

Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Bosserveldlaan 25 en ong. te Beek

Gemeente Beek

Bestemmingsplan

Bosserveldlaan 25 en ong. te Beek

Gemeente Beek

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0888.BPBOSVELD25ONG17-VA01
Rapportnummer:	M154488.001.001/PSO
Opdrachtgever:	Dhr. J.H.P. Visschers
Opsteller:	mr. P.H.J Soogele
Status:	vastgesteld
Datum:	29 oktober 2018

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

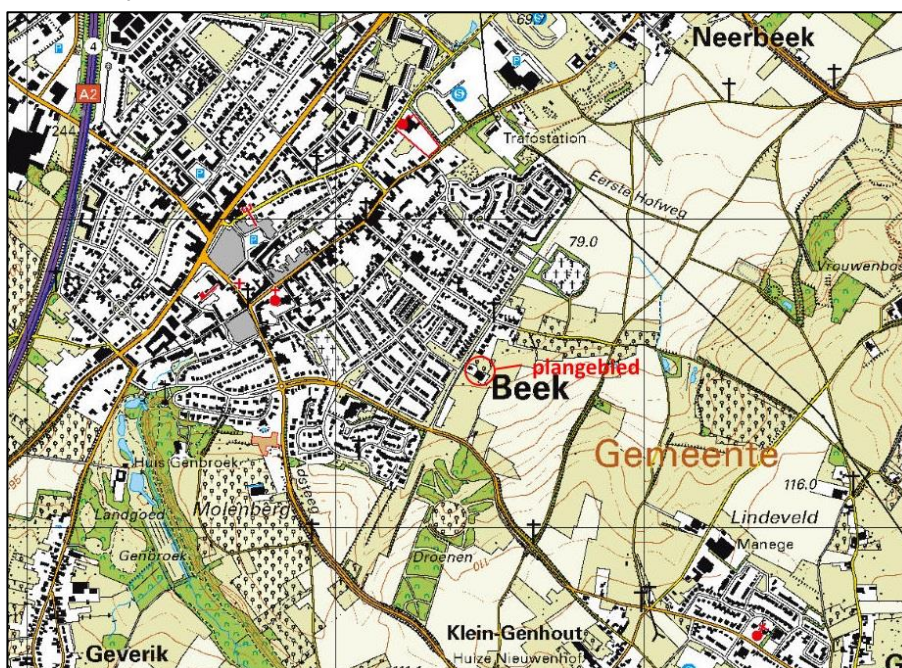
1	Inleiding.....	7
2	Plangebied en planontwikkeling.....	9
2.1	Ligging plangebied.....	9
2.2	Bestaande situatie en omgeving	10
2.3	Beoogde planontwikkeling.....	10
2.4	Ruimtelijke effecten	11
3	Beleid	13
3.1	Rijksbeleid.....	13
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.1.1	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.2	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	14
3.1.3	Conclusie Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	15
3.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	16
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	17
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	17
3.3	Regionaal beleid	18
3.3.1	Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.....	18
3.4	Gemeentelijk beleid	19
3.4.1	Vigerend bestemmingsplan	19
3.4.2	Toekomstvisie 2010-2030: 'Ondernemend Beek: veelzijdig en vitaal in Zuid-Limburg'	20
3.4.3	Nota Archeologisch beleid.....	21
3.4.4	Structuurvisie Beek 2012-2022 'Ruimte voor veelzijdigheid en vitaliteit'	21
3.4.5	Waterplan Beek	23
3.4.6	Conclusie gemeentelijk beleid	23
4	Milieutechnische aspecten	25
4.1	Bodem	25
4.2	Geluid	26
4.3	Milieuzonering.....	27
4.4	Luchtkwaliteit	28

4.5	Externe veiligheid	29
4.5.1	Transportassen	30
4.5.2	Buisleidingen	31
4.5.3	Inrichtingen	31
4.5.4	Resultaten en conclusies	31
5	Overige ruimtelijke aspecten	33
5.1	Archeologie.....	33
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet).....	33
5.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	33
5.1.3	Cultuurhistorie.....	34
5.2	Kabels en leidingen.....	34
5.3	Verkeer en parkeren.....	34
5.3.1	Verkeersstructuur.....	34
5.3.2	Parkeren	35
5.4	Waterhuishouding.....	35
5.4.1	Nationaal Waterplan 2016-2021	35
5.4.2	Provinciaal beleid	35
5.4.3	Watertoets Waterschap Limburg (voorheen Roer en Overmaas)	35
5.5	Natuur en landschap	38
5.5.1	Kernkwaliteiten	38
5.5.2	Inpassingsplan	39
5.6	Flora en fauna.....	39
5.6.1	Algemeen.....	39
5.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	39
5.6.3	Gebiedsbescherming	40
5.6.4	Conclusie flora en fauna	40
5.7	Duurzaamheid	40
6	Uitvoerbaarheid	41
6.1	Grondexploitatie.....	41
6.1.1	Algemeen.....	41
6.1.2	Exploitatieplan.....	41
6.2	Planschade.....	42

7	Planstukken	43
7.1	Algemeen.....	43
7.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	43
7.2.1	Toelichting	44
7.2.2	Regels	44
7.2.3	Verbeelding	45
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure	47
8.1	Inleiding	47
8.2	Bekendmaking	47
8.3	Vooroverleg	47
8.4	Formele procedure	48
8.4.1	Algemeen.....	48
8.4.2	Zienswijzen	49
	Bijlagen	51

1 Inleiding

Op de locatie Bosserveldlaan 25 te Beek bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf met bedrijfswoning, rundveestal, mestopslag en diverse erfverhardingen. In opdracht van de heer J. Visschers (hierna ook: de initiatiefnemer) zijn de agrarische bedrijfsgebouwen en verhardingen gesloopt, waardoor alleen de bedrijfswoning met een tuinperceel ter plekke aanwezig is. Als compensatie voor de sloop en de sanering van de voormalige agrarische bedrijfslocatie in combinatie met een landschappelijke inpassing, wordt beoogd op het naastgelegen perceel weidegrond een woning te realiseren. Hiervoor is een wijziging van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Het planvoornemen is voorgelegd aan de gemeente Beek. Het college van burgemeester en wethouders heeft bij brief van 30 december 2014 aangegeven, onder voorwaarden in te kunnen stemmen met de beoogde bestemmingsplanwijziging.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Bosserveldlaan. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Beek, sectie B, nummers 8156 (bouwperceel compensatiewoning), 8086 (voormalige agrarische bedrijfswoning) en 8153, 8154, 8155 en 8157 (ged.) (landschappelijke inpassing).



Luchtfoto met
aanduiding plangebied

De omgeving van het plangebied kan worden omschreven als de kernrandzone van de kern Beek. De kernrandzone is de overgangszone tussen kern en buitengebied. Noordelijk van de beoogde woningbouwlocatie bevindt zich de recente lintbebouwing van de Bosscherveldlaan. Oostelijk en zuidelijk bevindt zich het buitengebied, met agrarisch grondgebruik en lintvormige landschapselementen. Westelijk bevindt zich de kern Beek. Zuidelijk ligt tevens de voormalige bedrijfswoning, welke na de sloop van de rundveestal al als burgerwoning in gebruik is.

2.2 Bestaande situatie en omgeving

De bestaande situatie bestaat uit een weiland en een voormalige agrarische bedrijfswoning (Bosserveldlaan 25). Achter deze bedrijfswoning was een rundveestal met mestopslag en erfverharding gelegen. Deze zijn reeds gesloopt. De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.



Foto's bestaande
situatie (de stal is reeds
gesloopt)

2.3 Beoogde planontwikkeling

De initiatiefnemer is eigenaar van een perceel landbouwgrond tussen de voormalige bedrijfswoning Bosserveldlaan 25 en het bebouwingslint van de Bosserveldlaan. Ter plekke beoogt hij een woning te bouwen. Als compensatie voor deze invulling van het bebouwingslint is de achter de woning Bosserveldlaan 25 gelegen rundveestal en mestopslag met erfverhardingen gesloopt c.q. verwijderd. Om te zorgen dat na sloop van de stal niet alsnog vergunning kan worden verleend voor een nieuwe agrarisch bedrijfsgebouw, wordt de bestemming van de locatie Bosserveldlaan 25 gewijzigd van Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'. Het aanzienlijke agrarische bouwvlak

wordt beperkt tot een woonbestemming, overeenkomstig de eigendomssituatie, welke passend is bij een woning op de grens van het buitengebied. De gemeente Beek heeft bij brief van 25 juli 2016 ingestemd met het inzetten van de sloop als kwaliteitsverbeterende maatregel voor de beoogde woningbouwontwikkeling. De brief is bijgevoegd als **bijlage 1**.

Tevens worden aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen gerealiseerd, om te zorgen dat de inbreuk op het buitengebied conform het Limburgs kwaliteitsmenu wordt gecompenseerd. De aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen worden gevormd door de aanplant van hoogstambomen en meidoorn, beuken of ligusterhagen, zodat de overgang tussen buitengebied en kern op een natuurlijke en landschappelijk verantwoorde wijze plaatsvindt. Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd als **bijlage 2**.

Het (indicatieve) bouwplan is aan de hand van navolgende figuur inzichtelijk gemaakt.



2.4 Ruimtelijke effecten

Voorliggende ontwikkeling is onlosmakelijk verbonden met het optreden van ruimtelijke effecten. Er is op de locatie Bosserveldlaan 25 immers 1.449 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing en verharding gesloopt c.q. verwijderd, welke onderdeel uitmaakte van een rundveebedrijf op een gevoelige (zicht)locatie aan de rand van de kern van Beek.

De functie en aanwezigheid van de gesloopte bedrijfsbebouwing past niet goed binnen het stedenbouwkundig beeld van de Bosserveldlaan. Door de sloop van de bedrijfsbebouwing is de belevingswaarde van deze locatie fors verbeterd.

Tegen de nieuwbouw van de woning op de terugbouwlocatie bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren, omdat een opening in het bestaande bebouwingslint wordt opgevuld. Deze opening in het bebouwingslint was aanwezig vanwege de stankcirkel van het voormalige agrarisch bedrijf aan de Bosserveldlaan 25. Omdat dit agrarisch bedrijf niet meer aanwezig is en planologisch wordt wegbestemd, kan de lintstructuur worden voortgezet. Deze lintstructuur wordt door de invulling van de open plek compleet gemaakt en afgerond. De woning Bosserveldlaan 25 vormt daarmee het einde van dit lint. De beoogde nieuwe woning is dan ook opgenomen in de ontstane ruimtelijke structuur.

De benodigde voorzieningen, zoals kabels en leidingen, zijn ter plekke van de bouwlocatie aanwezig. Omdat de woningbouw plaatsvindt in de omgeving van reeds bestaande bebouwing en de bebouwing landschappelijk wordt ingepast, wordt geen schade toegebracht aan omringende natuur- of landschapselementen of -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen nieuwbouw van de woning op deze locatie ruimtelijk niet bezwaarlijk is.

Naast een stedenbouwkundige en landschappelijke verbetering, is ook sprake van een milieuhygiënische verbetering. Immers, de stankcirkel (50 meter) van het rundveebedrijf komt te vervallen; hetgeen het woon- en leefklimaat in de kern Beek en de woningen in de directe omgeving in het bijzonder ten goede komt.

De ruimtelijke effecten die optreden als gevolg van voorliggende planontwikkeling worden derhalve ruimschoots gecompenseerd door de stedenbouwkundige, landschappelijke én milieuhygiënische verbetering die ter plekke van de slooplocatie plaatsvindt.

Op grond van vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet leidt tot onaanvaardbare ruimtelijke effecten.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), het Barro en de Rarro. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) en de Omgevingsverordening Limburg. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Beek 2011', de toekomstvisie en relevante beleidsstukken voor sectorale aspecten.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit,

duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn. Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 3.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder van duurzame verstedelijking.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het instandhouden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

3.1.2 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van

bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

3.1.3 Conclusie Rijksbeleid

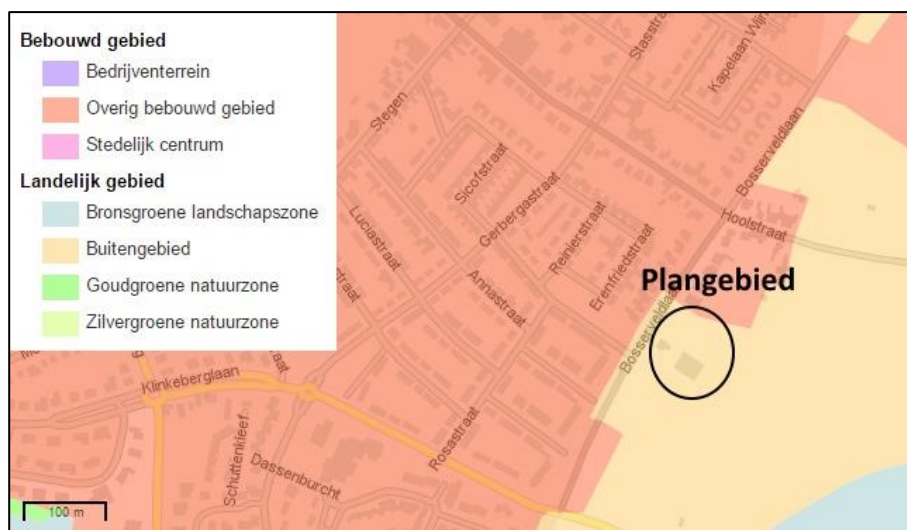
De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de SVIR en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2006. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zonering 'Buitengebied'.



Uitsnede kaart
'zoneringen' POL2014
met ligging plangebied

Buitengebied

De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene landschapszone'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

Het saneren van een agrarische bedrijfslocatie en het terugbouwen van één nieuwe woning met een aanzienlijk beperktere oppervlakte past binnen het beleid voor de zone 'Buitengebied'. Hierdoor wordt de milieubelasting voor de directe (woon)omgeving vanuit de landbouw teruggedrongen.

Beleid ten aanzien van nieuwe woningen

De omgevingsverordening bevat ook beleid ten aanzien van het toevoegen van woningen. In artikel 2.4.2, derde en vierde lid is het volgende opgenomen:

3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen.

4. Het derde lid is niet van toepassing indien:

a) er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg; en b) het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

De gemeente Beek heeft de Structuurvisie Wonen ondertekend. Op basis van deze structuurvisie dient de nieuwe woning gecompenseerd te worden. De initiatiefnemer levert een financiële bijdrage aan de gemeente Beek. De gemeente Beek gebruikt de financiële bijdrage om de sloopverplichting over te nemen. Hiermee wordt voldaan aan het beleid ten aanzien van het toevoegen van nieuwe woningen. In paragraaf 3.3.1 wordt nader ingegaan op de Structuurvisie Wonen in relatie tot de beoogde ontwikkeling.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.



Uitsnede kaart
'milieubeschermings-
gebieden' Omgevings-
verordening Limburg
2014 met ligging
plangebied

Het plangebied blijkt niet te zijn gelegen in één van de provinciale beschermingsgebieden. Derhalve is de Omgevingsverordening niet aan de orde.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die

ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie in de Omgevingsverordening Limburg bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen moet worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State nader verduidelijkt. Een woningbouwproject wordt beoordeeld als een stedelijke ontwikkeling, indien twaalf of meer woningen worden gerealiseerd. Van een dergelijke stedelijke ontwikkeling is bij voorliggende planontwikkeling geen sprake, er is slechts sprake van één woning, waardoor de verdere toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' was het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu gaf de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De gemeente Beek heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu verankerd in haar gemeentelijke structuurvisie, waarop nader wordt ingegaan in paragraaf 3.4.4.

In z'n algemeenheid betrof het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij diende sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kon op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie gaf in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen, die door de gemeente Beek als basis zijn gebruikt voor haar eigen kwaliteitsmenu.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zonering 'Buitengebied' impliceert geen belemmering vanuit beleidsoogpunt, omdat het planvoornemen de milieubelasting vanuit de landbouw terugdringt. Het wordt hierdoor mogelijk om een open plek in een lintbebouwing op te vullen, waardoor ruimtelijk gezien ter plaatse een afgerond geheel ontstaat van de ruimtelijke structuur. Ook voldoet onderhavige planontwikkeling aan de ladder van duurzame verstedelijking.

Voor wat betreft de voormalige provinciale beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' heeft de gemeente Beek deze vertaald in haar gemeentelijke structuurvisie. Daarop wordt in paragraaf 3.4.4 van voorliggende toelichting nader ingegaan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten, vanuit het besef dat ruimtelijke ontwikkelingen in één gemeente directe invloed hebben op andere gemeenten. Ook erkennen gemeenten met deze gemeenschappelijke aanpak, dat onderlinge concurrentie, zeker met de huidige bevolkingsontwikkeling en de ambities die Zuid-Limburg als kennisregio heeft, leidt tot negatieve effecten die uiteindelijk ten koste gaan van de kracht van de regio. Een overschot aan woningen is niet in het gezamenlijke belang, want dat kan negatieve gevolgen hebben voor de bestaande woningvoorraad, met alle gevolgen van dien voor leefbaarheid, doorstroming en betaalbaarheid. Doel van deze visie is het creëren van een excellent woon- en leefklimaat in Zuid-Limburg door een goed functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaar aanvullende woonmilieus. Dit is een voorwaarde voor het benutten van de economische potentie van de regio, een ambitie die Zuid-Limburg hoog in het vaandel heeft.

De Zuid-Limburgse transformatieopgave op de woningmarkt is groot, complex en kosten- en arbeidsintensief. Door de interacties tussen gemeenten en regio's zijn bindende beleidsafspraken en een gezamenlijke aanpak op de woningmarkt noodzakelijk. Basis voor de aanpak van de Zuid-Limburgse woningmarktopgave is de bestaande woningvoorraad centraal zetten. Dit betekent dat er confrontatie nodig is van de behoefte met het bestaande aanbod aan woningen en alleen nog maar woningen aan de woningmarkt kunnen worden toegevoegd die echt van meerwaarde zijn.

Er is alleen sprake van een goed functionerende woningmarkt als vraag en aanbod in verhouding staan tot elkaar. Om dit te bereiken zullen gemeenten planologische-juridische, financiële en organisatorische kaders moeten bepalen, waarbinnen publieke en private partijen opereren. Op deze wijze kan de woningmarkt ook daadwerkelijk goed haar werk doen.

Om het mogelijk te maken om nieuwe, kwalitatief goede, woningbouwinitiatieven aan de vastgestelde woningmarktprogrammeringen toe te voegen, is een uniforme wijze van afwegen beschreven. Deze nieuwe woningbouwinitiatieven moeten worden gecompenseerd. Hiervoor is een werkwijze afgesproken:

Compenseren met direct daaraan gekoppelde sloop of onttrekking. Als dit aantoonbaar niet mogelijk is, in afnemende volgorde:

1. Elke nieuw toe te voegen woning (per locatie 5 of minder woningen) wordt financieel gecompenseerd door middel van een op Zuid-Limburgs niveau uitgewerkte uniforme financiële compensatieregeling, waarvan de middelen in een subregionaal op te zetten sloopfonds vloeien;
2. De gemeente neemt de sloopverplichting over en voert deze binnen de raadstermijn uit, waarin dit besluit is genomen;
3. Door middel van het schrappen van reeds bestaande harde plancapaciteit in de subregionale woningmarktprogrammering. Deze moet minimaal in de verhouding van 1 : 4 (toe te voegen woning : te schrappen harde plannen) ingezet worden als compensatie voor het nieuwe woningbouwinitiatief. In het geval van een woningbouwinitiatief in een monument (niet zijnde rijksmonument) of beeldbepalend pand wordt volstaan met een compensatie van één woning uit de reeds bestaande harde plancapaciteit in de regionale woningmarktprogrammering.

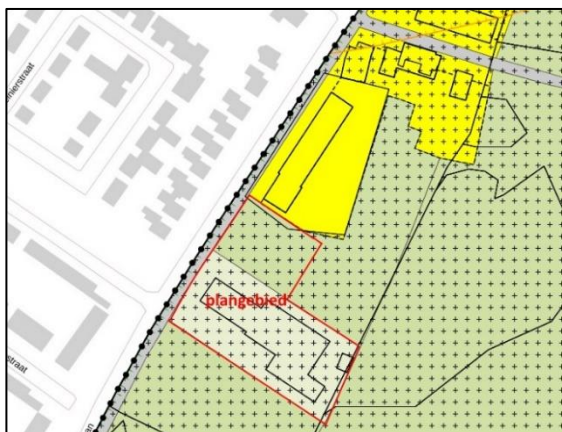
Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuwe vrijstaande woning mogelijk. Deze nieuwe woning betreft een toevoeging aan het bestaande woningmarktprogramma en dient gecompenseerd te worden. Fysieke compensatie is niet mogelijk gebleken, omdat binnen de gemeente Beek geen geschikte woning is gevonden, welke aan de woningvoorraad kan worden onttrokken. De initiatiefnemer levert daarom een financiële bijdrage aan de gemeente, op basis van de beleidsregel 'financiële compensatie kleine woningbouwinitiatieven Zuid-Limburg'. De gemeente Beek gebruikt de financiële bijdrage om de sloopverplichting over te nemen. Hiermee wordt voldaan aan de structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Beek 2011'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Beek op 7 juli 2011.

Ter plaatse van de te realiseren woonbestemming is de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' van toepassing. Binnen deze bestemmingen is het niet rechtstreeks mogelijk om het planvoornemen te realiseren. Derhalve is onderhavig bestemmingsplan opgesteld om de realisatie van de beoogde woning planologisch-juridisch qua bouwen en gebruik mogelijk te maken en de agrarische bedrijfsbestemming weg te bestemmen.



Uitsnede bestemmingsplankaart
met aanduiding plangebied

Omdat de herbestemming van de agrarische bedrijfslocatie aan de Bosserveldlaan 25 ook onderdeel uitmaakt van voorliggende ontwikkeling, is deze locatie opgenomen binnen de begrenzing van het plangebied. Ter plekke wijzigt de bestemming van Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ naar ‘Wonen’ en ‘Agrarisch met waarden – Landschap’.

3.4.2 Toekomstvisie 2010-2030: ‘Ondernemend Beek: veelzijdig en vitaal in Zuid-Limburg’

Op 10 december 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente Beek de strategische toekomstvisie van de gemeente vastgesteld. Deze toekomstvisie beschrijft in hoofdlijnen de ambities en speerpunten van beleid tot 2030. Samengevat zijn dit:

- het actief stimuleren van bedrijvigheid en het ondernemersklimaat en daarmee de regionale economie;
- (startende) MKB ondernemers worden gefaciliteerd om kleinschalige bedrijvigheid passend in de kernen te vestigen in de kernen;
- het centrum van Beek moet naast een gevarieerd winkelaanbod tevens een aanbod krijgen voor ontmoeting en vertier om zodoende de levendigheid en de gezelligheid van het centrum te versterken;
- de bereikbaarheid van en in Beek moet in stand worden gehouden en zo mogelijk verbeterd;
- geen grootschalige recreatievoorzieningen in Beek maar uitsluitend kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen worden gefaciliteerd;
- het woon- en leefklimaat wordt zodanig versterkt dat dit voor alle leeftijdsgroepen en voor zowel de huidige als toekomstige nieuwe inwoners aantrekkelijk is; waarbij kwaliteit boven kwantiteit gaat en groen in de leefomgeving een belangrijk uitgangspunt is;
- het landelijke karakter van het buitengebied wordt behouden en versterkt, waarbij samenwerking met en het faciliteren van agrariërs belangrijk is;
- cultureel-maatschappelijke voorzieningen, zorgvoorzieningen, sportvoorzieningen en detailhandelsvoorzieningen moeten binnen de gemeente bereikbaar zijn, maar niet noodzakelijk in elke kern;
- inwoners worden gestimuleerd en gefaciliteerd om actief te participeren in de samenleving, onder andere op het gebied van mantelzorg en vrijwilligerswerk;
- sportontwikkelingen, in het bijzonder op het gebied van gehandicapten, chronisch zieken en senioren, worden gestimuleerd;
- ingezet wordt op een klantgerichte effectieve dienstverlening richting de burgers, waarbij de gemeente een betrouwbare partner en een facilitator is die zowel vraaggericht als aanbodgericht handelt;
- bovenstaande ambities en speerpunten zullen gerealiseerd worden door middel van een proactieve rol in de regio en in een open dialoog tussen gemeente en inwoners, waarbij duurzaamheid een belangrijke kernwaarde is.

Één van de speerpunten van de strategische toekomstvisie is een ‘aantrekkelijke woongemeente’. Bij het innemen van een positieve grondhouding ten aanzien van voorliggende planontwikkeling heeft de gemeente overwogen dat vanwege de bouw van de nieuwe woning en het saneren van een agrarische bedrijfslocatie een bijdrage wordt geleverd aan een aantrekkelijk woon- en werkklimaat binnen de gemeente. Het landelijke karakter in de overgang van de kern naar het buitengebied wordt versterkt door de inmiddels gesloopte voormalige agrarische bebouwing, de verwijderde erfverharding en de beoogde landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing grijpt

immers terug op het kleinschalig cultuurlandschap met hagen en fruitbomen, zoals dat van oudsher op de overgang van kern naar buitengebied aanwezig was.

Het beoogde bouwplan past dan ook binnen de ambities en speerpunten van de gemeente Beek, zoals deze zijn opgenomen in de toekomstvisie.

3.4.3 Nota Archeologisch beleid

Met de inwerkingtreding van de wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) sinds 1 september 2007 heeft de gemeente Beek een eigen verantwoordelijkheid voor het bodemarchief. Daartoe is een archeologische beleidskaart gemaakt, bestaande uit een tweetal kaarten:

- *Archeologische verwachtingskaart*

De Archeologische Verwachtingskaart geeft een vlakdekkend overzicht van alle bekende en verwachte archeologische waarden op het grondgebied van de gemeente Beek. Daarbij zijn zes soorten archeologische gebieden onderscheiden.

- *Archeologische Beleidsadvieskaart*

Aan de hand van de Archeologische Beleidsadvieskaart zijn aan de diverse archeologische gebieden beleidsadviezen gekoppeld.

Of en, zo ja, het soort archeologisch onderzoek dat moet worden verricht is afhankelijk van de ligging, grootte en diepte van toekomstige bodemingrepen. Met behulp van het 'Stappenplan Archeologie in de gemeentelijke RO' kan de 'beoordeling onderzoeksverplichting' worden uitgevoerd.

Het stappenplan is doorlopen en daaruit blijkt dat sprake is van een ontheffing van de verplichting om een archeologisch onderzoek uit te voeren. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 5.1. van de toelichting.

3.4.4 Structuurvisie Beek 2012-2022 'Ruimte voor veelzijdigheid en vitaliteit'

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient een gemeenteraad 'ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening' voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer structuurvisies vast te stellen. Dergelijke structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken.

De gemeenteraad van Beek heeft op 22 maart 2012 de Structuurvisie Beek 2012-2022 'Ruimte voor veelzijdigheid en vitaliteit' vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het (ruimtelijke) beleid voor het hele grondgebied van de gemeente Beek voor de middellange termijn opgenomen. Naast een beleidsbeschrijving, biedt de structuurvisie tevens een instrument voor het kunnen verhalen van kosten in het kader van de grondexploitatie.

Het hoofddoel van de Structuurvisie Beek 2012-2022 'Ruimte voor veelzijdigheid en vitaliteit' is het behouden en versterken van een duurzame omgeving waarin het prettig wonen, werken en recreëren is, met oog voor wat Beek heeft en wil nalaten voor toekomstige generaties. Daarbij wil de gemeente Beek zich blijven ontwikkelen tot een eigentijdse maar authentieke woon-, werk- en

leefgemeente. In de gemeente dient sprake te zijn van voorzieningen op maat in elke kern en een hoogwaardige, duurzame landelijke omgeving met blijvende en beleefbare natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

Ten aanzien van nieuwe woningen is onder andere opgenomen:

De veranderende woningvraag is opgevangen in Beek en Neerbeek en in Spaubeek door transformatie, herstructurering en toevoeging van een nieuw excellent woonmilieu in de kernrand van Spaubeek. In en aan de rand van de kernen zijn op zeer beperkte schaal en omvang woningen toegevoegd die eveneens voorzien in de veranderende woningvraag.

Voorliggende ontwikkeling heeft eveneens betrekking op het realiseren van een excellent woonmilieu door het saneren van een agrarische bedrijfslocatie en het toevoegen van één woning in de kernrandzone. De ontwikkeling past dan ook binnen de ambities en speerpunten van de gemeente Beek, zoals deze zijn opgenomen in de structuurvisie.

In de Structuurvisie Beek 2012-2022 heeft de gemeente tevens een gemeentelijke uitwerking gegeven van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Daarbij heeft de gemeente aangegeven van een aantal modules uit de provinciale beleidsregel gebruik te zullen maken bij nieuwe ontwikkelingen, onder andere de module 'nieuwe (solitaire) woningen' (waarvan in casu sprake is). Afhankelijk van de gebiedsligging, waartoe de gemeente is opgedeeld in een vijftal deelgebieden, is toepassing van een module wel of niet toegestaan.

Het plangebied aan de Bosserveldlaan is gelegen in het deelgebied 'kernrandzones, linten en clusters'. Binnen dit deelgebied is het oprichten van nieuwe solitaire woningen toegestaan:

De bestemmingswijziging is alleen mogelijk op een locatie binnen een bestaand lint of cluster of aansluitend aan de contour. De woningen dienen te passen in de regionale woningbouwafspraken en de afspraken met betrekking tot Ruimte voor Ruimte.

Het uitgangspunt voor de kwaliteitsbijdrage is dat de bouw plaatsvindt op onbebouwde grond op locaties waar de ontsluiting (hoofdinfrastructuur) reeds aanwezig is en kosten van bouw- en woonrijp maken relatief laag zijn (betreffen vooral huisaansluitingen). Voor kleinschalige woningbouw-ontwikkelingen in het buitengebied geldt als drempelwaarde voor de kwaliteitsbijdrage € 100 per m² uitgeefbare grond/nieuwe woonbestemming.

Omdat sprake is van een woonbestemming met een oppervlakte van 500 m², komt dit overeen met een compensatie van € 100,- per m² uitgeefbare grond. Door de sloop van de veestal achter de locatie Bosserveldlaan 25 en de aanplant en beheer van een groene tegenprestatie op de agrarische gronden naast en achter de nieuwe woonkavel, wordt in totaal voor € 50.000,- gecompenseerd. De compensatie bestaat uit drie componenten:

1. De sloop van de rundveestal. Dit is gewaardeerd voor € 30.000,-
2. De realisatie van de landschappelijke inpassing. Dit is gewaardeerd op € 13.790,30.
3. Omdat dit onvoldoende is om volledig te voldoen aan de te leveren kwaliteitsbijdrage van € 50.000,-, zet de initiatiefnemer het resterende bedrag in voor de realisatie van het Levensbomenbos. Het Levensbomenbos is als project opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Beek en als zodanig een project dat gefinancierd kan worden op basis van het

Gemeentelijk Kwaliteitsmenu. Dit is inzichtelijk gemaakt in de toelichting op de landschappelijke inpassing, bijgevoegd in **bijlage 2**.

De invulling van de tegenprestatie in de vorm van een de landschappelijke inpassing en sanering van een agrarische bedrijfslocatie is voor advies voorgelegd aan de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg. Het planvoornemen is behandeld op 7 november 2017. De Stichting Kwaliteitscommissie Limburg heeft een positief advies gegeven. Het advies is bijgevoegd in **bijlage 3**.

3.4.5 Waterplan Beek

In augustus 2007 heeft de gemeenteraad van Beek het waterplan voor de gemeente vastgesteld. Dit plan is opgesteld omdat water een steeds belangrijker aspect vormt voor het behoud van een goed woon- en leefomgeving. Niet alleen neemt de intensiteit van de regenbuien toe als gevolg van klimaatsveranderingen, ook de ecologische en chemische kwaliteit van het oppervlaktewater staat onder de aandacht. Het waterplan heeft tot doel een gezamenlijke visie op te stellen voor de inrichting en het beheer van het water in Beek.

Verdeeld over een aantal thema's is in het waterplan een beeld geschetst van het toekomstig watersysteem in Beek. Belangrijke uitgangspunten daarbij zijn dat:

- water geen gevaar oplevert;
- het watersysteem geschikt is voor de functies die het moet vervullen;
- alle elementen van het watersysteem in samenhang worden beschouwd;
- water een grotere rol krijgt in ruimtelijke ontwikkelingen;
- iedereen zijn steentje bijdraagt.

Om het toekomstbeeld te bereiken is een aantal maatregelen noodzakelijk. Om water in de bebouwde leefomgeving vorm te geven wordt niet alleen de verplichte watertoets gevolgd, maar wordt tevens de handhaving hiervan verbeterd.

Afkoppelen van verhard oppervlak blijft een aandachtspunt. Hier wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen op in gespeeld. In de waterparagraaf (paragraaf 5.4) wordt nader ingegaan op het aspect water binnen het plangebied.

3.4.6 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet strijdig is met dit beleid. Met name de compensatie vanuit het gemeentelijk Kwaliteitsmenu is van belang. Hier wordt op correcte wijze aan voldaan, hetgeen blijkt uit het positieve advies van de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg.

4 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is door Aelmans Eco BV een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als **bijlage 4**.

Het bodem- en asbestonderzoek heeft betrekking op zowel het weiland (de woningbouwlocatie) als de agrarische bedrijfslocatie aan de Bosserveldlaan 25.

Weiland

De boringen 1 t/m 12 zijn systematisch verdeeld over het weiland ten noorden van de Bosserveldlaan 25. De uitkomende bovengrond is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 1 en 2. De ondergrond is analytisch onderzocht in grondmengmonster 3. Uit de analyseresultaten van voornoemde grondmengmonsters blijkt, de behoudens een marginaal verhoogde concentratie cadmium in grondmengmonster 2, geen verdere overschrijdingen worden aangetroffen. De aangetroffen concentratie cadmium is van dien aard dat deze weliswaar de achtergrondwaarde overschrijdt, doch niet de maximale waarde voor de klasse wonen.

Op basis van voornoemde bevindingen wordt geconcludeerd dat de boven- en ondergrond van onderhavig perceel als klasse AW 2000 grond bestempeld kan worden. Vorenstaande betekend dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen enkele belemmeringen verbonden zijn aan het voorgenomen gebruik van onderhavig terrein ten behoeve van woondoeleinden.

Bosserveldlaan 25

De boringen 101 t/m 115 zijn systematisch verdeeld over de gronden van het voormalig agrarisch bedrijf. Ter plaatse van de boringen 101 en 112 is een pakket stol als fundatiemateriaal aangetroffen. Dit materiaal is analytisch onderzocht in de grondmonsters 4 en 7.

Uit de analyseresultaten van voornoemde grondmonsters blijkt, dat de concentraties kobalt en molybdeen, de betreffende achtergrondwaarden overschrijden. Voornoemde concentraties overschrijden niet de maximale waarden voor de klasse wonen.

Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kunnen voornoemde bodemlagen ondanks de marginale overschrijdingen als klasse AW 2000 grond worden bestempeld. De visuele schone leemgrond (boven- en ondergrond) is analytisch onderzocht in de grondmengmonsters 5, 6 en 8. Uit de analyseresultaten van onderhavige grondmengmonsters blijkt, dat geen van de onderzochte parameters de achtergrondwaarden overschrijden. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de grond als klasse AW 2000 grond bestempeld worden.

De bovengrond ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieseltank is analytisch onderzocht in grondmonster 9. Uit de analyseresultaten van onderhavig grondmonster blijkt, dat analytisch geen minerale olie wordt aangetroffen.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van het bodemonderzoek en het historisch bodemonderzoek is geen verder onderzoek naar asbest verricht.

Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling en is het realiseren van de woning en het gebruik van de locatie voor wonen mogelijk.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Bij voorliggende planontwikkeling speelt alleen het aspect wegverkeerslawaai een rol.

Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidszone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buiten de bebouwde kom zijn gelegen, en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas). Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u zijn niet voorzien van geluidzones.

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor burgerwoningen wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Bosserveldlaan. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 30 km/u. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder niet gezoneerd. Het

verrichten van een akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting is derhalve niet aan de orde. Wel dient op basis van de jurisprudentie aangetoond c.q. onderbouwd te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit is enkel aan de orde voor de nieuwe woning. Bij de voormalige agrarische bedrijfswoning die bestemd wordt voor wonen is reeds sprake van een bestaande woning.

Voor nieuwe woningen gelegen aan 30 km/u wegen wordt ervan uitgegaan dat de geluidbelasting op de gevel, als gevolg van het wegverkeerslawaai, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet zal overschrijden. De rustige Bosserveldlaan, aan de rand van de kern Beek, vormt geen enkele aanleiding om te twijfelen aan dit uitgangspunt. De Bosserveldlaan betreft immers geen doorgaande weg en er is enkel sprake van bestemmingsverkeer met de bijbehorende verkeersintensiteit. Tevens geldt dat door, de voor nieuwbouw geldende, standaard voorzieningen een karakteristieke geluidwering van 22 dB altijd wordt gehaald. Hierdoor is een binnenniveau van 33 dB gegarandeerd.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft een agrarisch bedrijf aan de Manegeweg 8 te Genhout. Dit bedrijf ligt op een afstand van circa 750 meter van het plangebied.

Op basis van brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009' wordt voor agrarische bedrijven een grootste richtafstand van 100 meter aangehouden, voor het aspect geur. Aangezien de afstand tussen het bedrijf en het plangebied ruimschoots groter is dan 100 meter, vormt het initiatief geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf. Omgekeerd ondervindt het woningbouwplan ook geen hinder van de agrarische bedrijvigheid als gevolg van ditzelfde bedrijf.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de bouw van slechts één nieuwe woning mogelijk. Tevens wordt een agrarische bedrijfslocatie (met uitzondering van de woning) wegbestemd, waardoor de verkeersaantrekkende werking afneemt. Het planvoornemen draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn

woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Risicovolle objecten

De dichtstbijzijnde inrichting betreft het Ruitersportcentrum Beek BV, gelegen aan de Manegeweg 17 te Genhout, op ca. 900 meter van het plangebied. Binnen deze inrichting is een bovengrondse propaantank aanwezig met een inhoud van 5.000 liter. De PR 10⁻⁶-risicocontour bedraagt 20 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

Op het agrarisch bedrijf Printhagen 1 te Genhout is eveneens een bovengrondse propaantank aanwezig, maar met een beperktere inhoud (3.000 liter). Dit bedrijf ligt op een afstand van 1.500 meter van het plangebied. De PR 10⁻⁶-risicocontour bedraagt 20 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

Tevens is in de Vondelstraat, op een afstand van 1.120 meter tot het plangebied, een gasdrukregel- en meetstation van Gasunie gelegen. De PR 10⁻⁶-risicocontour bedraagt 15 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.5.1 Transportassen

Transport over waterwegen

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over water zijn uitsluitend waterwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan.

Uit het Basisnet water blijkt dat voor de gehele Maascorridor een PR 10⁻⁶ – risicocontour geldt van 0 meter. De PR 10⁻⁶ risicocontour reikt derhalve niet tot aan het plangebied. De Maascorridor ligt op meer dan 4.000 meter van het plangebied. Het maximale invloedsgebied ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over waterwegen bedraagt 1.070 meter. Derhalve reikt het invloedsgebied van deze waterweg niet tot de planlocatie.

Transport over spoor

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn uitsluitend spoorwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan.

De spoorlijn Lutterade – Visé (B) is opgenomen in het Basisnet spoor. Uit bijlage II Tabel Basisnet spoor (Regeling basisnet) blijkt dat het traject ter hoogte van het plangebied is aangewezen als route 100.D Lutterade – Maastricht.

Over het spoortraject vinden conform Basisnet (zie bijlage II van Regeling Basisnet) transporten met stofcategorie A (brandbaar gas), B2 (toxisch gas), C3 (zeer brandbare vloeistof) plaats. De maatgevende 1% letaliteitsgrens wordt hier veroorzaakt door toxisch gas (B2) zijnde 995 meter. De spoorlijn ligt op een afstand van 1.800 meter van het plangebied. Hiermee ligt de planontwikkeling buiten het invloedsgebied van de spoorlijn Lutterade - Maastricht.

Transport over wegen

De planlocatie is gelegen op een afstand van 1.330 meter van de A2. Uit de vervoersgegevens van Rijkswaterstaat blijkt dat over de A2 (wegvak L42) de stofcategorieën LF1, LF2, LT1, LT2 en GF3 worden vervoerd. De toxische vloeistoffen bepalen in dit geval de begrenzing van het invloedsgebied. Uit tabel 4-2 van de Handreiking Risicoanalyse Transport (HART) volgt dat de grens van het invloedsgebied als gevolg van transport van LT2 880 meter bedraagt. Hiermee ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van de A2.

De planlocatie is op circa 1.900 meter gelegen van wegvak L93 van de A76. Uit de vervoersgegevens van Rijkswaterstaat blijkt dat over de A76 (wegvak L93) de stofcategorieën LF1, LF2, LT1, LT2 en GT5 worden vervoerd. De toxische vloeistoffen bepalen in dit geval de begrenzing van het invloedsgebied. Uit tabel 4-2 van de Handreiking Risicoanalyse Transport (HART) volgt dat de grens van het invloedsgebied als gevolg van transport van GT5 > 4000 meter bedraagt. Hiermee ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A76. Aangezien het plangebied niet binnen 200 meter is gelegen van de A76, maar wel binnen het invloedsgebied, volstaat een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hierbij hoeft alleen ingegaan te worden op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

4.5.2 Buisleidingen

Uit het onderzoek volgt dat binnen 1.100 meter van het plangebied geen aardgastransportleidingen zijn gelegen. Het plangebied ligt hiermee buiten de inventarisatieafstanden (45 meter) van de dichtstbijzijnde gelegen buisleiding (Z-503-02).

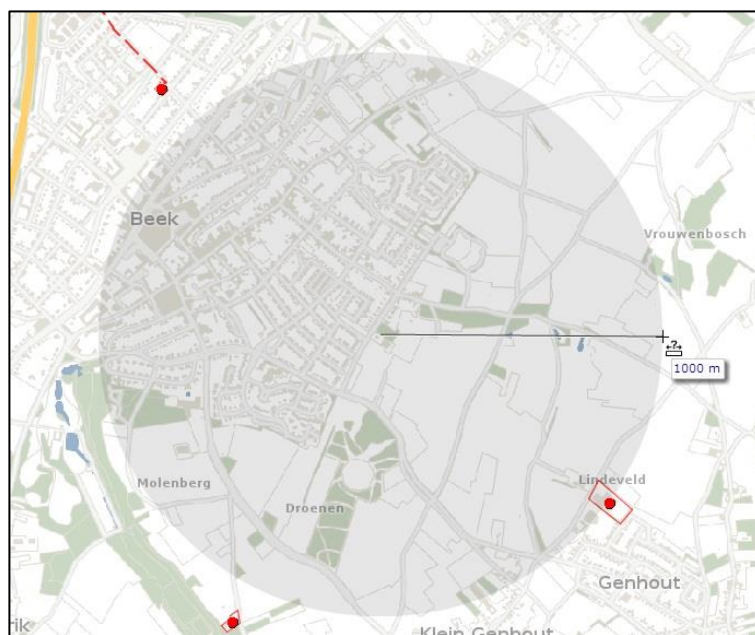
4.5.3 Inrichtingen

Het plangebied is op circa 1.200 meter gelegen van het industrieterrein Chemelot en is hiermee gelegen buiten het invloedsgebied.

4.5.4 Resultaten en conclusies

Ten aanzien van de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A76 geldt dat de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg meegewogen moet worden in een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Hiertoe moet het bevoegd gezag bij de besluitvorming het bestuur van de veiligheidsregio Zuid-Limburg in de gelegenheid stellen om advies uit te brengen over bestrijding van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied van het plangebied.



Uitsnede Risicokaart Limburg met een
straal van 1.000 meter rondom het
plangebied

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

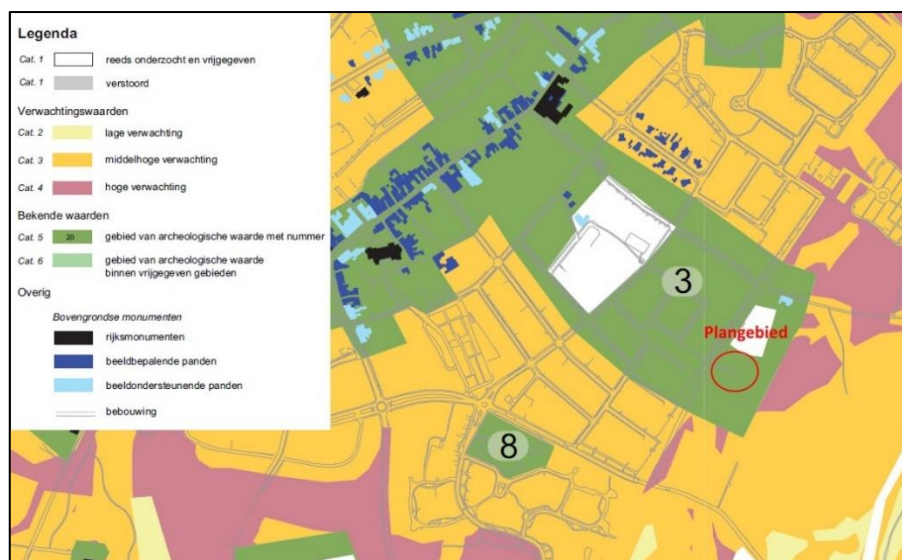
5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Erfgoedwet)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarentoer zijn in de Erfgoedwet bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

5.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de gemeentelijke beleidsadvieskaart geraadpleegd.



Uitsnede gemeentelijke beleidskaart met aanduiding plangebied

Daaruit blijkt dat sprake is van een gebied van archeologische waarde met nummer 3 (categorie 5). Dit betreft de (historische) kern van Beek.

Aan de zuidzijde loopt de historische kern over in een gebied met vindplaatsen uit de Romeinse tijd, de Lineaire Bandkeramiek en de vroege middeleeuwen. Het grootste deel van dit terrein is bebouwd. Dit betekent dat zeker onder onderkelderde gebouwen het bodemarchief verstoord zal zijn. Tussen de huizen liggen open ruimtes, in gebruik als bijvoorbeeld achtertuinen en pleintjes. Hier kan archeologische informatie aangetroffen worden. Bij kleinschalige ingrepen zoals verbouwingen van huizen zullen archeologische waarnemingen toegestaan moeten worden, bij grootschaliger werkzaamheden zoals herinrichting van een straat of aanpassing van een wijk zal een IVO in de vorm van proefsleuven uitgevoerd moeten worden.

De hoge archeologische verwachtingswaarde van het gebied heeft geleid tot het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Op basis van deze dubbelbestemming is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk, indien de bodemverstorende activiteiten meer dan 250 m² bedragen.

De initiatiefnemer beoogt een woningbouwkavel te realiseren, met een omvang van 500 m². ter plekke is een woning beoogd met een grondvlak van 200 m². De oppervlakte van het bouwvlak is hierop afgestemd. De bodemingreep blijft hierdoor altijd onder de 250 m². Gelet op het vorenstaande, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet vereist.

5.1.3 Cultuurhistorie

Het plangebied is niet gelegen in een gebied met specifieke cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid bevinden zich tevens geen monumenten of beeldbepalende gebouwen. De gesloopte veestal had geen cultuurhistorische waarde, evenals de voormalige agrarische bedrijfswoning die nu als reguliere woning in gebruik is. Het perceel waar de nieuwe woning is voorzien is onbebouwd en in gebruik als weiland. Dit perceel heeft verder eveneens geen cultuurhistorische waarde. Vanuit oogpunt van cultuurhistorie levert het planvoornemen dan ook geen belemmeringen op.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.3.1 Verkeersstructuur

De ontsluiting van zowel de bestaande als de nieuwe woning zal geschieden via de Bosserveldlaan. Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de te realiseren woning bedraagt, conform de vuistregels van de CROW, per nieuwe woning circa 8 per werkdagemaal. Hetzelfde geldt voor de bestaande woning, maar door het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten komen de daaraan gerelateerde voertuigbewegingen te vervallen. Per saldo zal het aantal voertuigbewegingen gelijk blijven of maar beperkt toenemen. Een beperkte toename van het aantal voertuigbewegingen op het bestaande wegennet wordt zeker niet belemmerend geacht voor de wegcapaciteit.

5.3.2 Parkeren

Om te kunnen voldoen aan de gestelde parkeernormen dient per woning een minimum aantal parkeerplaatsen beschikbaar te zijn voor 2 voertuigen. De woningbouwkavel is ruim van omvang waardoor het realiseren van twee parkeerplaatsen op eigen terrein mogelijk is.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Nationaal Waterplan 2016-2021

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

5.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van het Nationaal Waterplan om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.4.3 Watertoets Waterschap Limburg (voorheen Roer en Overmaas)

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de 'digitale watertoets' ontwikkeld. Door middel van het intekenen van het plangebied en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is.

Voorliggend bestemmingsplan is op 24 augustus 2016 aangemeld via de digitale watertoets. Uit het doorlopen van de toets is gebleken dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat het Waterschap betrokken dient te worden bij de voorbereiding van het plan.

Het toetsresultaat van de melding watertoets is bijgevoegd als **bijlage 5**. Uit het toetsresultaat blijkt dat dit plan geen of weinig negatieve gevolgen voor het waterbeheer heeft. Daarmee valt het plan onder zogenaamde ondergrens voor het wateradvies en kan de korte watertoetsprocedure gevolgd worden. Dit houdt in dat het waterschap geen wateradvies geeft maar dat wordt vertrouwd op de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer en de gemeente om binnen het plan invulling te geven aan duurzaam waterbeheer.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Beek, zoals aanwezig aan de Bosserveldlaan (gemengd rioolstelsel). Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie. De capaciteit van het rioolstelsel is voldoende om een extra woning op aan te sluiten, omdat de agrarische bedrijfsbestemming is opgeheven.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening. De voormalige bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf aan de Bosserveldlaan betreft geen nieuwe (dak)verharding en zal het hemelwater op de bestaande wijze blijven afvoeren. De oppervlakte aan verharding is ter plekke aanzienlijk vermindert door de sloop van de stal en erfverharding, waardoor wateroverlast niet aan de orde zal zijn.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Het Waterschap Limburg, waar de gemeente Beek onder valt, stelt dat een hemelwatervoorziening gedimensioneerd dient te worden op T=25, met het aanbrengen van een noodoverlaat. De gevolgen van T=100 moeten in beeld worden gebracht en bij risico's dienen er maatregelen te worden getroffen.

De beoogde woning te Bosserveldlaan ongenummerd krijgt een bestemmingsvlak van 500 m². Dit bestemmingsvlak kan geheel worden verhard met dakverharding, terrasverharding, oprit, etc. Dit betreft de worst-case-situatie: in de praktijk zal ook een deel van het bestemmingsvlak als tuin worden gebruikt. Uitgaande van de worst-case-situatie zal binnen het plangebied 500 m² aan verharding aanwezig zijn.

Om te beoordelen hoeveel hemelwater, afkomstig van de nieuwe (dak)verhardingen, moet worden afgevoerd, dient gerekend te worden met kengetallen van extreme buien eens in de 25 jaar ($t = 25$), met een neerslaghoeveelheid van 35 millimeter, en eens in de 100 jaar ($t = 100$), met een neerslaghoeveelheid van 45 millimeter.

Vorenstaande kengetallen impliceren bij het genoemde oppervlak aan (dak)verhardingen navolgende hoeveelheden hemelwater:

- $t = 25$: $500 \text{ m}^2 * 35\text{mm} = 17,5 \text{ m}^3$
- $t = 100$: $500 \text{ m}^2 * 45\text{mm} = 22,5 \text{ m}^3$

Ten behoeve van de woningbouwkavel Bosserveldlaan ongenummerd zal een infiltratievoorziening worden gerealiseerd in het achter de bouwkavel gelegen weiland. De infiltratievoorziening zal bestaan uit een beperkte verlaging van het terrein dan wel ingegraven infiltratiekratten, op een afstand van circa 20 meter achter de woningbouwkavel. Bij de dimensionering van de infiltratievoorziening wordt uitgegaan van $22,5 \text{ m}^3$ aan te bergen hemelwater.

Ter plaatse van het voormalige agrarisch bedrijf is inmiddels de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en de erfverharding verwijderd. Hierdoor is het verhard oppervlak ter plaatse met 2.050 m^2 verminderd. Dit heeft een positief effect op de situatie ter plaatse omdat hierdoor het hemelwater weer rechtstreeks in de bodem kan infiltreren.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Ter plaatse van de voormalige agrarische bedrijfswoning is het verhard oppervlak met 2.050 m^2 afgenomen. Ter plaatse van dit oppervlak kan het hemelwater weer direct in de bodem infiltreren. De waterhuishoudkundige situatie is daardoor aanzienlijk verbeterd.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn, gelet op de situering van de infiltratievoorziening op ruime afstand van percelen van derden. Tevens maakt voorliggend bestemmingsplan de agrarische bedrijfslocatie op het perceel Bosserveldlaan 25 onmogelijk. De aanzienlijke ontstening als gevolg van de gesloopte rundveestal heeft een gunstig effect op het beperken van wateroverlast.

Het is bekend dat vanuit het buitengebied water afstroomt richting de planlocatie en zich uiteindelijk verzamelt in een put die in de groenvoorziening naast de Bosserveldlaan ligt. Dit afstromen van hemelwater is inherent aan de terreinhoogteverschillen in het landschap. De initiatiefnemer zal deze waterstromen niet hinderen omdat de grasbegroeiing van het weiland duurzaam in stand wordt gehouden. Het water kan nog steeds zijn natuurlijke weg naar de put aan de Bosserveldlaan vinden,

omdat aan weerszijden van de woningbouwkavel een weide met grasbegroeiing wordt beoogd en dit tevens is vastgelegd in het landschapsplan. Van uitspoeling en wateroverlast zal in de beoogde situatie geen sprake zijn.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 Kernkwaliteiten

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 is onderhavig projectgebied niet gelegen in één van de natuurzones, maar in de zone 'Buitengebied'. (zie tevens paragraaf 3.2.1). Het aangrenzende buitengebied maakt echter wel deel uit van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Vandaar dat het Handvat Kenkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg is bestudeerd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling, al zou deze in het Nationaal landschap liggen, nog steeds voldoet aan de kernkwaliteiten:

Schaalcontrast van zeer open naar besloten

De ontwikkeling vindt plaats in een open plek van het bebouwingslint. Het schaalcontrast van zeer open naar besloten wordt niet aangetast.

Het groene karakter

De uitbreidingslocatie wordt landschappelijk ingepast. In paragraaf 5.5.2 wordt nader ingegaan op het landschapsplan. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van waardevol groen karakter.

Reliëf en ondergrond

Bij de inrichting van de uitbreidingslocatie wordt het bestaande reliëf gerespecteerd. Het bestaande perceel loopt vanaf de weg iets op naar achteren en is als uitgangspunt genomen.

Rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed

Ter plekke van het plangebied is geen sprake van cultuurhistorisch erfgoed aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden.



Uitsnede kaart 'Natuur' POL2014 met aanduiding plangebied

5.5.2 Inpassingsplan

Omdat het plangebied buiten de rode contour is gelegen, dient op basis van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) een landschapsplan te worden opgesteld. Het inpassingsplan is bijgevoegd in **bijlage 2**. In het landschapsplan is de huidige ruimtelijke context beschreven en zijn de mogelijkheden voor een goede landschappelijke inpassing uiteengezet in woord en beeld. Tevens zijn de maatregelen voor de benodigde landschappelijke compensatie uitgewerkt.

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

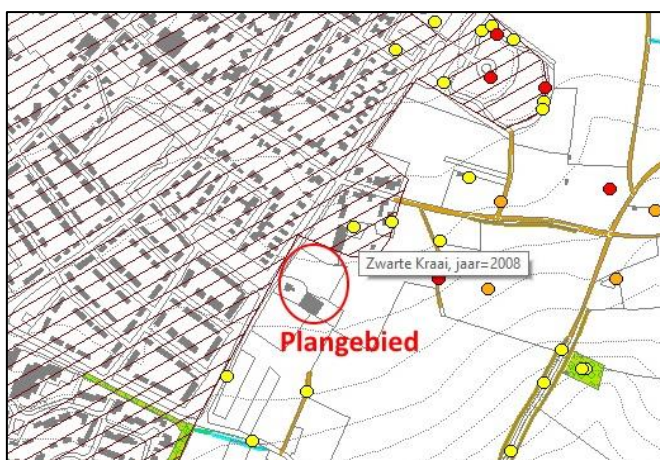
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd.

Uit bestudering van de beschikbare provinciale natuurgegevens blijkt dat ter plekke van het plangebied geen waarnemingen van beschermde flora en fauna zijn gedaan. De dichtstbijzijnde waarneming betreft een broedende Zwarte Kraai in 2008. Indien het voor het bouwplan noodzakelijk is dat eventuele beplanting wordt gerooid, dan dient dit buiten het broedseizoen plaats te vinden.



Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie

5.6.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het Geleenbeekdal. Dit Natura 2000-gebied ligt op circa 3 kilometer afstand van het plangebied. Gelet op deze aanzienlijke afstand, de beperkte ruimtelijke ontwikkeling en de beëindiging van de agrarische activiteiten, vormt het planvoornemen geen belemmeringen voor de natuurwaarden van het Geleenbeekdal.

5.6.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied (regelmatig onderhouden weiland), is het onwaarschijnlijk dat ter plekke beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor op basis van artikel 3.10, derde lid Wet natuurbescherming de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Wel dient rekening te worden gehouden met het eventueel rooien van beplanting buiten het broedseizoen (vóór 31 maart of ná 15 augustus). Indien hier rekening mee wordt gehouden, leidt dit niet tot problemen. Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevings(bouw)vergunning voor de te realiseren woning.

6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

De gemeente Beek heeft een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Het kostenverhaal is hierdoor anderszins verzekerd.

6.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

De gemeente Beek heeft een planschade-verhaalsovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Deze overeenkomst is onderdeel van de exploitatieovereenkomst. De kosten van eventuele voor vergoeding in aanmerking komende planschadeverzoeken zijn dan ook niet voor rekening van de gemeente Beek.

7 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Bosserveldlaan 25 en ong. te Beek' van de gemeente Beek bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:1000.

7.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouw mogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

7.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

7.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwezelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

De planregels zijn gebaseerd op de plansystematiek van de gemeente Beek, zoals toegepast in het bestemmingsplan 'Kern Beek'. Voor de voormalige agrarische bedrijfswoning en de bouwkel voor een nieuwe woning is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' zijn de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Binnen het bouwvlak mag de woning met bijgebouwen worden opgericht. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen enkel bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht.

Ter plekke van de reeds gesloopte stal en erfverharding van het voormalige agrarische bedrijf aan de Bosserveldlaan 25 is de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' opgenomen, evenals voor het weiland rondom de bouwkel waar de landschappelijke inpassing is beoogd. Deze beoogde landschappelijke inpassing is verankerd in de regels dor middel van een voorwaardelijke verplichting. De aanwezige dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

7.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:1000 en digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Bekendmaking

Overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Bosserveldlaan 25 en ong. te Beek'. Hierin is vermeld dat het planvoornemen ziet op het realiseren van een nieuwe woning in het bebouwingslint van de Bosserveldlaan, als compensatie voor de sloop en de sanering van de voormalige agrarische bedrijfslocatie aan de Bosserveldlaan 25 te Beek. Van de voormalige agrarische bedrijfswoning aan de Bosserveldlaan 25 te Beek wordt de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Het gehele plangebied wordt landschappelijk ingepast.

8.3 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. De vervolgens ingekomen reacties c.q. adviezen zijn opgenomen onder **bijlage 6**.

Aan de hand van vooroverleg zijn reacties ingekomen vanuit de provincie Limburg en de brandweer.

Het plan is door de provincie Limburg beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De provincie kan met het plan instemmen als wordt voldaan aan de Structuurvisie Wonen

Zuid-Limburg. Dit betekent dat de toevoeging subregionaal moet zijn afgestemd. Dit geldt zowel het toevoegen van de woningen aan de subregionale woningbouwprogrammering als ook de wijze waarop wordt gecompenseerd.

Met de vaststelling van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (20 oktober 2016) is in de subregio Westelijke Mijnstreek afgesproken om alleen samenwerking te verlenen aan woningbouwinitiatieven die opgenomen zijn op de subregionale woningmarktprogrammering. In het geval een initiatief niet is opgenomen in de vastgestelde woningmarktprogrammering, dan dient het Bestuurlijk Overleg Wonen WM daar expliciet over te besluiten. Voorliggend woningbouwinitiatief is in de op 2 maart 2018 vastgestelde subregionale woningmarktprogrammering opgenomen onder de noemer van de herstructurering van het gebied genaamd Kerkeveld.

Fysieke compensatie is niet mogelijk gebleken, omdat binnen de gemeente Beek geen geschikte woning is gevonden, welke aan de woningvoorraad kan worden onttrokken. De initiatiefnemer levert daarom een financiële bijdrage aan de gemeente, op basis van de beleidsregel 'financiële compensatie kleine woningbouwinitiatieven Zuid-Limburg'. De gemeente Beek gebruikt de financiële bijdrage om de sloopverplichting over te nemen. Hiermee wordt voldaan aan de structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

Conform artikel 9 van het besluit externe veiligheid transportroutes is de veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarvoor zijn beheersmaatregelen opgesteld. Deze bestaan enerzijds uit effectmaatregelen ten aanzien van een scenario Toxische wolk, waarbij het te realiseren gebouw met ventilatie beperkende maatregelen (uitschakelbare ventilatie die centraal kan worden aangestuurd en luchtinlatende ventilatieopeningen die niet aan de zijde van de risicobron zijn aangebracht). Anderzijds wordt risicocommunicatie om risicobewustzijn te vergroten ten aanzien van zelfredzaamheid geadviseerd.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.

6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 14 september 2018 tot en met 27 oktober 2018 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

Bijlagen

1. Brief gemeente Beek d.d. 25 juli 2016 inzake sloopcompensatie;
2. Toelichting landschappelijke inpassing Bosserveldlaan 25 Beek (Pouderoyen Compagnons);
3. Advies Stichting Kwaliteitscommissie Limburg;
4. Verkennend bodem- en asbestonderzoek Bosserveldlaan Beek (Aelmans Eco BV);
5. Toetsresultaat watertoets Waterschap Roer en Overmaas;
6. Ingediende stukken vooroverleg.

