekkende werking voldoet aan de grenswaarde, zoals blijkt uit het akoestisch onderzoek van bijlage 3 behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan BMV.

Het zou efficiënter en goedkoper zijn geweest als de huidige voorzieningen zouden worden gemoderniseerd in plaats van het realiseren van een BMV. Er is door de gemeente geen inzicht gegeven in nadere detaillering van de kostenvergelijkingen van alternatieve locaties voor de realisatie van de BMV.

Het investeringsbesluit is genomen door de gemeenteraad. De stelling, waar overigens geen inhoudelijke onderbouwing van wordt gegeven, van reclamant dat andere alternatieven goedkoper zouden zijn raakt reclamant niet rechtstreeks in zijn belangen. Door de votering van het krediet door de gemeenteraad is het plan economisch uitvoerbaar. Op grond van de kredietvotering (zowel voor het realiseren van de BMV alsmede de grondaankoop) is er geen twijfel over dat de planologische regeling niet, niet geheel of niet in de vereiste kwaliteit wordt uitgevoerd. M.a.w. het plan kan worden verwezenlijkt. Hierbij hoeft niet te worden betrokken of een andere besteding van middelen wellicht passender is.

Uitvoering van het onderhavige bestemmingsplan zal leiden tot een vermindering van de waarde van de woning van de indieners van de zienswijze door de toenemende verkeersbewegingen en (geluids-)overlast.

Indien de indieners van de zienswijze van mening zijn dat er door de planologische wijziging een waardedaling van de woning optreedt, kunnen zij nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden een verzoek indienen tot tegemoetkoming in planschade. Dit is een op zichzelf

staande procedure die los staat van onderhavige
bestemmingsplanprocedure.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2 (brief d.d. 20 december 2018, geregistreerd op 21 december 2018 met kenmerk 18igr00226)

Ingebrachte opmerkingen	Reactie gemeente
Tussen de voetbalvelden en de achtertuin van de indieners van de zienswijze worden parkeerplaatsen gerealiseerd, waar zeker geluidsoverlast door onder- vonden zal worden.	Zie reactie hieronder.
Enkel het plaatsen van een geluidswerende wand kan volstaan voor een effectieve vermindering van de te verwachten geluidshinder. Het plaatsen van een natuurlijke geluidsbarrière is hiervoor niet toereikend. De gemeente kan nog niet concreet aangeven hoe de geluidwerende voorziening er uit komt te zien.	De stelling van reclamant dat door de wijziging van het bestemmingsplan er sprake kan zijn van geluidshinder wordt niet nader gemotiveerd. De nadere uitwerking over een te realiseren geluidwerende voorziening moet nog plaatsvinden. De plek aangrenzend aan de bestemming van reclamant heeft de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde een maximale bouwhoogte hebben van 2,00 meter. Planologisch-juridisch is daarmee gewaarborgd dat het oprichten van een geluidwerende voorziening mogelijk is. In het akoestisch onderzoek industrielawaai wordt ingegaan op dit aspect voor de onderhavige woning. Toetspunt 12 is gemodelleerd als representatief en de woning ondervindt maximale geluidniveau als gevolg van het sluiten van autoportieren. In de (maatgevende) nachtperiode treedt een maximale geluidniveau van ten hoogste 55 dB(A) op. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarden en is het formeel niet noodzakelijk maatregelen af te wegen.
De toegang tot de garage van reclamant aan de achterzijde van de Mus-schenberg 22 dient vrij toegankelijk te zijn. Er is door de gemeente toegezegd dit op te lossen door het plaatsen van een extra hek met een haag rond de op-rit naar de garage.	De bestemming 'Groen' belemmert niet dat er een toegang tot de garage van reclamant kan worden verwezenlijkt. Op basis van deze bestemming zijn verkeer in de vorm van ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden ter ontsluiting en ter aansluiting op het (hoofd)wegennet rechtstreeks toegestaan. Het bestemmingsplan biedt hiervoor alleen de planologisch-juridische gebruiks- en bouw-mogelijkheden. De uiteindelijke inrichting wordt nader uitgewerkt in een civieltechnisch inrichtingsplan.
Noch in het ontwerpbestemmingsplan noch in de toelichting wordt een oplossing gegeven voor de mogelijke problemen met betrekking tot afwatering van hemelwater in de tuin en woning van de indiener van de zienswijze ten gevolge van de toenemende bestrating.	Binnen de bestemming 'Gemengd', 'Groen', en 'Verkeer' zijn de gronden onder andere bestemd voor water en waterhuishoudkundige doeleinden. Hiermee is binnen het bestemmingsplan planologisch-juridisch gewaarborgd dat in de opvang van het hemelwater kan worden voorzien.

In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 5.8.3 de toekomstige situatie aangegeven van de beoogde waterhuishoudkundige situatie. Hierin is per onderdeel aangegeven wat de benodigde capaciteit is en op welke wijze hierin wordt voorzien. Voor de ontsluiting en de parkeerplaatsen wordt de ondergrondse buffer/riole-ring gedimensioneerd op 127 m3. Via molgoten en voldoende kolken wordt het hemelwater vanaf de ontsluitingsweg en de parkeerplaatsen afgevoerd.

Bij extreme buien is de kans aanwezig dat dit ontoereikend is of dat de kolken het hemelwater niet direct verwerkt krijgen. Het water zal dan afstromen via de straat. Bij de verdere uitwerking van de inrichting wordt dit inzichtelijk gemaakt. Het uitgangspunt daarbij is dat voorkomen wordt dat dit afstromend regenwater overlast zal veroorzaken bij buurpercelen of bebouwing.

Uiteindelijk wordt het hemelwater afgevoerd naar de nabijgelegen Hoevertveldvloedgraaf dan wel regenwaterbuffer van het waterschap. Hierover heeft reeds afstemming plaatsgevonden met het waterschap.

Daarnaast heeft het waterschap per mail d.d. 20 november 2018 naar aanleiding van een telefonisch onderhoud aangegeven in te kunnen stemmen met de toekomstig beoogde waterhuishoudkundige situatie. Voor de lozing van het hemelwater op de beek en de buffer is het wel noodzakelijk om een melding of vergunning bij het waterschap aan te vragen.

De uiteindelijke civieltechnische inrichting zal nog nader uitgewerkt worden, De nadere detaillering voor de opvang van het hemelwater zal hier dan ook onderdeel van zijn.

Het bestemmingsplan biedt hiervoor planologisch-juridisch de mogelijkheden en vormt dan ook geen belemmering om in voldoende mate in de noodzakelijke capaciteit voor de opvang van het hemelwater te voorzien.

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.