

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED BEEK 2011

GEMEENTE BEEK

TOELICHTING

augustus 2011

075676279:0.3

110501.701915

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Waarom deze integrale herziening?	5
1.2	De opzet van het bestemmingsplan	5
1.3	Opbouw van deze toelichting (leeswijzer)	5
1.4	Planbegrenzing	6
2	Beschrijving van het plangebied	7
2.1	Algemeen	7
2.2	Ontstaan van het landschap	7
2.3	Waterhuishouding	9
2.4	Natuur	11
2.5	Cultuurhistorie en archeologie	11
2.5.1	Archeologie	11
2.5.2	Cultuurhistorie	12
2.5.3	Karakteristieke panden	13
2.6	Landbouw	14
2.6.1	Landbouwstructuur	14
2.6.2	Bedrijfsomvang	16
2.6.3	Verwachte ontwikkelingen in de landbouw	16
2.7	Recreatie	17
2.8	Overige functies	19
2.8.1	Wonen	19
2.8.2	Niet-agrarische bedrijven	19
2.8.3	Bijzondere maatschappelijke functies	19
2.8.4	Infrastructuur	19
2.8.5	Nutsvoorzieningen	19
3	Beleidskader	20
3.1	Europees beleid	20
3.1.1	Kaderrichtlijn water	20
3.1.2	Natura 2000	20
3.1.3	Verdrag van Malta	21
3.2	Rijksbeleid	21
3.2.1	Nota Ruimte	21
3.2.2	Agenda Vitaal Platteland	24
3.2.3	Natuurbeschermingswet	25
3.2.4	Natura 2000-gebieden	25
3.2.5	Flora en faunawet	26
3.2.6	Waterbeleid voor de 21 ^e eeuw (WB21)	26
3.2.7	Implementatiewet EG-Kaderrichtlijn water	27
3.2.8	Vierde Nota Waterhuishouding	27
3.2.9	Wet geurhinder veehouderij	27
3.2.10	Wet ammoniak en veehouderij (Wav)	28

3.2.11	Wet op de archeologische monumentenzorg	28
3.2.12	Vierde Nationaal Milieubeleidsplan	28
3.2.13	Rooilijnenbeleid	29
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	29
3.3.1	Provinciaal Omgevingsplan 2006 – actualisatie januari 2010	29
3.3.2	Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen TOV	40
3.3.3	Erosieverordening Zuid-Limburg	42
3.3.4	Provinciaal waterplan 2010-2015	42
3.3.5	Rapport groene waarden Westelijke Mijnstreek	44
3.3.6	Herinrichting centraal Plateau	45
3.3.7	Regionale Woonmilieuvisie	46
3.3.8	Sectorale structuurvisie wonen	47
3.3.9	Integraal Water Beheersplan	47
3.3.10	Stroomgebiedsvisie	48
3.3.11	Keur van de Waterschappen	49
3.4	Gemeentelijk beleid	49
3.4.1	Strategische visie “Ondernemend Beek: veelzijdig en vitaal in zuid-limburg”	49
3.4.2	Bos- en natuurontwikkelingsvisie Vrouwenbosch	50
3.4.3	Bos- en natuurontwikkelingsvisie kelmonderbos	50
3.4.4	Nota archeologisch beleid	50
3.4.5	Beleidsnota Openluchtrecreatie	51
3.4.6	Projectnota Beek; Integraal project Beek	51
3.4.7	Welstandsnota	52
4	Beleidsuitgangen per thema	54
4.1	Algemeen	54
4.2	Gebiedskwaliteiten	55
4.3	Doelstellingen per gebiedsbestemming	56
4.4	Plannen en projecten	61
4.4.1	Integraal project beek	61
4.4.2	Ontkluizing keutelbeek	61
4.4.3	Herontwikkeling Oude Pastorie	61
4.4.4	Sportlandgoed de Haamen	62
4.5	Landgoederen	62
4.6	Landbouw	63
4.6.1	Bouwbloktoekenning	63
4.6.2	Bedrijfswoningen	64
4.6.3	Nieuwvestiging en uitbreiding	64
4.6.4	Teeltondersteunende voorzieningen	65
4.6.5	Nevenactiviteiten	66
4.6.6	Hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijven	67
4.7	Recreatie	67
4.7.1	Bouwbloktoekenning	67
4.7.2	Nieuwvestiging	67
4.7.3	Uitbreiding	67
4.8	Niet – agrarische bedrijven	68
4.8.1	Bouwbloktoekenning	68
4.8.2	Nieuwvestiging	68
4.8.3	Uitbreiding	68

4.8.4	Bedrijfswoningen	68
4.8.5	Flexibiliteit	69
4.9	Wonen in het buitengebied	69
4.9.1	Toekenning bestemming	69
4.9.2	Nieuwvestiging	69
4.9.3	Woningsplitsing	70
4.9.4	Afsplitsing bedrijfswoning van agrarisch bedrijf	70
4.9.5	Niet-woonfuncties (beroep en bedrijf)	70
4.9.6	Inwonen	71
4.10	Overige functies in het buitengebied	71
4.11	Ruimtelijke ordening en milieu	72
4.11.1	Algemeen	72
4.11.2	Ontwikkelingen	72
4.11.3	Plan-mer	73
4.11.4	Externe veiligheid	74
4.11.5	Overige belemmeringen	78
4.11.6	Geluidszones	80
4.11.7	luchtvaartverkeerzones	80
4.11.8	Akoestisch onderzoek	81
4.11.9	Luchtkwaliteit	82
4.11.10	Waterparagraaf	82
4.11.11	Bodemonderzoek	87
5	Juridische planopzet	88
5.1	Algemeen	88
5.2	Juridische regeling	88
5.2.1	De verbeelding	88
5.2.2	De planregels	88
5.3	Nadere toelichting op de planregels	90
6	Handhaving	94
6.1	Inleiding	94
6.2	Kadernota handhaving	94
7	Economische uitvoerbaarheid	95
7.1	Economische verantwoording	95
7.2	Planschade	95
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	96
8.1	Inspraak	96
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	96
8.3	Zienswijzen	97
Bijlage 1	Inventarisatie karakteristieke panden	98
Bijlage 2	Nota van reacties vooroverleg	99
Bijlage 3	Raadsbesluit vaststelling Buitengebied	100

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 WAAROM DEZE INTEGRALE HERZIENING?

De gemeente Beek heeft het voornemen om het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door de gemeenteraad van Beek op 11 juni 1992 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 19 januari 1993, te herzien. In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten gemeenten zorg dragen voor het actueel houden van hun bestemmingsplannen. Een ander argument is dat het vigerende bestemmingsplan door recente ontwikkelingen aan een integrale herziening toe is. Overigens heeft de gemeente Beek eenmaal de bestemmingsplan termijn verlengd, als gevolg van diverse ontwikkelingen/ projecten, zoals de aanpassingsinrichting en de Oost West-baan van vliegveld Beek.

Bij deze integrale herziening is inhoudelijk rekening gehouden met:

- nota's en visies op landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau;
- recente ontwikkelingen in het plangebied;
- nieuwe eisen ten aanzien van de vormgeving. Hierbij wordt bedoeld op gestandaardiseerde planregels en digitale verbeelding, gebaseerd op objectgerichte vlakken en voorzien van een codering zoals omschreven in het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

1.2 DE OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Analoge en digitale verbeelding (voorheen plankaart).
- Planregels inclusief bijlage.
- Voorliggende toelichting, met bijbehorende bijlagen.

1.3 OPBOUW VAN DEZE TOELICHTING (LEESWIJZER)

Deze toelichting bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een beschrijving van het plangebied.
- Beleidskader.
- Beleidsuitgangspunten per thema.
- Juridische planopzet.
- Handhaving.
- Economische uitvoerbaarheid.
- Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

In de beschrijving van het plangebied zijn de aanwezige gebiedswaarden alsmede de aanwezige functies in het gebied beschreven. Deze beschrijving is opgenomen in hoofdstuk 2.

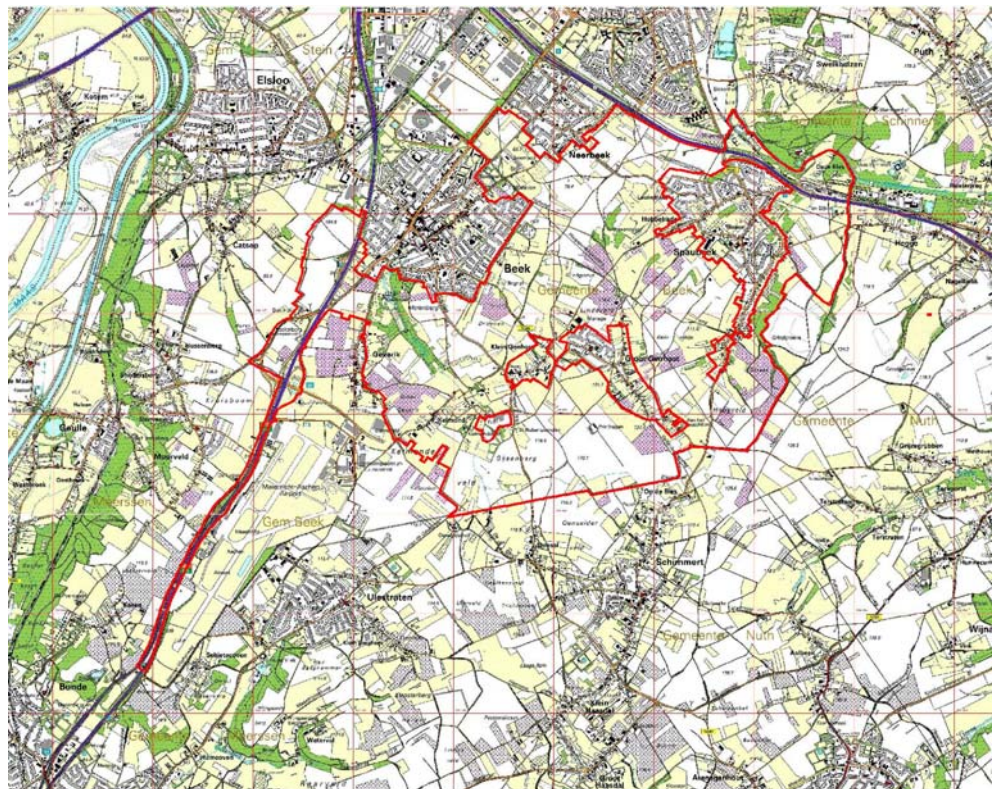
Op basis van de kenmerken van het gebied, de wensen van de gemeente en het vigerende beleid voor het buitengebied, zoals dat tot uitdrukking komt in hoofdstuk 3, zijn per thema de beleidsuitgangspunten voor het buitengebied geformuleerd. Deze staan in hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 bestaat uit de toelichting op het juridische gedeelte van het plan. Een aantal artikelen worden hier kort toegelicht. Hoofdstuk 6 en 7 gaan in op de uitvoering en de handhaving en hoofdstuk 8 verwijst naar de overlegreacties en de daarop ingenomen standpunten.

1.4

PLANBEGRENZING

Dit plan beslaat het buitengebied van de gemeente Beek. Hiertoe behoren niet de bebouwde kom van de kernen Beek, Spaubeek, Neerbeek, Groot-Genhout, Geverik en Klein-Genhout. Ook de groeve Spaubeek, het bedrijventerrein Technoport Europe, het bedrijventerrein Beeker Hoek, het terrein van betonfabriek Gelissen en de luchthaven Maastricht-Aachen Airport en het bijbehorende bedrijventerrein vallen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Landgoed Broenen ligt wel binnen het bestemmingsplan Buitengebied. Het bestemmingsplan Buitengebied Beek 2011 vervangt daarmee *hoofdzakelijk* bestemmingsplan Buitengebied (goedgekeurd 10 juli 1995).

Afbeelding 1.1 Plangrens



HOOFDSTUK

2 Beschrijving van het plangebied

2.1

ALGEMEEN

Beek is gelegen in het landelijk gebied ten zuiden van de stedelijke verkeersadres Geleen – Sittard. Twee belangrijke verkeersaders van internationale betekenis doorkruisen het Beekse grondgebied en kruisen elkaar even ten noord-westen van de gemeente bij het kruispunt Kerensheide; het betreft de autosnelwegen A76 en A2.

Structureel van belang is verder het in het zuid-westelijk gedeelte van de gemeente gelegen vliegveld Maastricht-Aachen Airport (buiten plangebied).

In het buitengebied overheerst voornamelijk de agrarische gebruiksfunctie, terwijl het gebied voorts een aantal natuurelementen bezit: het Kelmonderbos, het Vrouwenbosch, Spaubeekerbos en de fraaie holle wegen en graften.

2.2

ONTSTAAN VAN HET LANDSCHAP

Geomorfologie

ARDENNER MASSIEF

Zuid-Limburg maakt deel uit van het Ardenner Massief, een gebergte dat over miljoenen jaren langzaam wordt opgeheven. Door het steeds dieper insnijden van rivieren en beken is het heuvelachtige landschap in Zuid-Limburg ontstaan. Het heuvelland is eigenlijk een dalenland omdat het is ontstaan uit een hoogvlakte die is versneden door dalen.

De geologische formaties die in het gebied aan het oppervlak liggen zijn zeer verschillend van ouderdom en samenstelling. De oudste afzettingen dateren uit het Carboon, het Krijt en het Tertiair.

Onder invloed van de opheffing van het Ardenner Massief heeft de Maas zich gedurende het Pleistoceen ingesneden in de schiervlakte. Door deze geleidelijke insnijding is een reeks lager gelegen terrasniveaus ontstaan waarop door de Maas zand en grind zijn afgezet. In het vroeg Pleistoceen stroomde de rivier aanvankelijk in noordoostelijke richting (de Oost-Maas). Later volgt de rivier een meer westelijke koers (de West-Maas). Over deze maasterrassen is in het midden en laat Pleistoceen een lösspakket afgezet.

TERRASSENLANDSCHAP

Het reliëf dat Zuid-Limburg kenmerkt is een gevolg van verdere versnijding van het met löss bedekte terraslandschap door de Maas en haar zijrivieren. Hierdoor is een patroon van hoog gelegen plateaus, laag gelegen dalen en tussenliggende hellingen ontstaan. Voor het buitengebied van Beek, gelegen in het stroomgebied van de West-Maas, valt te zien dat de versnijdingsgraad van de terrassen in noordwestelijke richting afneemt.

Naarmate de terrassen minder zijn versneden, zijn ook de hellingen minder lang en steil en nemen een kleiner deel van het gebiedoppervlak in.

Op de geomorfologische kaart van de provincie Limburg is te zien dat het buitengebied van Beek is gelegen tussen de dalenstelsels van de Maas, Geul en de Geleenbeek.

Het grootste gedeelte van het buitengebied is op een plateauterras gelegen. De plateauterrassen zijn versneden door droogdalen en grubben en zijn waarschijnlijk ontstaan in het kwartaair. Door permafrost kon het hemelwater niet infiltreren en stroomde daardoor aan de oppervlakte af waarbij de dalen werden ingesneden. Stijging van de temperatuur in een latere periode maakte de infiltratie echter weer mogelijk waardoor de dalen droog kwamen te liggen. Een belangrijk watervoerend dal is dat van de Keutelbeek.

Op de kaart is verder waar te nemen dat het plateauterras wordt omringd door hellingen. De kern Beek lijkt deels op een tussenterras of lössglooiing te liggen.

Bodem

Op het terras waarop het grondgebied van Beek gelegen is, is tijdens het Midden- en Laat-Pleistoceen een lösspakket afgezet dat in dikte varieert van meer dan 10 meter in het westen tot één of enkele meters in het zuidoosten. Het grondgebied van Beek bestaat dan ook grotendeels uit lössgronden. In de löss zijn verschillende lagen te onderscheiden, de onderste löss stamt uit het Salien. Het is een sterke leemhoudende löss waarin zich gedurende het Eemien een roodbruine bodem heeft gevormd. De middelste- en bovenste löss dateren uit het Weichselien. In deze löss komt een fossiele fauna voor, behorende bij koude omstandigheden. Het lösspakket is waarschijnlijk afkomstig van glacieën glaciofluviale afzettingen in het Noordzee-bekken. Dit betekent dat de löss is aangevoerd vanuit het (noord)westen. Aan de randen van de hellingen zijn daarnaast afzettingen van het maasterras te vinden. Beek- en rivierkleigronden zijn binnen het grondgebied van gemeente Beek in mindere mate terug te vinden.

Ontginningsgeschiedenis

Zuid-Limburg is ook in cultuurhistorisch opzicht een uniek gebied. De lange bewonersgeschiedenis heeft een rijk en gevarieerd erfgoed nagelaten dat nauwelijks vergelijkbaar is met de rest van Nederland. Deze uitzonderlijkheid hangt nauw samen met de abiotische gesteldheid. De aanwezigheid van vuur- en kalksteen, het vruchtbare lössdek en de overvloed aan stromend water hebben een belangrijke invloed uitgeoefend op de ontginning van het gebied.

Met de vestiging van de eerste landbouwers omstreeks 5400 voor Christus begint in Zuid-Limburg het Neolithicum, de nieuwe steentijd. Deze eerste Nederlandse boeren worden tot de lineaire bandkeramiek cultuur gerekend. Met hun komst begint de omvorming van het natuurlijke landschap tot een agrarisch cultuurlandschap. Het landbouwsysteem van de LBK cultuur was gebaseerd op het benutten van bodems met een grote natuurlijke vruchtbaarheid, waarop men permanent gewassen kon verbouwen zonder bemesting. De woongemeenschappen die langzaam ontstaan ontwikkelen zich dan ook voornamelijk op de vruchtbare gronden langs de verschillende beken in het gebied.

VAN BECCA NAAR BEEK

Beek heette oorspronkelijk Becca. In het Rijksarchief bevinden zich twee akten uit de jaren 1145 en 1152 waarin twee Rooms-Duitse keizers uit het huis der Staufen, respectievelijk Koenraad III en Frederik Barbarossa de proosdij van Meerssen in haar bezittingen hebben bevestigd binnen een gebied dat spoedig zou uitgroeien tot de kern Overmase Land van Valkenburg.

Van officiële grenzen was toen nog geen sprake. Machtige wereldlijke en geestelijke heren probeerden zoveel mogelijke gronden te veroveren. Door vererving, schenkingen en ook verkoop ging grondbezit van de een naar de ander hand over. Beek en Spaubeek zijn nooit een zelfstandige heerlijkheid geweest maar hadden steeds wisselende bewindvoerders. Oorspronkelijk was de proost van Meerssen heer van Beek. Later kregen de heren van Valkenburg het wereldlijke gezag. Dit land van Valkenburg kwam in 1381 in bezit van de hertog van Brabant. Beek werd toen zelfs hoofdbank waartoe in de 15^e eeuw behoorden: Beek, Nederbeke, Coelmont, Oensel, Op 't Holland, Spaebeke, Wegelrade en Hobbelrade, Geleen en Schynnen. Alleen voor de hogere rechtspraak moest men naar het leenhof of het stadsgerecht van Valkenburg.

JONGE ONTGINNINGEN

In de tweede helft van de 20ste eeuw stond de ontwikkeling van de landbouw in het teken van intensivering en schaalvergroting. Ruilverkavelingen zorgden voor een omvorming van het cultuurlandschap; kavels werden samengevoegd en geëgaliseerd, boerderijen verplaatst, beken en sloten rechtgetrokken, houtwallen en kleine bospartijen verwijderd en holle wegen volgestort. Dit wordt het jong ontginningslandschap genoemd. Het jong ontginningslandschap kenmerkt zich door rechtlijnige kavelstructuren, openheid en veelal laanbeplanting langs de wegen.

2.3

WATERHUISHOUDING

Het oppervlaktewatersysteem in de gemeente Beek zorgt voor de afwatering van het water uit het landelijke gebied en voor de afvoer van regenwater uit het stedelijke gebied. In het stedelijke gebied wordt het regenwater aangevoerd via oppervlakkige afvoer en via de overstorten van gemengde rioolstelsels. Daarnaast veroorzaken de onder het grindpakket gelegen kleilagen kwel langs de randen van het Centraal Plateau. Deze kwel vormt de voeding van tal van beken in het plangebied. De basisafvoer van de beken is volledig afhankelijk van deze kwel.

De gemeente Beek is voor het overgrote deel gelegen in het stroomgebied van de Geleenbeek. Een klein gedeelte, in het noordwesten, is gelegen in het stroomgebied van de Ur / Kingbeek en Hemelbeek en een gedeelte van Maastricht Aachen Airport ligt in het stroomgebied van de Geul. In het stroomgebied van de Geul ligt binnen de gemeentegrenzen van Beek geen oppervlaktewater.

Stroomgebied Geleenbeek

Het stroomgebied van de Geleenbeek beslaat het grootste gedeelte van de gemeente Beek. De Geleenbeek is de grootste beek in het stroomgebied. De Geleenbeek ontspringt in enkele bronnen en een vijver nabij Benzenrade en mondt in Stevensweert uit in een grindgat, die in verbinding staat met de Maas. Het laatste gedeelte van de Geleenbeek wordt ook wel Oude Maas genoemd. In het noordwestelijke gedeelte van de gemeente Beek ligt de Geleenbeek net binnen de gemeentegrens. Het totale oppervlak van het stroomgebied van de Geleenbeek is 20.307 ha. Het grootste gedeelte ligt hiervan buiten de grenzen van Beek. De afvoer karakteristiek van de Geleenbeek is zeer grillig. De gemiddelde afvoer ligt tussen de 130 en 340 l/s, maar soms worden piekafvoeren van 30 m³/s geregistreerd.

Het stroomgebied van de Geleenbeek bestaat in het plangebied uit de onderstaande deelstroomgebieden:

– Deelstroomgebied Keutelbeek

Heufkens en Veldjenswaterlossing;
Siepen en Gijsenbergervloedgraaf;
Keutelbeek;
Waterlossing door Geverik;
Hommelsdaal- en Douvendreeschervloedgraaf;
Vrouwenboschgrub.

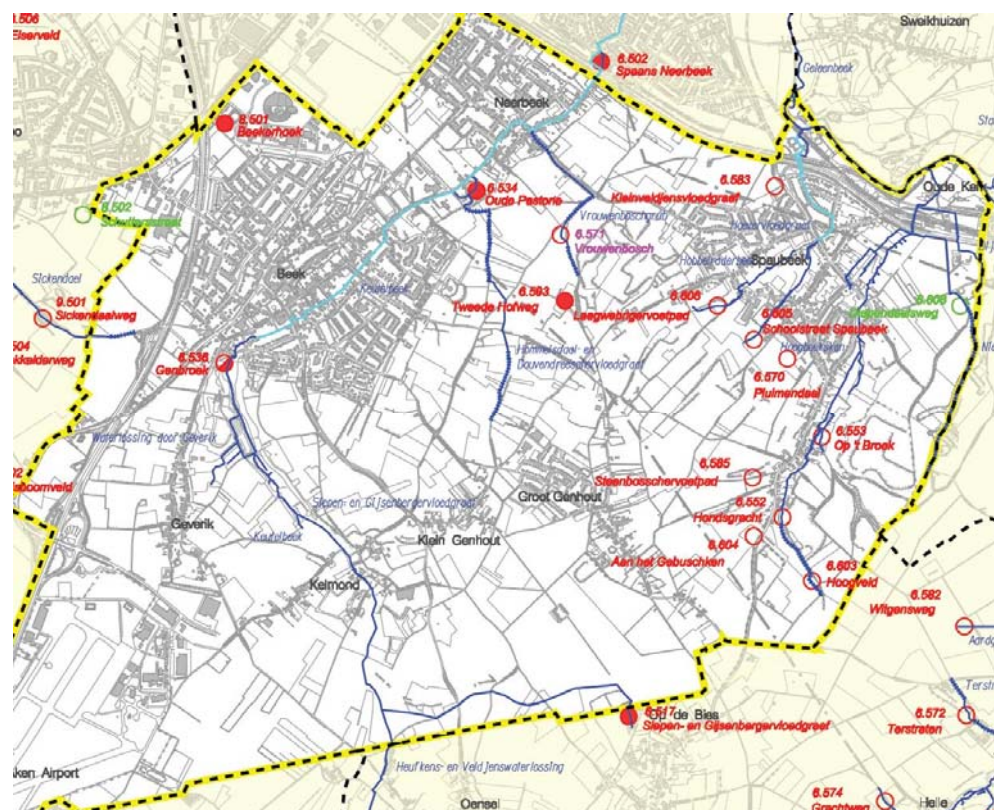
– Deelstroomgebied Hoogbeekskan

Hoogbeekskan;
Vloedgraaf op 't Broek;
Pluimendaals Vloedgraaf;
Zijtak Pluimendaals Vloedgraaf;
Nieuwe Lossing Dijken;
Natlander Vloedgraaf;
Dijkervloedgraaf.

– Deelstroomgebied Hoeervloedgraaf

Hoeervloedgraaf;
Hobbelraderbeek;
Oude Hoeervloedgraaf;
Klein Veldjens Vloedgraaf.

Afbeelding 2.2
Watersysteemkaart



Stroomgebied Ur/Kingbeek/Hemelbeek

Een klein deel, in het noordwesten, van de gemeente Beek behoort tot het stroom-gebied van de Ur / Kingbeek en Hemelbeek. De beken behorende tot dit stroomge-bied liggen op de oostelijke Maasdalhelling en in het Maasdal. Ze worden voor een groot deel gevoed met kwelwater dat op het Zuid-Limburgse Plateau ingezegen is.

De beek Sickendael behoort tot dit stroomgebied en is voor een klein gedeelte gelegen in het westelijke gedeelte van de gemeente Beek. De Sickendael is een droogdal en begint ten westen van de A2 en stroomt in noordwestelijke richting naar de kern Catsop. De beek heeft een Algemeen Ecologische functie.

2.4**NATUUR****KELMONDERBOS**

In het buitengebied van Beek zijn hoge natuurwaarden te vinden, onder andere in het Kelmonderbos. Dit bos bestaat uit een bosstrook op de westelijke helling van de Molenberg. Een groot gedeelte hiervan behoort tot het landgoed Genbroek. Het overige gedeelte van het Kelmonderbos bestaat uit drassige bossen aan weerszijden van de beek langs de voet van de helling.

HELLINGBOSSEN

Zuidelijk van de kern Spaubeek is een hellingbos gelegen bestaande uit hoog opgaand loofhout met beuk, eik en es. Op de lager gelegen delen komen veelal populieren voor. Naast bosbouwkundige- en houtteeltkundige waarden is dit complex tevens van grote landschappelijke betekenis.

Voor het overige zijn in het buitengebied enkele kleinere hellingbossen van geringe omvang gelegen. Ondanks de geringe omvang moet aan deze bossen primair vanwege hun ligging een hoge landschappelijk waarde worden toegekend.

VROUWENBOSCH

Het bos dat plaatselijk bekend staat als het Vrouwenbosch bestaat grotendeels uit hakhout met hoog opgaande beuken, eiken en acacia's. Het boscomplex is gedeeltelijk in eigendom van de vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten.

2.5**CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE**

Op het grondgebied van Beek komen diverse cultuurhistorische waarden voor. Het gaat hier om zowel archeologie, historische bouwkunst als ook om historische geografie. Oude boerderijen, schuren, molens, kapellen, windsingels, verkavelingen, oude wegtracé's en ontwateringsystemen vertellen hun verhaal over de geschiedenis van Beek.

2.5.1**ARCHEOLOGIE**

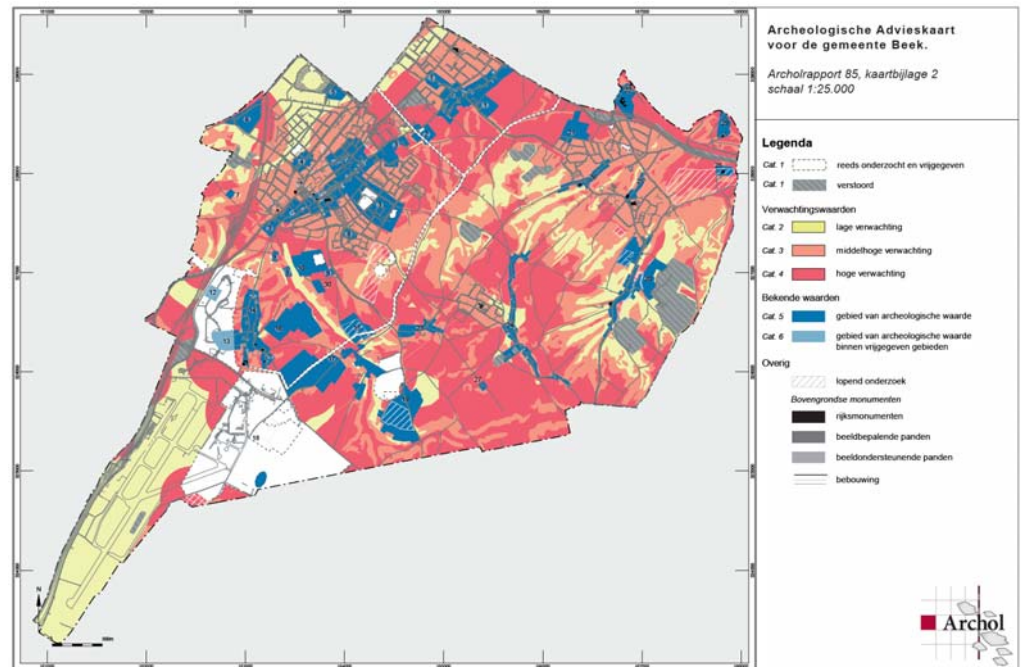
In paragraaf 2.2 is de ontginningsgeschiedenis kort beschreven. De gemeente Beek heeft de ligging van alle bekende archeologische waarden en verwachtingen in kaart gebracht. Dit heeft geresulteerd in twee kaarten: de Archeologische Verwachtingskaart en de Archeologische Beleidsadvieskaart. De ontginningsgeschiedenis is herkenbaar op de archeologische verwachtingskaart. De archeologische verwachtingswaarden zijn rond de kernen het hoogst.

De Archeologische Verwachtingskaart geeft, op basis van een analyse van landschappelijke en archeologische informatie, een vlakdekkend overzicht van alle bekende en verwachte archeologische waarden op het grondgebied van de gemeente Beek. Zes soorten archeologische gebieden zijn onderscheiden.

Op de Archeologische Beleidsadvieskaart zijn aan de verschillende archeologische gebieden beleidsadviezen gekoppeld.

Op de Archeologisch Advieskaart van de gemeente Beek (zie onderstaande afbeelding) is het gehele grondgebied van de gemeente gecategoriseerd naar “verwachtingswaarden”, “bekende waarden” en “overig”.

Afbeelding 2.3
Archeologische advieskaart



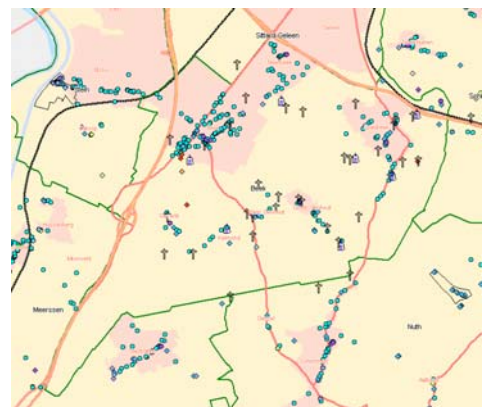
2.5.2 CULTUURHISTORIE

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een inventarisatie verricht naar de karakteristieke panden in het buitengebied van gemeente Beek. Daarnaast heeft de provincie Limburg de belangrijkste cultuurhistorische waarden opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart. Zowel de inventarisatie als de beschikbare informatie vanuit provincie Limburg zullen hier nader worden bekeken.

Cultuurhistorische Waardenkaart

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg is de archeologische, bouwhistorische en historische geografie van de provincie geïnventariseerd en in kaart gebracht. De inventarisatiegegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie.

In nevenstaande afbeelding is een uitsnede te zien van de Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg ter plaatse van het plangebied.



2.5.3

KARAKTERISTIEKE PANDEN

In oktober 2010 heeft een inventarisatie plaatsgevonden van alle karakteristieke panden in het plangebied. Deze zijn in kaart gebracht (zie afbeelding Archeologische advieskaart) en ingedeeld naar twee typen. Beide typen zijn in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen als Waarde - Cultuurhistorie (dubbelbestemming).

- Rijksmonument

Dit zijn panden die van rijkswege beschermd zijn en waarvan de bescherming geregeld is in de Monumenten Wet. Het doel van deze bescherming is de instandhouding van monumentale en cultuurhistorische waarden. Voor iedere wijziging aan een beschermd monument zowel binnen als buiten moet een monumentenvergunning worden aangevraagd en in bepaalde gevallen ook een omgevingsvergunning voor de realisatie van bouwwerken. Bij sommige restauraties worden rijks- of gemeentelijke subsidies verleend.

- Karakteristieke panden

Karakteristieke panden zijn niet wettelijk beschermd maar hebben wel een architectonische en cultuurhistorische kwaliteit die bewaard dient te worden. Deze panden staan vaak symbool voor een bepaalde tijdsperiode of vormen een verbeelding van een belangrijke kunststroming. Daarnaast is de laatste jaren het besef toegenomen dat het niet alleen gaat om de individuele objecten of panden maar ook om de stedenbouwkundige situaties of “ensembles” waar verschillende panden, het wegtracé en – profiel, de inrichting van de openbare ruimte en de landschappelijke situatie samen de historische kwaliteit bepalen. Bij het bepalen van de karakteristieke waarde van de objecten zijn de volgende selectie criteria gehanteerd:

1. Individuele architectonische waarden van het pand
 - Herkenbaarheid hoogwaardige architectuur uit een bepaalde bouwperiode.
 - Gaafheid van de hoofdvorm/dak/gevelbeëindiging.
 - Bijzondere gave accenten (dakkapel, gevellijsten, dakranden, ornamenten, raam/deurlijsten).
 - Gaafheid van kleur- en materiaalgebruik.
2. Karakteristieke waarden van de gevelwand
 - Beeldbepalende ligging in de gevelwand (hoekpand).
 - Beeldbepalende waarde in een gevarieerde gevelwand.
 - Gaafheid van de gevelwand als totaal.
 - Gaafheid als onderdeel van een ensemble.
3. Karakteristieke stedenbouwkundige waarden
 - Beeldbepalende samenhang met directe omgeving van het pand (stoep, hek, poort, tuin, bijgebouw).
 - Onderdeel van de historische infrastructuur (plein, straat, dorpsrand).
 - Beeldbepalende pand of positie in de omgeving (kerk, stadhuis, molen, bolwerk).
4. Cultuurhistorische waarden
 - Herkenbaar als tijdsbeeld en/of maatschappelijke stroming.
 - Herkenbaar als uiting van landschappelijk en stedenbouwkundig beleid.
 - Van belang als overblijfsel van bedrijf en techniek uit een bepaalde periode.

Bij de waardering van de karakteristieke waarden is onderscheid gemaakt in twee gradaties:

- Beeldbepalend, waarbij de bebouwing of ensemble een dominante betekenis heeft in het ruimtelijk beeld.
- Beeldondersteunend, waarbij de bebouwing of ensemble een meer beperkte, ondersteunende rol speelt in de herkenbaarheid en ruimtelijke betekenis van het tijdsbeeld.

De resultaten van de bebouwingswaardering zijn op uitsneden met bijbehorende foto's weergegeven (zie bijlage) welke dienen ter ondersteuning van de besluitvorming bij afwegingen over behoud, herstel, herbouw of eventuele sloop.

2.6

LANDBOUW

Het grondgebruik is hoofdzakelijk agrarisch. De totale oppervlakte cultuurgrond bedraagt zo'n 95.000 ha. Er zijn echter een klein aantal agrarische bedrijven gevestigd in het buitengebied. Voor de onderverdeling van de agrarische bedrijven en de gegevens uit eerdere jaren is gebruik gemaakt van de CBS-landbouwtellingen.

Totale opp. cultuurgrond	Akkerbouw	Tuinbouw open grond	Tuinbouw onder glas	Blijvend en natuurlijk grasland
94.812 ha.	72,5%	6,4%	0%	21,1%

Tabel 2.1. Grondgebruik in gemeente Beek in het jaar 2009 (CBS StatLine)

2.6.1

LANDBOUWSTRUCTUUR

In onderstaande tabel zijn de agrarische bedrijven in de gemeente Beek gegroepeerd naar hoofdbedrijftype. Bij het CBS zijn voor het jaar 2009 45 agrarische bedrijfsvestigingen bekend binnen de gehele gemeente. Er worden door het CBS t/m 1999 de volgende hoofdtypen onderscheiden:

	Totaal	Akkerbouw	Tuinbouw- en blijvende teelt	Graasdier	Hokdieren	Combinatie
1990	46	6	10	16	1	13
1995	48	9	9	19	1	10
1999	47	12	11	19	-	5

Tabel 2.2. Ontwikkeling aantal bedrijven (hoofdbedrijfsactiviteit) in gemeente Beek (CBS StatLine)

Er blijkt een behoorlijke diversiteit aan agrarische bedrijven aanwezig te zijn. Intensieve veehouderijen daarentegen, zijn als hoofdbedrijfsactiviteit niet aanwezig in het jaar 1999. Vanaf het jaar 2000 zijn enkel gegevens beschikbaar van het aantal bedrijven met het genoemde grondgebruik voor één van de bedrijfsactiviteiten als hoofdactiviteit of ondergeschikte activiteit.

	Totaal	Akkerbouw	Tuinbouw- en blijvende teelt	Graasdier	Hokdieren
2000	55	41	17	40	3
2007	42	29	10	31	2
2009	40	28	10	31	1

Tabel 2.3. Ontwikkeling aantal bedrijven in gemeente Beek (CBS StatLine)

Vooral opvallend is het grote aandeel bedrijven met akkerbouw of graasdieren. De conclusie kan dan ook getrokken worden dat deze bedrijfsactiviteiten veelal als ondergeschikte bedrijfsactiviteit voorkomen.

Navolgend de resultaten van de inventarisatie van 2008, met de daarbij de (nieuwe) bestemming. Bij verschillende percelen wordt een nieuwe bestemming aangegeven omdat bij verschillende agrarische bedrijfskavels de agrarische bedrijfsactiviteiten inmiddels beëindigd zijn. Verschillende percelen zijn namelijk verkocht aan particulieren die de kavel in gebruik hebben als burgerwoning of agrariërs die de activiteiten hebben afgebouwd tot slechts hobbymatige activiteiten. Dergelijke percelen krijgen geen agrarische bedrijfsbestemming meer. Van deze percelen wordt de agrarische bestemming gewijzigd. De agrarische bedrijfskavels krijgen een logisch begrensd bouwblok gebaseerd op verleende bouw- en milieuvergunningen en concrete bouwplannen. Enkele percelen zijn gelegen buiten het plangebied van bestemmingsplan Buitengebied. Op basis van het (voormalige) BOM+ beleid en de Handreiking RO kunnen bouwblokken nader begrensd zijn. Zie paragraaf 4.6 voor een motivering van de nieuwe bouwblokken.

Adres	Hoofdbedrijfstype (Agrarische inrichtingen)	(Nieuwe) bestemming
Adsteeg 18	Activiteiten verplaatst	Buiten plangebied
Adsteeg 51	Fruitteelt	A – AB
Bosserveldlaan 25	Blijvend en natuurlijk grasland	A – AB
Daalstraat 2	Akkerbouw	A – AB
Dorpstraat 69 + 71	Akkerbouw / graasdier	A – AB
Dorpstraat 88	Fruitteelt	A – AB
Dorpsstraat 115	Blijvend en natuurlijk grasland	Buiten plangebied
Dorpstraat 140	Blijvend en natuurlijk grasland / Graasdier	A – AB
Dorpstraat 142	Tuinbouw en blijvende teelt / blijvend en natuurlijk grasland / hobbymatig	W
Eerdshaag 22	Koi – kweker	A – AB Viskwekerij
Grootgenhouterstraat 186	Akkerbouw / loonwerker	A – AB Agrarisch loonbedrijf
Heggerweg 2	Akkerbouw / graasdier	A – AB
Heggerweg 5	Akkerbouw	A – AB
Hobbelrade 117	Verhuur koelingen / verpachten gronden	A – AB
Hobbelrade 170	Akkerbouw / graasdieren	A – AB
Hoogkuil 1	Akkerbouw	A – AB
Kelmonderhofweg 13	Verkocht aan particulier	W
Kelmonderhofweg 14	Verkocht aan particulier	W
Kelmonderstraat 12	Akkerbouw activiteiten afgebouwd	W
Kelmonderstraat 38	Activiteiten gestopt en pand verkocht	W
Kelmonderstraat 40	Activiteiten gestopt en pand verkocht	W
Kelmonderstraat 50	Activiteiten gestopt en pand verkocht	W
Kelmonderstraat 55	Activiteiten gestopt en pand verkocht (reeds wijzigingsprocedure doorlopen voor woningen)	W
Kelmonderstraat 64	Akkerbouw / graasdier	A – AB
Manegeweg 8	Akkerbouw / blijvend en natuurlijk grasland	A – AB
Printhagen 3	Graasdier	A – AB
Printhagenstraat 12	Akkerbouw / blijvend en natuurlijk grasland	Buiten plangebied
Schoolstraat 26	Graasdier	A – AB
Spaubeekerstraat 27	Akkerbouw activiteiten afgebouwd	W
Valkenbergweg 1	Blijvend en natuurlijk grasland	A – AB
Webrig	Akkerbouw activiteiten afgebouwd	W

2.6.2

BEDRIJFSOMVANG

De omvang (economische betekenis) van een agrarisch bedrijf en van groepen bedrijven wordt uitgedrukt in Nederlandse grootte-eenheden (nge). Door het Landbouw-Economisch Instituut (LEI) wordt als vuistregel voor het behalen van een inkomen voor een gezinsbedrijf minimaal 70 nge aangehouden. Dit inkomen is vergelijkbaar met een CAO-loon.

Uit onderstaande tabel met het aantal agrarische bedrijven (als hoofd- en nevenactiviteit) blijkt dat gemeente Beek, uitgedrukt in nge, in 1999 in verhouding veel kleine bedrijven kent (minder dan 40 nge). In feite zijn lang niet al deze bedrijven aan te merken als een echt bedrijf, omdat in de tellingen ook hobbymatige activiteiten zijn meegenomen. Vandaar dat het totaal aantal "agrarische bedrijven" in deze tabel ook hoger ligt dan het aantal in tabel 2.2.

	Totaal	Tot 20 nge	20-40 nge	40-70 nge	70-100 nge	> 100 nge
1990	81	42	16	14	5	4
1995	62	24	13	9	10	6
1999	58	27	10	9	8	4

Tabel 2.4. Ontwikkeling bedrijfsomvang in gemeente Beek (CBS StatLine)

Uit de tabel blijkt eveneens dat het totaal aantal agrarische bedrijven in de gemeente tussen 1990 en 1999 is gedaald. De grootste daling is te zien bij de kleinere bedrijven (tot 20 nge). Dit komt enerzijds door de schaalvergroting in de agrarische sector die noodzakelijk is voor bedrijven om in de toekomst te kunnen blijven bestaan. Daarnaast stoppen een aantal bedrijven met hun bedrijfsvoering en ontstaan er nieuwe functies in het buitengebied. De trend - de afname van het aantal (met name kleinere) agrarische bedrijven - zet zich voort.

2.6.3

VERWACHTE ONTWIKKELINGEN IN DE LANDBOUW

In deze paragraaf wordt een indicatie gegeven van de mogelijke landbouwkundige ontwikkelingen in Beek de komende jaren. De belangrijkste ontwikkelingen waarop de landbouw in zal (moeten) spelen zijn de ontwikkelingen op de markt van de landbouwproducten, milieuhygiënische eisen, welzijnseisen voor landbouwdieren en plattelandsvernieuwing. Deze worden hieronder kort beschreven. Vervolgens worden de te verwachte gevolgen voor het plangebied geschetst.

Marktontwikkelingen landbouwproducten

De Nederlandse landbouw is de laatste jaren steeds meer gericht op de Europese markt. Sinds 1975 is de productie in de Europese Unie (EU) met bijna 2,5 procent per jaar gegroeid. De vraag nam in dezelfde periode toe met minder dan 1 procent per jaar. De EU ontwikkelde zich van importeur van landbouwproducten tot exporteur. Door de, in vergelijking met het wereldprijsniveau, hoge productieprijzen binnen de EU kon een belangrijk deel van de export slechts plaatsvinden door toenemende exportsubsidies. Deze subsidies betekenden een steeds grotere belasting van de Europese landbouwbegroting. Mede daardoor is voor een aantal productgroepen overgegaan op een stelsel van quota (melkveehouderij) en areaalinkrimping (akkerbouw). Als gevolg van de hervormingen van het EU-landbouwbeleid en de onderhandelingen in GATT-verband worden de verschillende subsidies aanzienlijk teruggebracht. Gestreefd wordt naar een meer zichzelf ordenende markt op wereldschaal.

Welzijnseisen

De welzijnseisen voor landbouwdieren zullen in de toekomst worden verscherpt. Het gaat hier niet alleen om dierenwelzijn in enge zin, maar ook om de daarmee samenhangende economische belangen. Dierziektebestrijding en verbetering van het welzijn van de dieren betekent internationaal een sterkere economische positie. Een en ander zal zijn weerslag hebben in de voorschriften voor de huisvesting van dieren (bijvoorbeeld het verplicht gebruiken van strooisel of het verbieden van "boxen").

Plattelandsvernieuwing

In het landelijk gebied wordt steeds sterker zichtbaar dat naast de landbouw ook andere functies een plaats krijgen. In de komende jaren zal dit proces van plattelandsvernieuwing zich in versterkte mate voortzetten. Agrariërs kunnen daarop inspelen door te verbreden. Nieuw of aanvullend inkomen kan worden verkregen uit de verwerking, verkoop en het vermarkten van streekeigen producten. Ook nemen steeds meer agrariërs actief deel aan beheer en ontwikkeling van natuur en landschap. Andere agrariërs combineren recreatie en toerisme met hun bedrijf. Naast kamperen bij de boer zijn er voorbeelden denkbaar zoals boerderijrestaurants, excursies en wandel- en fietsarrangementen.

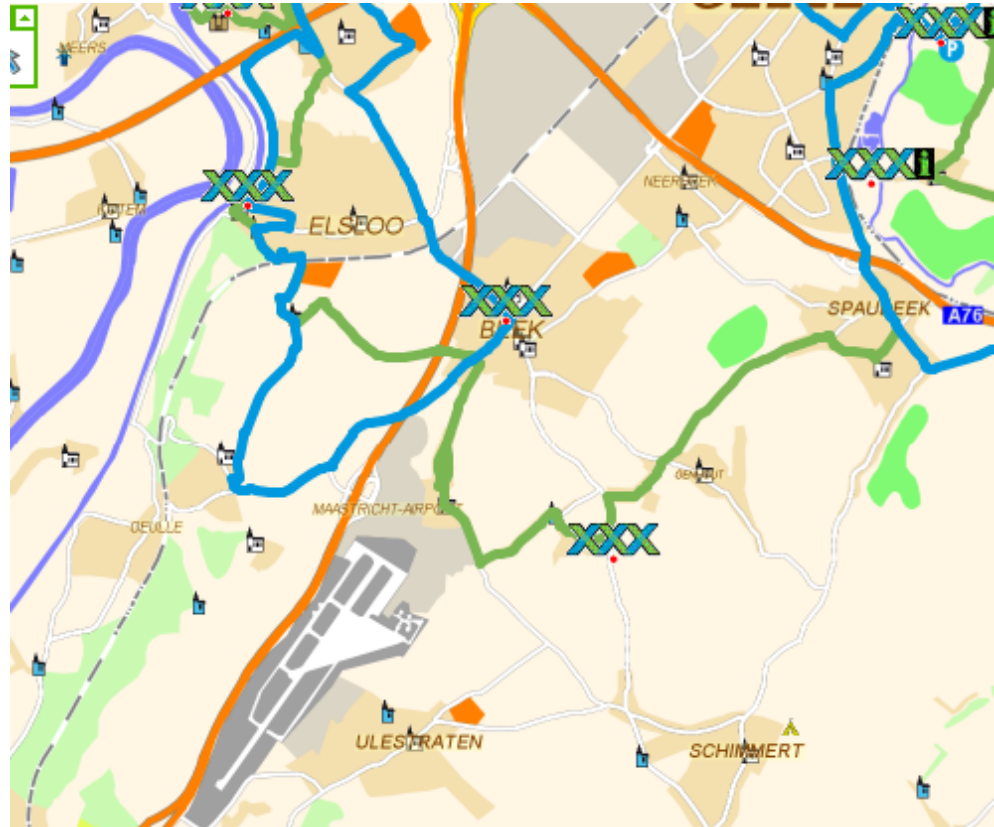
2.7**RECREATIE**

Wandelen, fietsen en andere vormen van extensieve buitensport zijn verreweg de belangrijkste recreatieactiviteiten in de gemeente. Er zijn geen verblijfsrecreatieve voorzieningen in het buitengebied van Beek aanwezig.

Dagrecreatie

Het Beekse buitengebied is bekend als overgangsgebied tussen stad en platteland in Zuid-Limburg. Beek is "De poort naar het Heuvelland". Het is landschappelijk zeer aantrekkelijk en kent veel cultuurhistorische en natuurlijke waarden. Met België en Duitsland wordt een gemeenschappelijk industrieel verleden gedeeld. Dit verleden vormt de basis voor nieuwe impulsen op het gebied van toerisme, technologie en wetenschap, onder naam van het project 'Groenmetropool'. Twee routes - de groene (fietsers) en blauwe route (automobilisten) die vanaf 2008 ervoor zorgen dat de lokale bevolking én toeristen het gebied kunnen ontdekken en beleven, vormen hiervoor in eerste instantie de infrastructuur.

detail Groenmetropool 2.1



Het recreëren wordt verder mogelijk gemaakt met behulp van natuurtransferia, overstappunten van auto/fiets naar wandelroutes en een netwerk van wandelroutes (4 routes binnen gemeente Beek, namelijk Kelmonderbosroute, Genhoutroute, Spaubeekroute en Vrouwenbosroute).

Door de gemeente Beek lopen de volgende (inter)nationale routes: Pieterpad, Pelgrimspad, Santiago de Compostella. Tevens loopt door Beek de "Groenmetropool".

Door de gemeente Beek loopt de fietsroute 'Maas en Mijn' (± 40 km).

Vrij toegankelijk zijn:

- Kelmonderbos: hellingbos, hier voeden talrijke bronnetjes een waterstroompje dat allengs groter wordt en rustig richting Beek kabbelt. Aan deze beek ontleent Beek zijn naam. Verder is er een grote rijkdom aan planten en dieren te vinden.
- Het Vrouwenbosch: een vrijwel ongerept hellingbos.
- Behalve het Vrouwenbosch en het Kelmonderbos kent het grondgebied van Beek nog enkele bossages die landschappelijk van grote waarde zijn.
- Landgoed Genbroek: dit is in 1994 opgeknapt en in de oorspronkelijke Engelse landschapsstijl teruggebracht. Het park is vrij toegankelijk.
- Het Kelmonderbos en het grootste deel van Landgoed Genbroek zijn in beheer bij de Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten.

Binnen de kernen, maar ook in het buitengebied, bevinden zich bezienswaardigheden in de vorm van (historische) boerderijen, molens, en tientallen wegekruizen, veldkapellen en andere uitingen van volksdevotie.

2.8 OVERIGE FUNCTIES

Deze paragraaf gaat in op de overige voorkomende functies in het buitengebied van de gemeente. Het betreft wonen, niet-agrarische bedrijvigheid, bijzondere maatschappelijke functies, infrastructuur en nutsvoorzieningen.

2.8.1 WONEN

In het buitengebied zijn enkele kleine clusters met woningen te onderscheiden, danwel lintbebouwing als uitlopers van de kernen. Buiten deze bebouwingsconcentraties komen enkele losstaande burgerwoningen in het buitengebied voor. In een groot aantal gevallen betreft het voormalige agrarische bedrijfswoningen al dan niet met daarbij behorende voormalige bedrijfsgebouwen.

Verwacht mag worden dat het aantal burgerwoningen in de toekomst nog wat zal toenemen door bedrijfsbeëindigingen. Daarmee wordt de functie wonen meer van belang in het buitengebied.

2.8.2 NIET-AGRARISCHE BEDRIJVEN

In het buitengebied komt op beperkte schaal niet-agrarische bedrijvigheid voor. Het betreft de betonfabriek tussen de kern Kelmond en Schimmerterweg, aan de Holleweg. Deze fabriek bestaat als sinds 1924 op deze locatie. Deze locatie valt echter niet binnen onderhavig bestemmingsplan. Daarnaast zijn er o.a. een sauna, tankstation met LPG-verkoop en 2 kunstateliers in Kelmond aanwezig.

2.8.3 BIJZONDERE MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIES

Bijzondere maatschappelijke functies binnen de gemeente betreffen een begraafplaats, molen, scouting en schutterij.

2.8.4 INFRASTRUCTUUR

De belangrijkste structurerende wegen zijn de A2 en de A76. Het plangebied ligt grotendeels ten zuiden van de A76 en ten oosten van de A2. Deze rijkswegen kruisen elkaar aan de noordwestzijde bij knooppunt Kerensheide. Rijksweg 76 is een west-oost-autosnelweg die van België naar Duitsland loopt door het zuiden van Nederlands Limburg. Via het knooppunt Kerensheide komt het verkeer vanaf de A2 op de weg uit.

2.8.5 NUTSVOORZIENINGEN

Belangrijkste nutsvoorzieningen in het plangebied zijn waterreservoirs van de waterleidingmaatschappij en een electriciteitsverdeelstation aan de noordzijde van Beek. Daarnaast zijn er meerdere kleine nutsvoorzieningen zoals stroomkastjes aanwezig.

HOOFDSTUK 3

Beleidskader

3.1 EUROPEES BELEID

3.1.1 KADERRICHTLIJN WATER

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel grondwater als oppervlaktewater.

De KRW gaat uit van het standstill-principe: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en “de vervuiler betaalt”. In de periode tot 2009 zijn de ecologische doelen voor waterlichamen opgesteld en vastgesteld. De doelen dienen in 2015 gerealiseerd te zijn. Onder bepaalde voorwaarden mogen de doelen ook later gehaald worden of worden verlaagd. Voor beschermde gebieden zoals zwemwateren en Vogel- en habitatrichtlijngebieden kan echter niet van de deadline van 2015 afgeweken worden. Hoewel de uiteindelijke chemische normen en ecologische doelstellingen nu nog niet bekend zijn, zullen gemeenten en andere partijen naar verwachting de huidige maatregelen moeten aanscherpen.

In de Kaderrichtlijn Water staan de internationale stroomgebieden centraal. Een internationaal stroomgebied wordt een stroomgebiedsdistrict genoemd. De Nederlandse wateren behoren tot de stroomgebieden van de Eems, Rijn, Maas en Schelde. De gemeente Beek behoort tot het stroomgebiedsdistrict van de Maas. Nederland maakt voor elk van deze stroomgebieden aparte beheersplannen.

In stroomgebiedbeheersplannen worden alle milieudoelstellingen voor het grond- en oppervlaktewater en de beschermde gebieden opgenomen, evenals de maatregelen om deze doelstellingen te bereiken. In 2009 moeten de lidstaten van de EU voor ieder stroomgebiedsdistrict een eerste stroomgebiedbeheersplan klaar hebben. Dit plan wordt elke zes jaar herzien.

3.1.2 NATURA 2000

Om de biodiversiteit binnen de Europese Unie te behouden en te herstellen is het Natura 2000-beleid opgesteld. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Het netwerk is nog in ontwikkeling en omvat alle gebieden die beschermd zijn op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). De feitelijke bescherming wordt doorvertaald in het nationaal beleid, waarmee de Vogel- en Habitatrichtlijn zelf naar de achtergrond treedt.

Voor Nederland is de feitelijke bescherming geregeld in de Flora en Faunawet (soortenbescherming) en de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming). Zie verder hoofdstuk "Rijksbeleid".

3.1.3

VERDRAG VAN MALTA

Om de archeologische waarden in Europa te beschermen is het Verdrag van Malta (Valedda) opgesteld. Het gaat dus om archeologische resten als nederzettingen, grafvelden, en gebruiksvoorwerpen. Uitgangspunt van het verdrag is dat het archeologische erfgoed integrale bescherming nodig heeft en krijgt. De belangrijkste bepalingen uit het verdrag zijn:

- Opname van de archeologie in de processen van ruimtelijke ordening (Artikel 5).
- Financiering van archeologisch onderzoek ten laste van de ontwikkelaar (Artikel 6).
- Communicatie met het publiek (Artikel 9).

Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken wordt voorgesteld om steeds vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden.

Algemeen geldt de verplichting dat er onderzoek gedaan moet worden wanneer de ondergrond verstoord wordt. Op 19 december 2006 is het wetsvoorstel op de Archeologische Monumentenzorg aangenomen. Hiermee is het Verdrag van Malta uit 1992 in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd.

Op grond van het Verdrag van Malta dienen de aanwezige archeologische waarden in het buitengebied van de gemeente Beek voldoende bescherming te krijgen.

3.2

RIJKSBELEID

3.2.1

NOTA RUIMTE

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

De Nota Ruimte stelt ruimte voor ontwikkeling centraal en gaat uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen anticiperen. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie.

De voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn zijn:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

De vitaliteit van het platteland wordt versterkt door ruimte te geven aan hergebruik van bebouwing en nieuwbouw in het buitengebied, vergroting en aanpassing van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden en door ruimte te bieden aan een duurzame en vitale landbouw en overige economische activiteiten die zich verdragen met de kwaliteit van het landschap.

De doelstellingen voor het ruimtelijk beleid voor water en groene ruimte omvatten:

- borging van veiligheid tegen overstromingen;
- voorkoming van wateroverlast en watertekorten;
- verbetering van water- en bodemkwaliteit.

Daarnaast hecht het Rijk bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid grote betekenis aan:

- borging en ontwikkeling van natuurwaarden;
- de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit, en van bijzondere (ook internationaal erkende) landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid onder de Nieuwe Wro

De Realisatieparagraaf beschrijft enerzijds voor de Nota Ruimte hoe het beleid van de PKB-teksten wordt gerealiseerd en anderzijds voor de andere vigerende ruimtelijke nota's hoe de PKB-teksten daarin die bedoeld zijn om door te werken tot op lokaal niveau worden gerealiseerd.

De Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid wordt toegevoegd aan de Nota Ruimte en krijgt de status van structuurvisie. De paragraaf vormt de basis voor de nieuwe AMvB ruimte.

AMvB Ruimte

De inwerkingtreding van de Wro heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Elke overheidslaag moet zijn of haar belangen vooraf benoemen en zorg dragen voor de realisatie en/of borging daarvan. Besloten is dat de nationale belangen die juridische doorwerking vragen, geborgd gaan worden door een algemene maatregel van bestuur (AMvB). De AMvB Ruimte wordt gebaseerd op artikel 4.3 van de Wet ruimtelijke ordening. Op grond van dit artikel kunnen bij AMvB regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en provinciale inpassingsplannen, afwijkingsbesluiten en beheersverordeningen. Daarbij kan worden bepaald dat een regel slechts geldt voor een daarbij aangegeven gedeelte van het land.

De regels dienen betrekking te hebben op nationale belangen en kunnen zowel direct als indirect doorwerken naar bestemmingsplannen. Bij indirecte doorwerking dienen de regels in provinciale verordening uitgewerkt te worden.

Het ontwerp besluit AMvB ruimte lag medio 2009 ter inzage.

De onderwerpen die in de AMvB Ruimte aan bod komen zijn ontleend aan de Nota Ruimte en een aantal andere PKB's.

De AMvB wordt gefaseerd ingevoerd waarbij de eerste fase de volgende onderwerpen omvat:

- de bundeling van verstedelijking en locatiebeleid economische activiteiten;
- de rijksbufferzones;
- de ecologische hoofdstructuur;
- de nationale landschappen (inclusief de werelderfgoedgebieden);
- Stelling van Amsterdam en de Beemster);
- het kustfundament;
- de grote rivieren;
- het regionaal watersysteem, en
- het basisrecreatietoernet.
- de kaders uit de pkb Ruimte voor de Rivier;
- de kaders uit het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen;
- de kaders uit het pkb Project Mainportontwikkeling Rotterdam, en
- de kaders uit de pkb Derde Nota Waddenzee.

De ecologische hoofdstructuur, rijksbufferzones en de aanwijzing van het nationaal landschap zijn relevant voor Beek.

Ecologische hoofdstructuur

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Uitgangspunt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van een zo groot mogelijke verscheidenheid van de in het wild levende dieren en plantensoorten als wel elementen van ecosystemen. De EHS bestaat uit de door de provincies netto begrensde gebieden die worden aangemerkt als bestaande bos- en natuurgebieden en landgoederen, nieuwe natuurgebieden (natuurontwikkelingsgebieden, reservaatgebieden, de beheersgebieden voorzover deze binnen de EHS taakstelling van 90.000 ha beheersgebieden vallen), de netto begrensde robuuste verbindingen, de grote wateren en de Noordzee.

De provincies leggen in hun ruimtelijk beleid vast welke natuurkwaliteit beschermd moet worden. De landelijke natuurdoelenkaart is hierbij sturend en de bepalingen van de Vogel- en Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet zijn bindend. De netto begrensde EHS, inclusief de robuuste verbindingen, moet in de bestemmingsplannen worden opgenomen.

De netto begrensde EHS (met uitsluiting van de Noordzee en de grote wateren), de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en de gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet, worden aangeduid als beschermde gebieden. Voor deze beschermde gebieden geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden en een 'nee, tenzij'-regime. Het ruimtelijk beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van deze wezenlijke kenmerken en waarden, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de medebelangen die in het gebied aanwezig zijn.

Het rijk is samen met de provincies verantwoordelijk voor de realisatie van de EHS. De concrete uitvoering ligt bij de provincies. In 2018 moet de EHS (inclusief robuuste verbindingen) zijn gerealiseerd. Zie hoofdstuk 3.3 voor een afbeelding van de EHS.

Nationale landschap

Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten.

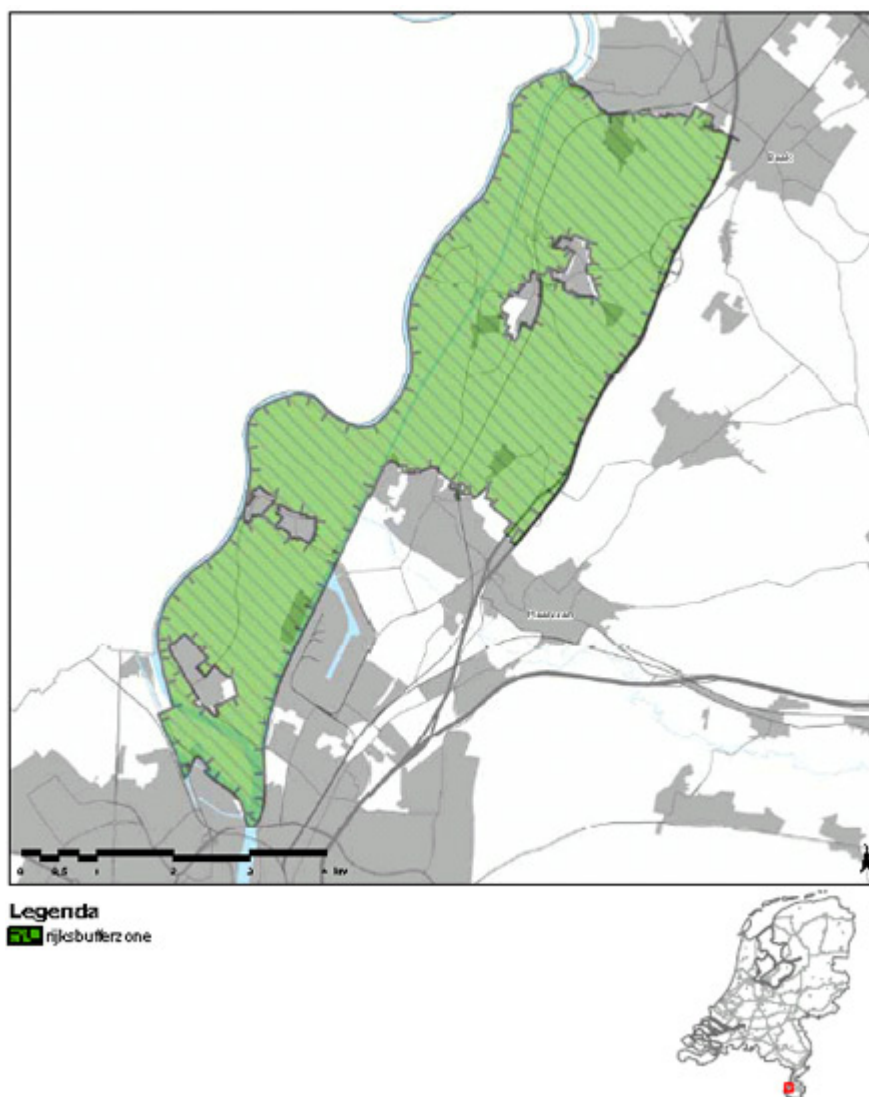
De kernkwaliteiten van de nationale landschappen moeten worden behouden, beheerd en versterkt, en tegelijk moet de toeristischrecreatieve betekenis van de gebieden toenemen. De in de AMvB omschreven kernkwaliteiten dienen door het provinciaal bestuur te worden uitgewerkt (zie dan ook onder provinciaal beleid). De uitwerking moet dusdanig zijn, dat de uitgewerkte kernkwaliteiten sturend kunnen zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen op het niveau van bestemmingsplannen.

Het uitgangspunt is, dat ruimtelijke ontwikkelingen in nationale landschappen mogelijk zijn, mits de uitgewerkte kernkwaliteiten van de nationale landschappen worden behouden of versterkt ('ja, mits' principe).

Rijksbufferzone

De Nota Ruimte is het uitgangspunt van het bufferzonebeleid. De Rijksbufferzones zijn in onderstaand figuur opgenomen. In de Rijksbufferzones geldt buiten de contouren rond de plattelandskernen een “nee, tenzij”-beleid voor verstedelijking. Voor een aantal recreatieve functies wordt een uitzondering gemaakt. De nieuwe verkeers- en energie-infrastructuur van bovenlokaal belang en bijbehorende bouwwerken worden volgens de rijksregeling (AMvB-ruimte) niet als verstedelijking aangemerkt.

Afbeelding 3.4
Rijksbufferzone Maastricht –
Sittard - Geleen



3.2.2

AGENDA VITAAL PLATTELAND

De Agenda Vitaal Platteland (AVP) is een integrale rijksvisie op het platteland. De nota is tegelijkertijd met de Nota Ruimte aan de Tweede Kamer aangeboden. Daar waar de Nota Ruimte het ruimtelijk beleid beschrijft, gaat de AVP uit van een integraal perspectief en gaat het in op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland.

Aan de hand van de thema's verbreding van de landbouw, leefbaarheid, natuur en landschap en milieukwaliteit wordt de rijksvisie geformuleerd. In het algemeen wil het kabinet het beleid voor het landelijk gebied sturen op hoofdlijnen en niet meer regelen dan noodzakelijk is. Het rijk voert alleen specifiek beleid op bepaalde terreinen zoals de Ecologische Hoofdstructuur en de twintig nationale landschappen. Integratie en uitvoering van het beleid dienen op gebiedsniveau plaats te vinden. De overheid wil ruimte scheppen voor investeringen in groen, door vermindering van regelgeving.

Ten aanzien van natuur en landschap wil het kabinet de mogelijkheden verruimen om het platteland te beleven. Hiertoe dienen de toegankelijkheid en bereikbaarheid voor recreatie en toerisme in het agrarische cultuurlandschap te worden verbeterd.

3.2.3

NATUURBESCHERMINGSWET

Vanaf 1 oktober 2005 vindt de gebiedsbescherming in Nederland plaats via de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. Het (in ontwerp) aangewezen Natura 2000-gebied in de gemeente Beek wordt op grond van deze Natuurbeschermingswet beschermd.

Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat projecten en handelingen niet mogen leiden tot verslechtering van de kwaliteit van de habitats of tot een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Voor activiteiten en handelingen die de beschermde natuurwaarden in een Natura 2000-gebied kunnen schaden, is een provinciale vergunning ex art. 19j Nb-wet noodzakelijk.

3.2.4

NATURA 2000-GEBIEDEN

Binnen de Natura 2000-gebieden zijn de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden te onderscheiden.

In juli 2003 heeft de Europese Commissie ingestemd met de aanmelding van de Nederlandse bijdrage (141 gebieden). In december 2004 heeft de Europese Commissie de communautaire lijst vastgesteld. Momenteel loopt het proces van de aanwijzing van de habitatrichtlijngebieden en het formuleren van de instandhoudingsdoelen en de kaders voor beheersplannen. Aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden worden juridisch via de Natuurbeschermingswet beschermd.

In de gemeente Beek ligt een klein deel van het Natura 2000-gebied Geleenbeekdal. Het Geleenbeekdal is Habitatrichtlijngebied.

Afbeelding 3.5 Natura 2000
Geleenbeekdal



De Habitatrichtlijn is in 1992 door de Europese Unie vastgesteld. Deze richtlijn beoogt de biologische diversiteit te waarborgen, door het instandhouden van de natuurlijke en halfnatuurlijke leefgebieden en de wilde flora en fauna. De Habitatrichtlijn omvat een lijst van soorten (bijlage II van de Habitatrichtlijn) en natuurtypen (habitattypen, bijlage I) die internationaal bescherming behoeven. Elke lidstaat is verplicht voor de in de lijst voorkomende habitattypen en soorten speciale beschermingszones aan te wijzen.

3.2.5

FLORA EN FAUNAWET

De vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn verplichte soortenbescherming van flora en fauna is geregeld in de Flora- en Faunawet. Deze wetgeving is vooral van belang voor natuurwaarden die buiten de EHS en de beschermde natuurgebieden voorkomen. Ontwikkelingen die (kunnen) leiden tot vernieling, beschadiging of versterking van beschermde planten of voortplantings- of rustplaatsen van beschermde dieren zijn slechts onder strikte voorwaarden toegestaan zijn. Indien er geen alternatieve mogelijkheden zijn (onderzoeksplicht) en aantoonbaar kan worden gemaakt dat er geen significante schade voor waardevolle flora en fauna zal optreden, kan voor bepaalde maatregelen een omgevingsvergunning of vrijstelling worden verleend. Dit kan ook wanneer er sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang. Er geldt dan wel een compensatieplicht.

3.2.6

WATERBELEID VOOR DE 21^e EEUW¹ (WB21)

Naar aanleiding van de wateroverlast in het afgelopen decennium heeft de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw een advies geschreven over de toekomstige inrichting van het watersysteem in Nederland, inclusief de relatie met de ruimtelijke inrichting.

¹ Commissie Waterbeheer 21^e eeuw (2000).

De belangrijkste aanbevelingen zijn:

- *Drietrapstrategie*: overtollig water dient primair te worden opgevangen in het watersysteem waar de wateroverlast optreedt, vervolgens moet voldoende berging worden gezocht en ten slotte kan water gedoseerd worden afgevoerd.
- *Watertoets*: doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van het aspect water bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke initiatieven.
- *Stroomgebiedsbenadering*: het waterbeleid wordt conform de Europese Kaderrichtlijn per stroomgebied aangestuurd. De 4 nationale stroomgebieden zijn opgedeeld in 17 regionale deelstroomgebieden. Voor elk stroomgebied moet worden vastgesteld aan welke eisen het watersysteem op de lange termijn moet voldoen, middels een stroomgebiedsvisie.

3.2.7

IMPLEMENTATIEWET EG-KADERRICHTLIJN WATER

Via de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De wet, een wijzigingswet, regelt dat stroomgebiedbeheerplannen en maatregelenprogramma's worden geïntroduceerd in het planstelsel van de Wet op de waterhuishouding. Verder regelt de wet dat de milieudoelstellingen van de KRW zullen worden geconcretiseerd als milieukwaliteitseisen in het kader van de Wet milieubeheer. Er worden extra inspanningen verwacht voor maatregelen met betrekking tot het herstel en inrichten van oppervlaktewateren, het verminderen van belastende lozingen door RWZI's en rioleringen en het verminderen van emissies uit de landbouw en industrie en andere diffuse bronnen.

3.2.8

VIERDE NOTA WATERHUISHOUDING

De Vierde Nota Waterhuishouding schept kaders voor de waterhuishoudkundige functies die in het Provinciaal Waterhuishoudingsplan verder worden uitgewerkt. De nota richt zich op gebiedsgericht beleid; problemen die op lokaal en regionaal niveau spelen moeten ook zo veel mogelijk op dat niveau worden aangepakt. In de nota is eveneens een beschrijving opgenomen van verschillende watersystemen en is aangegeven wat nodig is om het uiteindelijke streefbeeld van de watersystemen te bereiken. Daarnaast is aan enkele onderwerpen extra aandacht geschonken; namelijk veiligheid, verdroging, emissies en waterbodems.

3.2.9

WET GEURHINDER VEEHOUDERIJ

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder veehouderij (Wgv) van kracht geworden. Deze wet vormt sindsdien het toetsingskader voor de milieuvergunning bij geurhinder vanwege dierenverblijven. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Als de geuremissie van een dier bekend is, wordt met het verspreidingsmodel de geurbelasting op een geurgevoelig object berekend. De geurbelasting op het geurgevoelig object wordt getoetst aan de normen (in de wet 'waarden' genoemd). Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen de veehouderij en een geurgevoelig object.

De gemeenten hebben met deze wet de mogelijkheid om een eigen Geurverordening op te stellen, waarbij afgeweken kan worden van de wettelijk bepaalde geurbelasting. Gemeente Beek heeft geen geurverordening opgesteld.

3.2.10

WET AMMONIAK EN VEEHOUDERIJ (WAV)

De nieuwe regelgeving voor ammoniakemissie uit dierenverblijven van veehouderijen kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van kwetsbare gebieden. Gebieden zijn kwetsbaar als ze voor verzuring gevoelig zijn en tevens binnen de door de provincie begrensde Ecologische Hoofdstructuur (EHS) liggen. Welke gebieden voor verzuring gevoelig zijn volgt rechtstreeks uit de Wav. Welke gebieden tot de ecologische hoofdstructuur behoren, beslist de provincie.

Bestaande veehouderijen binnen de zone krijgen te maken met een emissieplafond. Binnen dit plafond mogen veehouders zelf weten welke en hoeveel dieren ze willen houden. Wordt een vergunning aangevraagd die boven dit plafond uitkomt, dan zal die geweigerd worden.

3.2.11

WET OP DE ARCHEOLOGISCHE MONUMENTENZORG

De nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) stelt sinds 1 september 2007 de bescherming van archeologische waarden in de bodem in het bestemmingsplan verplicht.

Met de inwerkingtreding van de Wamz krijgt de gemeente Beek een eigen verantwoordelijkheid voor het bodemarchief (veelal aangeduid als 'archeologische zorgplicht'). De kern daarvan is dat de gemeente verplicht is om archeologische waarden en verwachtingen van meet af aan volwaardig mee te laten wegen in ruimtelijke plannen. Doel is om archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te bewaren. Pas als dat niet mogelijk is, dienen de archeologische waarden door middel van een opgraving veiliggesteld te worden. Daarbij geldt het "veroorzaker-principe": de initiatiefnemer (bodemverstoorder) betaalt de kosten van archeologisch onderzoek.

De nieuwe wet biedt gemeenten de mogelijkheid om in bestemmingsplannen een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en een omgevingsvergunning voor bouwwerken, verplicht te stellen in het belang van archeologische waarden. Daarnaast kunnen gemeenten bepalen dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en een omgevingsvergunning voor bouwwerken of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, of een afwijkingsbesluit een rapport moet overleggen waaruit naar het oordeel van de gemeente in voldoende mate blijkt dat de archeologische waarde van het terrein voldoende is vastgesteld.

3.2.12

VIERDE NATIONAAL MILIEUBELEIDSPLAN

In 2001 verscheen het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In het NMP4 is het doel gesteld om per 2030 de afwenteling van milieuproblemen, op volgende generaties en op mensen in arme landen, te stoppen. Dit kan worden bereikt door de grote milieuproblemen in clusters aan te pakken: energiehuishouding, biodiversiteit en hulpbronnen, milieudruk door de landbouw, stoffen, externe veiligheid, milieu en gezondheid en milieubeleid en de leefomgeving. Verandering kunnen worden georganiseerd via systeeminnovatie.

3.2.13

ROOILIJNENBELEID

Rijkswaterstaat hanteert het rooilijnenbeleid rondom Rijkswegen. Dit rooilijnenbeleid bestaat uit een 50 meter brede bebouwingsvrije zone (uitgezonderd bebouwing ten behoeve van wegverkeer) met aansluitend een 50 meter brede overlegzone (gemeten uit de as van de dichtst bijgelegen rijbaan). De zones gelden overigens voor zowel de hoofdrijbanen als voor de toe- en afritten van de rijkswegen.

3.3

PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID

3.3.1

PROVINCIAAL OMGEVINGSPLAN 2006 – ACTUALISATIE JANUARI 2010

Algemeen

Het POL-stelsel onderscheidt de volgende typen van documenten:

- a. POL2006
- b. POL-aanvullingen
- c. Beleidsnota's, beleidsregels en Programma's

Daarnaast zijn de volgende instrumenten van belang voor de doorwerking van beleid:

- d. Verordeningen, Aanwijzingen en Provinciaal inpassingsplan

POL 2006 en de bijbehorende het POL-aanvullingen vormen de huidige provinciale structuurvisies. Dit gegeven volgt uit de POL-aanvulling Nieuwe Wro, die na vaststelling deel is gaan uitmaken van het POL-stelsel. Het vormt de uitvoeringsparagraaf van het POL, zoals ook bedoeld is in de Wro.

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, versie 22 september 2006 (POL2006) is de opvolger van het POL uit 2001. Net als de eerste POL is POL 2006 een integraal plan dat bestaande, verschillende plannen voor de fysieke omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie integreert.

Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de Provincie een rol heeft de ambities, de context (ontwikkelingen, europees en nationaal beleid en regelgeving) en de hoofdlijnen van de aanpak.

Door recentere POL-aanvullingen wordt POL2006 zo nu en dan gedeeltelijk gewijzigd. Deze aanvullingen, voor zover relevant voor het buitengebied, komen verderop in 3.3.1 aan de orde, evenals relevante herzieningen.

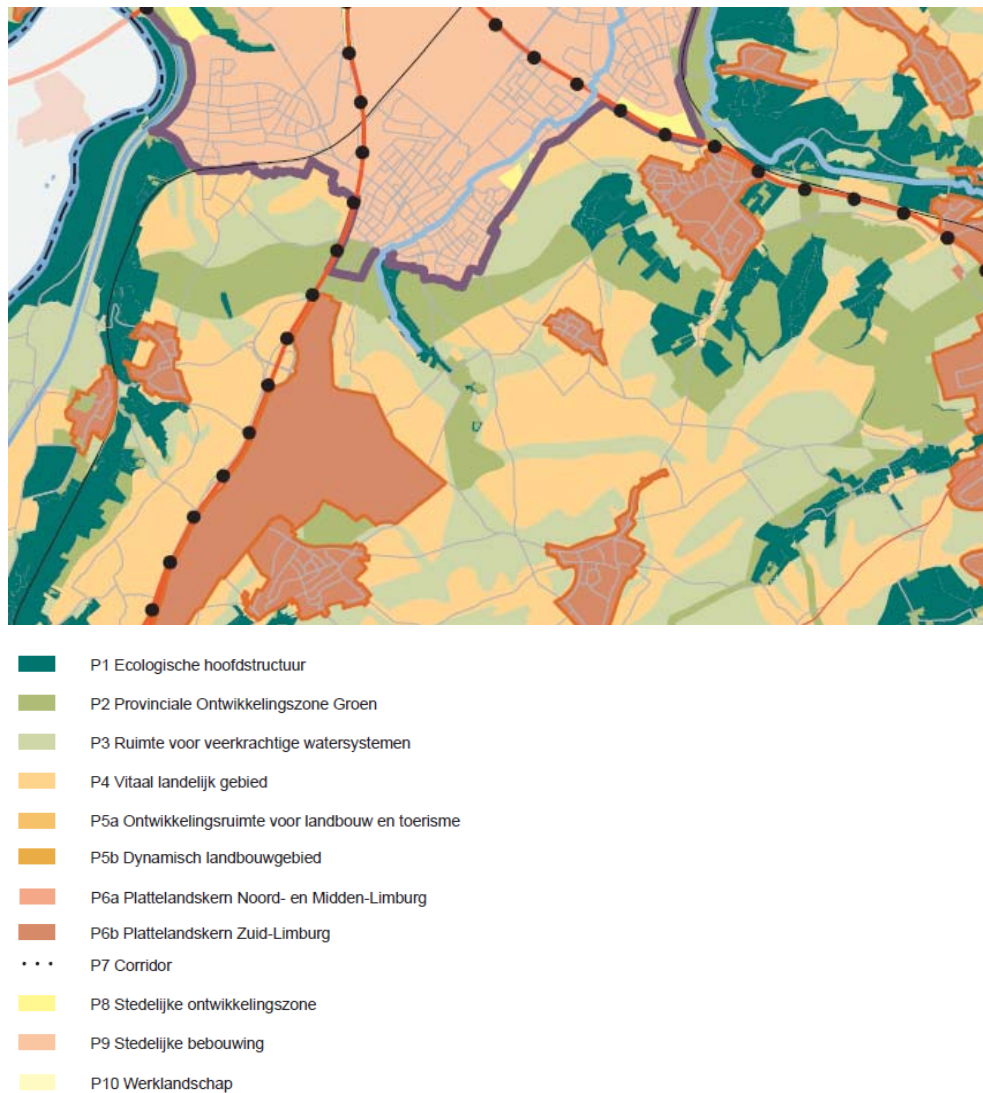
Het omgevingsplan is door de provincie Limburg opgesteld in samenspraak met externe partners als gemeenten, waterschappen, werkgevers- en werknemersorganisaties. Het is het beleidskader voor de huidige ontwikkeling van Limburg.

POL 2006 is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een kwaliteitsregio.

Onder de kwaliteitsregio Limburg verstaat de provincie een regio waar het goed en gezond leven, wonen, leren, werken en recreëren is. Een regio die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. En een regio die stevig is ingebed in inter-nationaal verband. Ten behoeve van de kwaliteitsregio Limburg wordt ingezet op duurzame ontwikkeling. Dat is een ontwikkeling die tegemoetkomt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen om ook in hún behoeften te voorzien.

In het POL zijn verschillende perspectieven per zone of deelgebied aangegeven. In het buitengebied van de gemeente Beek komen niet alle tien perspectieven voor. P5 (met primaat voor de agrarische sector), P9 (stedelijke bebouwing) en P10 (werklandschap) komen niet voor. Zie onderstaande, in 2010 geactualiseerde, Kaart 1 Perspectieven:

Afbeelding 3.6 Kaart 1
Perspectieven



De in de navolgende tekst delen per perspectief geschetste ontwikkelingsvisies zijn hoofdlijnen. Binnen de gebieden kunnen op kleine schaal functies (woonbebouwing, infrastructuur, bedrijven) voorkomen die niet volledig passen bij het beoogde perspectief. De gebiedsgrenzen zijn eveneens meestal globaal. In voorliggend bestemmingsplan heeft verdere detaillering plaats gevonden, op de verbeelding en in de regeling. Alleen voor de P1 (EHS) en P6 gebieden (contouren) is sprake van een vrij precieze begrenzing, maar daarvoor wordt verwezen naar de POL-aanvulling EHS en de Atlas Contouren Zuid-Limburg.

P1 Ecologische Hoofdstructuur

Het provinciaal beleid voor de EHS is gericht op het beschermen en realiseren van de samenhangende robuuste structuur van grotere natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen. Er wordt gestreefd naar ecologisch gezond functionerende watersystemen en naar optimale randvoorwaarden voor de natuur door verbetering van de waterhuishouding en de milieukwaliteit. Voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of de nagestreefde natuurontwikkeling belemmeren geldt het “nee, tenzij” regime. Als deze activiteiten toch worden toegestaan, moet compensatie plaatsvinden.

P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen

De Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) vormt samen met de EHS de ecologische structuur in Limburg. De POG betreft zoekgebieden voor beheersgebieden en nieuwe natuur indien herbegrenzing van de EHS plaats vindt. De POG omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingzones, de beken met een specifiek ecologische functie, hamsterkernleefgebieden, waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen zoals bepaalde lopende ontgrondingen. Ook groene tegenprestaties dienen bij voorkeur in de POG terecht te komen. Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Ook van belang zijn het instandhouden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw. Belangrijk zijn het behoud en bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en watersystemen. Het bebouwingsarme karakter blijft gehandhaafd. Voor het POG geldt het ja-mits principe (ontwikkelingsgerichte basisbescherming). Ruimtelijke ontwikkelingen zijn beperkt mogelijk, indien er bijdrage wordt geleverd aan de ontwikkeling van een POG ter plekke.

P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen

Het perspectief Veerkrachtige watersystemen heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voorzover deze geen deel uitmaken van P1 (EHS) of P2 (POG). De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. Binnen de algemene randvoorwaarden, te realiseren via het Limburgs KwaliteitsMenu, zijn er nog steeds mogelijkheden voor ontwikkeling van vooral de grondgebonden landbouw en recreatie, alsmede goed gelegen niet-grondgebonden land- en tuinbouw.

P4 Vitaal landelijk gebied

Het perspectief Vitaal landelijk gebied omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg.

Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie.

De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw.

P6 Plattelandskern

De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en kleine steden moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds door het Limburg KwaliteitsMenu.

P7 Corridor

De grotere wegen die onderdeel zijn van (inter-)nationale infrastructuurnetwerken, met de bijbehorende vrijwaringstroken, maken deel uit van het perspectief Corridor. Ook bij toenemende verkeersdruk dient het belang van een goede bereikbaarheid van de stadsregio's gewaarborgd te zijn.

Een groene inrichting langs de transportassen laat ruimte voor toekomstige uitbreidingen van de infrastructuur en voorkomt de aaneengesloten ontwikkeling van zichtlocaties.

Tevens kunnen zo knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit, geluidhinder en externe veiligheid en verkeersveiligheid in aangrenzende woon- en werkgebieden worden beperkt.

P8 Stedelijke ontwikkelingszone

Het perspectief Stedelijke ontwikkelingszone omvat landbouwgebieden tussen bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur. Deze functies zijn belangrijk voor het welzijn van de bewoners en vangen een deel van de stedelijke recreatiedruk op.

Deze gebieden kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding. Dergelijke uitbreidingen zijn pas aan de orde als onderbouwd kan worden dat herstructurering van het bestaande gebied, inbreiding of revitalisering geen oplossing kan bieden.

Themakaarten Blauwe en Groene en Kristallen Waarden

Om bepaalde basiswaarden te beschermen en te versterken heeft de provincie een drietal kaarten ontwikkeld waarop deze basiswaarden aangeduid worden. Het betreft de kaarten: Blauwe Waarden, Groene Waarden en Kristallen Waarden.

Op de kaart Kristallen Waarden is het buitengebied grotendeels gelegen in het Bodembeschermingsgebied Mergelland. In het Mergellandgebied wordt er gestreefd naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen, die de biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Daartoe worden de doelstellingen en beleidslijnen met betrekking tot de nitraat-problematiek en het behoud van landschappelijke elementen gecontinueerd. Inzake het bodembeschermingsgebied Mergelland zijn in de Provinciale Milieu Verordening (PMV) onder artikel 5.37 genoemde planregels van belang.

Een dubbelbestemming Milieuzone – Bodembeschermingsgebied is opgenomen in dit plan ter bescherming van de kwaliteit van, en de waarden in de bodem.

Het grondwaterbeschermingsgebied is het gebied rondom het waterwingebied; vanaf de rand van dit gebied doet het grondwater er ongeveer 25 jaar over om bij de put te komen. In het plangebied ligt een deel van een grondwaterbeschermingsgebied. Voor dit gebied geldt tevens regelgeving vanuit de Provinciale Milieuverordening. Milieuzone – Grondwaterbeschermingsgebied is opgenomen voor het grondwaterbeschermingsgebied conform de kaart Kristallen Waarden.

Deze gronden zijn primair bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. Het beleid binnen een grondwaterbeschermingsgebied is primair gericht op de bescherming van het belang van de openbare drinkwatervoorziening.

Ter uitvoering van dit beleid wordt aangesloten bij de bepalingen van de provinciale Milieuverordening Limburg (PMV) en het provinciale beleid, zoals verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL).

Op de kaart Groene Waarden zijn verschillende categorieën van waarden weergegeven. Gebruik is gemaakt van de gegevens van de stimuleringsplannen natuur-, bos- en landschap. Verwezen wordt naar de POL-herziening EHS (navolgend samengevat).

Op de kaart Blauwe Waarden zijn behalve de POG de (beek)dalen en laagtes buiten het Maasdal weergegeven. Verwezen wordt naar de samenvatting van het Provinciaal Waterplan.

POL-herziening op onderdelen EHS

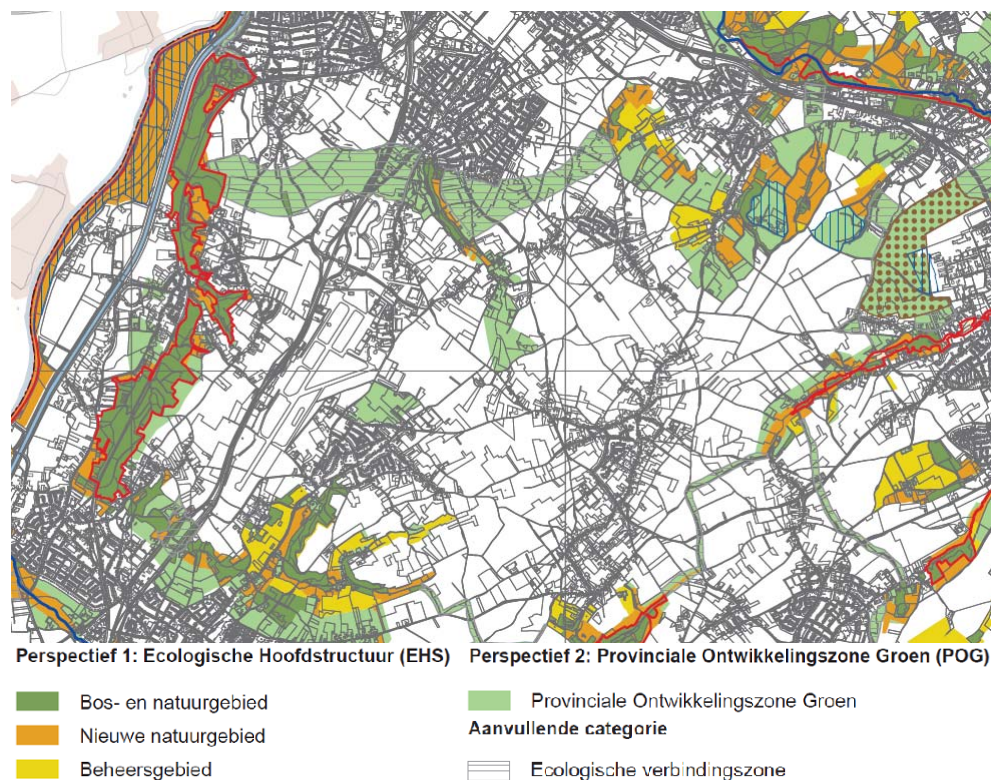
De doelstelling van de POL-herziening EHS is te komen tot een helder onderscheid in de natuurbeleids categorieën van rijk en provincie: de rijks EHS uit de Nota Ruimte en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG, voorheen die delen van de PES die geen EHS zijn) dat tevens logisch doorwerkt in de POL perspectieven en andere beleidsvelden (Water- en milieubeleid). De EHS wordt als onderdeel van de POL-herziening EHS nauwkeuriger begrensd, dat vooral voor plantoetsing een verduidelijking betekent. De EHS uit de POL-herziening geldt hierbij als nadere detaillering van de globaal begrensde EHS uit de Nota Ruimte.

Daarnaast vergroot het door differentiatie van het beschermingsregime, in met name de POG, de mogelijkheid van maatwerk bij ruimtelijke ontwikkelingen. In mindere mate geldt dit ook voor delen van de EHS. Met de POL-herziening EHS wordt invulling gegeven aan de instrumenten EHS saldobenadering en Herbegrenzen uit de Nota Ruimte.

Het plangebied bestaat uit gebieden in de provincie die zijn aangegeven als Ecologische Hoofdstructuur (EHS, tevens POL perspectief 1) of Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG, tevens POL perspectief 2). Zie navolgende afbeelding.

De POL-herziening vertaalt zich naar gebiedsbestemmingen, zie hiervoor hoofdstuk 4.

Afbeelding 3.7 POL-herziening EHS



POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Aanleiding voor de POL-aanvulling is het aanwijzen van het Heuvelland Zuid-Limburg als Nationaal landschap in de op 17 mei 2005 door het parlement vastgestelde Nota Ruimte. Het doel van deze POL-aanvulling is om in zo kort mogelijk bestek te zorgen voor de implementatie van het rijksbeleid met betrekking tot nationale landschappen in het provinciale omgevingsbeleid, het POL-stelsel.

In het Nationaal landschap Zuid-Limburg beslaat het gehele landelijke gebied Zuid-Limburg tot en met de voormalige gemeente Susteren, uitgezonderd de gebieden stedelijk dynamiek (POL-stadsregio's).

De Nota Ruimte geeft als kernkwaliteiten voor het gebied aan:

- het reliëf;
- het groene karakter;
- de schaalcontrasten; van zeer open (plateaus) naar besloten (hellingen en beekdalen).

De provincie voegt daaraan - gezien de nadruk in het rijksbeleid op het belang van behoud van cultuurhistorie in nationale landschappen - toe:

- de kenmerkende en gebiedseigen cultuurhistorische elementen.

Belangrijkste aspecten van de kernkwaliteit Reliëf en ondergrond:

Het huidige reliëf inclusief steilranden, met name in kalksteen en andere typisch Zuid-Limburgse gesteenten en afzettingen, graften, holle wegen, droogdalen, grubben, actieve beeklopen van het bergbeektype (komen in Nederland vrijwel alleen in Zuid-Limburg voor) en oude beeklopen, bron- en kwelzones, vochtige watervasthoudende laagtes op de plateau's, overgangen tussen Maasterassen, breuktrekken, aansnijdingen van geologische lagen die in Nederland vrijwel beperkt zijn tot Zuid-Limburg.

Belangrijkste aspecten van de kernkwaliteit archeologische objecten en elementen:

Archeologische resten en vindplaatsen uit de prehistorie, vindplaatsen en restanten uit de periode van Romeinse bewoning en vindplaatsen, relictten, restanten en sporen uit de Middeleeuwen. Uit de Middeleeuwen met name: resten van mottes, verdedigingsschansen, kastelen en andere gebouwen, begraafplaatsen en wegen.

Belangrijkste aspecten van de kernkwaliteit historische bouwkunst en historisch-geografische elementen en patronen:

De bewaard gebleven gebouwen (met name kastelen, kerken, kloosters, hoeves, watermolens), ontginnings- en verkavelingspatronen, putten, poelen, driesen, graften, waterlopen (met name molengangen), bebossingen, verdedigingswerken, onderaardse kalksteengroeven, heggen, hoogstamboomgaarden en (al of niet holle) wegen uit de periode tot 1850, met name die kenmerkend zijn voor het Zuid-Limburgse lösslandschap en elders in ons land weinig of in andere vorm of stijl voorkomen.

De belangrijkste gebiedseigen natuurwaarden zijn:

Bronbossen, hellingbossen, kalkgraslanden, heischrale graslanden van terras-steilranden en ontkalkte löss, löss-schraalgraslanden; moerassen en nat schraalgrasland in kwelzones, bronnen met kalkrijke kwel, zink-flora, struweel-, mantel- en zoomvegetaties van kalkrijke bodems, hellingen met een grote dichtheid aan graften, grubben en holle wegen, akkers met typisch Zuid-Limburgse akkerflora, akkercomplexen met typisch Zuid-Limburgse akkerfauna (o.a. Hamster, Geelgors, Grauwe gors).

Visueel-landschappelijke kernkwaliteiten; de openheid van de plateau's versus de beslotenheid in hellingen en dalen. De belangrijkste aspecten van de kernkwaliteit:

- De openheid van de plateaugebieden.
- De kleinschaligheid van dorpsranden (met o.a. hoogstamboomgaarden), hellingen, beekdalen en droogdalen, met name die hellingen en beekdalen waar typisch Zuid-Limburgse cultuurhistorische en/of ecologische waarden voorkomen zoals hiervoor benoemd. De droogdalen zijn een zo Zuid-Limburgs verschijnsel dat die in feite allemaal gerespecteerd moeten worden. Alleen een verdere accentuering met beplantingselementen is wenselijk.

Er zal op toe gezien worden dat met name wanneer aantasting van de belangrijke landschappelijke kernkwaliteiten aan de orde is een zorgvuldige afweging gemaakt wordt (Ja, mits-beleid voor nieuwe functies en ingrepen).

Daarnaast dient bij het uitwerken van maatregelen ter versterking van de natuur- en landschapskwaliteit (bijvoorbeeld bij de maatregelen die als voorwaarde worden genoemd in het Limburgs Kwaliteitsmenu voor het toelaten van rode ontwikkelingen buiten de rode contouren) prioriteit gegeven te worden aan versterking van de landschappelijke kernkwaliteiten genoemd in de 'POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg'.

Met een op de aanwezige waarden gerichte bestemming worden de voor het Nationaal Landschap kenmerkende waarden beschermd, behouden en waar mogelijk versterkt:

- Landschappelijke elementen, waaronder graften en holle wegen, zijn zoveel mogelijk specifiek bestemd (Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf).
- Waarde – Cultuurhistorie is opgenomen voor historische bouwkunst.
- Archeologische vindplaatsen en gebieden met archeologische verwachting zijn voorzien van een gepaste dubbelbestemming.

- Natuurgebieden zijn bestemd als natuur, en voor zover de gronden nog in agrarisch gebruik zijn als Agrarisch met waarden – Natuur en landschap.
- Landschappelijke waarden houden niet op bij bepaalde grenzen. Deze zijn dan ook omschreven in de bestemmingsomschrijving van de verschillende gebiedsbestemmingen.

Tevens geeft de bestemming Waarde – Landschappelijke openheid invulling aan de bescherming van de rijksbufferzone.

De Nota Ruimte is het uitgangspunt van het bufferzonebeleid. Het beleid voor de zones is vooral gericht op wat er niet mag. De zones moeten vrij blijven van grootschalige bebouwing, zoals glastuinbouw en intensieve varkens- en pluimveehouderij. Evenmin is er plek voor nieuwe woonwijken of bedrijventerreinen. Komende jaren wil het kabinet het beleid verduidelijken en meer recreatie in de bufferzones mogelijk maken. Het vult dus verder in wat er wel mag worden gebouwd.

Daarbij blijft het uitgangspunt dat het landschap open en groen blijft. En recreatie moet in het landschap passen. De bufferzones zijn deel van een netwerk van steden, waarbij meerdere overheden betrokken zijn. De plannen, middelen en doelen vragen daardoor om goede afstemming tussen het Rijk, de provincies en gemeenten. Het Rijk stimuleert daarom overheden en marktpartijen zoals projectontwikkelaars om samen deze gebieden te ontwikkelen. Dat moet voorkomen dat buurgemeenten los van elkaar bedrijventerreinen of woonwijken aanleggen en het open landschap langzaam verdwijnt.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering heeft de status van een structuurvisie (op grond van de Wro) en is vastgesteld op 18 december 2009 door PS. De POL-aanvulling maakt onderdeel uit van het Provinciaal planstelsel, met daarin POL2006 als het Plan op hoofdlijnen. Gelijktijdig met de ontwerp-POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering is ook de ontwerp-beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu ter visie gelegd.

De vaststelling van de POL-aanvulling en de beleidsregel Limburg Kwaliteitsmenu betekent tevens dat:

- de POL-aanvulling Ruimte voor ruimte Zuid-Limburg (2004) komt te vervallen;
- de POL-aanvulling Contourenbeleid Limburg (2005) komt te vervallen, met uitzondering van de Atlas met contouren voor Zuid-Limburg die in 2009 is geactualiseerd;
- de POL-uitwerking BOM+ (2004) is komen te vervallen.

Mede in verband met de herstructureringsopgave voor de bestaande woningvoorraad, de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap en de Rijksbufferzones wordt geen ruimte gezien voor ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties buiten de contour. Binnen het Nationaal Landschap kunnen buiten de contouren van de plattelandskernen, én buiten de Rijksbufferzones, in de periode 2010-2030 nog slechts op beperkte schaal woningen worden ingezet in bestaande linten of clusters, voor hergebruik van vrijkomende agrarische en niet-agrarische bebouwing, nieuwe landgoederen.

Bij realisatie van woningen buiten de contour (anders dan hergebruik van vrijkomende bebouwing) is het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde (zie verderop). Essentie hiervan is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening.

De beoogde ontwikkelingen moeten niet alleen goed ingepast worden, maar bovendien gepaard gaan met een 'compensatie' van het verlies van omgevingskwaliteiten. Deze kwaliteitsbijdragen dragen bij aan de realisatie van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen.

Tevens moeten de woningen passen binnen de regionale afspraken met betrekking tot woningbouw.

De ambitie in POL2006 is een actieve bijdrage aan de duurzame ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg. Bij een select aantal projecten en structuren van bovenregionaal belang, vaak complex van karakter, wordt een proactieve, ontwikkelingsgerichte rol gekozen. In tal van adviezen zijn de provincies de afgelopen jaren opgeroepen hun rol als regisseur van gebiedsontwikkeling nadrukkelijk op te pakken. De Provinciale Hoofdstructuur, zoals opgenomen in POL2006, geeft in algemene zin aan om welke projecten en structuren het gaat.

Bij gebiedsontwikkeling zet de provincie in op een duurzame ontwikkeling volgens het Cradle-to-cradle (C2C) principe dat uitgaat van het sluiten van kringlopen en het zuinig omgaan met voorraden en energie (zie Beleidskader Duurzame ontwikkeling/ Cradle to Cradle 2008-2011).

Limburgs kwaliteitsmenu

De POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vormt het kader voor het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het Limburgs kwaliteitsmenu is door Gedeputeerde Staten op 12 januari 2010 vastgesteld. Het Limburgs Kwaliteitsmenu geeft de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Het Limburgs Kwaliteitsmenu voorziet in de vervanging van de provinciale regelingen met betrekking tot BOM+, VORM, Rood voor Groen en Ruimte voor Ruimte Zuid Limburg.

Via het Limburgs Kwaliteitsmenu wordt geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour. Op basis van het POL is een aantal mogelijke ontwikkelingen buiten de contouren in modules uitgewerkt. Voor het bestemmingsplan buitengebied zijn de volgende modules relevant:

In het Limburgs Kwaliteitsmenu is ten aanzien van een aantal ontwikkelingen die buiten de contouren plaatsvinden modules opgenomen, voor de verdere uitwerking van deze ontwikkelingen. Het gaat om de volgende modules: Module voor landgoederen, module voor gebiedseigen recreatie en toerisme, Module voor niet gebiedseigen recreatie en toerisme, Module agrarische nieuwvestiging en uitbreiding, Module uitbreiding glastuinbouw, Module uitbreiding bedrijventerreinen, Module uitbreiding solitaire bedrijven in het buitengebied, Module nieuwe (solitaire) woningen, Module nieuwe uitbreidingsgebieden voor woningbouw en Module overige (gebouwde) functies. Op de voor onderhavig bestemmingsplan relevante modules wordt hieronder nader ingegaan:

Module 'agrarische nieuwvestiging en uitbreiding'

De module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is van toepassing op agrarische bedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, boomkwekerijen, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven e.d. Specifiek voor glastuinbouwbedrijven geldt aanvullend de module uitbreiding glastuinbouw.

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering. Bij nieuwvestiging dient de agrariër op basis van bedrijfontwikkelingsplan (te vinden op www.limburg.nl) aan te tonen dat zijn bedrijf – op termijn- volwaardig is. De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving.

Voor het oprichten van nieuwe bebouwing en verharding binnen de vigerende agrarische bouwkael gelden de volgende verplichtingen:

- Inpassing van de nieuwe bebouwing en verharding.
- Voorzieningen ter voorkoming van problematiek hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/ verharding (zie nadere eisen).

Module 'uitbreiding solitaire bedrijven in het buitengebied'

Voor de uitbreiding van niet aan het buitengebied gebonden solitaire bedrijven wordt door de provincie een kwalitatieve benadering voorgestaan. Bij uitbreiding zal in de ruimtelijke afweging als eerste naar de mogelijkheid van verplaatsing naar een bedrijventerrein moeten worden gekeken. Ook dient de SER ladder te worden doorlopen. Pas als dit geen oplossing biedt kan onder de voorwaarde van een kwaliteitsverbetering, naar een uitbreiding ter plaatse worden gekeken. Uiteraard dient er sprake te zijn van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing. Daarnaast dient een (financiële) kwaliteitsbijdrage te worden geleverd waarmee de ingreep in het buitengebied kan worden gecompenseerd. Voor de hoogte van de kwaliteitsbijdrage wordt een drempelwaarde gegeven.

Module Landgoederen

Ter versterking van de natuurlijke, landschappelijke, economische en recreatieve functie van het buitengebied kunnen nieuwe landgoederen worden opgericht. De landgoederen hebben kwaliteiten op zichzelf, maar versterken bij voorkeur ook de kwaliteiten van nabijgelegen natuurgebieden, landschappelijke waardevolle gebieden en de uitloopgebieden van steden. De belangrijkste aspecten aan het landgoed zijn de openbare toegankelijkheid, de herkenbaarheid en uitstraling; de eenheid en allure. Het doel van het beleid voor nieuwe landgoederen is het realiseren van nieuw groen en landschap. Het rood op het landgoed dient beperkt te zijn en onderdeel te zijn van het geheel van het landgoed.

Een landgoed heeft een minimale oppervlakte van circa 10 hectare nieuw groen. Maatwerk is daarin mogelijk. Het rood kan verschillende functies herbergen. Wanneer deze functie wonen betreft wordt bij een landgoed van circa 10 hectare gedacht aan maximaal 4 wooneenheden in een gebouw van allure of in een samenhangend ensemble. Bij grote landgoederen is maatwerk mogelijk.

Als variant kunnen bij bestaande (woon)gebouwen, zoals voormalige boerenbedrijven, landgoederen worden gevormd met een oppervlakte van minimaal 5 hectare nieuwe natuur. Daarbij kan een passende functionele invulling van de gebouwen worden gezocht. Wanneer dat wonen is, geldt ook hier een maximum van 4 woningen bij 5 hectare nieuwe natuur. Enige uitbreiding van de bestaande bebouwing is mogelijk.

Het is aan de gemeente om het lokale niveau verder invulling aan deze ontwikkeling te geven. Om de recreatieve en uitloofunctie van het landgoed voor de omgeving te garanderen is openstelling van 90% van het landgoed vereist. Op basis van het Pol is vestiging in het dynamisch landbouwgebied (P5B, landbouwontwikkelingsgebieden en concentratiegebieden glastuinbouw) niet mogelijk. In de EHS (P1) is maatwerk aan de orde in overleg met de Provincie Limburg. Zie ook hoofdstuk 4.5.

Module 'gebiedseigen recreatie en toerisme'

De toeristische sector is voor Limburg van belang. Voor de sector is de landschappelijke kwaliteit van groot belang. Het landschap vormt een trekker voor vele toeristen en vormt het aantrekkelijke decor waarin ook Limburgers graag recreëren. Het behoud en het zelf versterken van de landschappelijke kwaliteiten is dan ook van belang voor de sector zelf. De sector heeft er dus mee belang bij om, ten behoeve van de kwalitatieve verbetering van het recreatief toeristisch product, bij nieuwvestiging en uitbreiding van recreatieve en toeristische functies te zorgen dat de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit verbeterd wordt.

Voor de uitbreiding van bestaande en vestiging van nieuwe bedrijven in de sector recreatie en toerisme geldt een kwaliteitsbeleid. Dit houdt in, dat ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Omdat in de recreatieve en toeristische sector een grote verscheidenheid aan functies en verschijningsvormen voorkomt wordt hier een gedifferentieerd kwaliteitsbeleid gevoerd.

Kleinere – niet commerciële- recreatieve en toeristische voorzieningen zoals picknickplaatsen, recreatieve parkeerplaatsen, gemeentelijke sportparken, trapveldjes, speelvoorzieningen etcetera vallen niet onder dit beleid. Voor deze voorzieningen geldt het normale planologische regime met een goede ruimtelijke en landschappelijke basisinpassing.

Voor gebiedseigen recreatie en toeristische ontwikkelingen geldt het bereiken van een groen karakter en voldoende ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling en de directe omgeving als uitgangspunt. Er dient altijd een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd. Daar waar de ontwikkeling zelf weinig nieuwe groen met zich meebrengt dient dit via de realisatie van nieuwe groen te worden gecompenseerd. Als richtlijn kan hier een verhouding van circa 1:5 worden aangehouden. Inclusief inpassing levert de ontwikkelingen circa vijf keer zoveel nieuw groen op als nieuw rood en grijs. Het groen wordt daarbij passend bestemd en beschermd. Bij voorkeur vindt de compensatie binnen de ontwikkeling of in de directe omgeving plaats. In het gemeentelijke kwaliteitsmenu wordt de regeling uitgewerkt.

Voor de recreatieve en toeristische voorzieningen die gebiedseigen zijn in het buitengebied staat de inpassing en de (verbetering van de) kwaliteit op de locatie van de ontwikkeling dus voorop. Er moet een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing geleverd worden. Het gaat hier dan om voorzieningen die afhankelijk zijn van een ligging in het buitengebied en die ontwikkeld worden met een groene inrichting. Voorbeelden zijn campings, golfbanen en bungalowparken. Hierbij dient een ruime parkachtige setting te worden gecreëerd, die kan bijdragen aan de kwaliteit van het buitengebied. Om te borgen dat deze projecten een voldoende groen karakter hebben wordt deze toepassing van een minimumverhouding groen ten opzichte van rood geadviseerd. Hiervoor is een richtlijn gegeven.

De provincie vraagt de gemeenten om een (regionale) ruimtelijke recreatie & toerismevisie op te stellen, met aandacht voor de ruimtelijke vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden voor openlucht- en verblijfsrecreatie. Dit beleid kan een goede basis vormen voor de planologische beoordeling voorafgaande aan de toepassing van het kwaliteitsmenu. Het beleid is ook van toepassing binnen de begrenzing stedelijke dynamiek in de perspectieven P2 en P3. In perspectief P8 is de gemeente vrij om een kwaliteitsbeeld voor recreatie en toerisme uit te werken. Het in deze module opgenomen beleid richt zich specifiek op ontwikkelingen die eigen zijn aan het buitengebied. Voor ontwikkelingen van nieuwe vakantieappartementen en solitaire vakantiewoningen is de regeling niet geschikt. Wanneer dit soort ontwikkelingen aan de orde zijn, dient te worden aangesloten op de regeling voor solitaire woningen.

Module 'niet gebiedseigen recreatie en toerisme'

Bij de ontwikkeling van niet gebiedseigen recreatie in het buitengebied dient er niet alleen een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing plaats te vinden, maar ook een kwaliteitsbijdrage te worden geleverd. Dit ter compensatie van de inbreuk die door de ontwikkelingen wordt gedaan in het buitengebied. De functie had immers ook binnen een kern of de stadsregio een plaats kunnen krijgen. Voor de nieuwvestiging of uitbreiding van niet gebiedseigen, meer rode R&T ontwikkelingen geldt als drempelwaarde voor de kwaliteitsbijdrage €25,- per m² bedrijfsvloeroppervlakte. De gemeente kan op basis van deze minimumhoogte een eigen benadering of berekeningswijze gebruiken, afhankelijk van de lokale situatie.

Module Nieuwe (solitaire) Woningen

Binnen een bestaand lint of cluster of aansluitend aan de contour kan een bestemming gewijzigd worden ten behoeve van het toevoegen van een nieuwe woning, onder de volgende voorwaarden:

- Per saldo leidt dit tot ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Dit betekent dat ter plaatse sprake moet zijn van kwaliteit én dat een (financiële) kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.
- De woning(en) dienen te passen in de regionale woningbouwafspraken en de afspraken met betrekking tot Ruimte voor Ruimte.

Gezien de woningbouwprestaties en het Nationaal Landschap (zie ook eerder, onder 'POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering') is deze regeling niet meer van toepassing. Dit betekent dat het toevoegen van nieuwe woningen met voorliggende bestemmingsplan niet rechtstreeks wordt mogelijk gemaakt, maar pas eventueel na een planologische afweging en procedure. Zie ook paragraaf 4.9.2.

Het splitsen van woningen, het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfswoning en het inpandig bouwen of aanbouwen van een zorgwoning is uitgezonderd van deze voorwaarden en derhalve (onder voorwaarden) mogelijk. Zie ook paragraaf 4.6.6, 4.9.3 en 4.9.6.

3.3.2

BELEIDSREGEL TEELTONDERSTEUNENDE VOORZIENINGEN TOV

De beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen is op 1 februari 2005 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Met deze beleidsregel biedt de provincie de ruimte om maatwerk mogelijk te maken. Via een omgevingsvergunningsprocedure voor het realiseren van een bouwwerk is het mogelijk om containervelden, tijdelijke regenkappen en tijdelijke hoge boogkassen op te richten op het zogenaamde onbebouwde deel van de agrarische bouwkael.

Bij grote oppervlakten of in gebieden met landschappelijke waarde dient advies te worden ingewonnen bij de provincie. Dit geldt ook voor uitbreiding van bestaande of nieuwe kassen welke een in de beleidsregel genoemde oppervlaktemaat overschrijden. Om erop toe te zien dat tijdelijke voorzieningen na beëindiging van de teelt netjes worden opgeruimd maakt een 'verwijderingprotocol' onderdeel uit van de beleidsregel.

Uitgesloten is plaatsing van teeltondersteunende voorzieningen in de beekdalen van Limburg alsook op hellingen van meer dan 4% in Zuid-Limburg. Een uitzondering hiervoor is gemaakt voor hagelnetten. Voor deze laatste teeltondersteunende voorziening geldt de "beleidsregel hagelnetten".

Voorwaarden voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen:

- Permanente teeltondersteunende voorzieningen moeten op het bebouwde deel van de agrarische bouwkvavel (in voorliggend bestemmingsplan betreft dit het op de verbeelding aangeduide bouwvlak).
- Voor zover containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van lage tunnels, tijdelijke regenkapen en tijdelijke hoge boogkassen niet op het reeds vigerende bebouwde deel van de agrarische bouwkvavel opgericht kunnen worden, kan voor deze vormen van teeltondersteunende voorzieningen een uitbreiding plaats vinden aansluitend aan het bebouwde deel van de bouwkvavel.
- Via een afweging volgens BOM+ dienen de maatregelen bepaald te worden voor een goede landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting (maatwerk) waarbij de landschappelijke inpassing en eventuele tegenprestaties vastgelegd dient te worden in een privaatrechtelijke overeenkomst volgens BOM+ met het oog op het bewerkstelligen van ruimtelijke kwaliteitswinst.
- Voor alle tijdelijke regenkapen en tijdelijke hoge boogkassen die op het onbebouwde deel van de bouwkvavel (in voorliggend bestemmingsplan betreft dit de gronden buiten het op de verbeelding aangeduide bouwvlak) opgericht worden dient een privaatrechtelijke opruimingsprotocol' gekoppeld aan een boetebeding te worden opgenomen in de BOM+-overeenkomst. Dit 'opruimingsprotocol' houdt in dat de boogkassen en het plastic van de regenkapen niet meer dan 6 maanden in het jaar aanwezig mogen zijn en na de teelt opgeruimd dienen te worden.
- Voor gebieden met een ALN-bestemming geldt dat conform de (voormalige) POL-uitwerking BOM+, de Kwaliteitscommissie zoals bedoeld in het LKM adviseert over alle uitbreidingen van bouwkvavels binnen deze bestemming.
- Het oprichten van tijdelijke hoge boogkassen en tijdelijke regenkapen in Zuid-Limburg is mogelijk mits dit niet ten koste gaat van de karakteristieke openheid van de plateaus.

Beleidsregel hagelnetten

De beleidsregel hagelnetten is op 9 maart 2004 vastgesteld door Gedeputeerde Staten. In de beleidsregel hagelnetten is geformuleerd dat plaatsing van hagelnetten buiten de agrarische bouwkvavel mogelijk is:

- op de plateaus in Zuid-Limburg, d.w.z. percelen met een hellingspercentage van 0-4%;
- op percelen gelegen in laagten en droogdalen binnen Zuid-Limburg en percelen, die gelegen zijn op hellingen in Zuid-Limburg met een hellingspercentage tussen de 4-8%.

In Zuid-Limburg wordt bij de laagten, droogdalen en hellingen tussen 4-8% een meer terughoudend beleid gevoerd dan op de vlak gelegen percelen daar de hagelnetten daar in het algemeen meer zichtbaar zullen zijn. Een advies van de provincie is noodzakelijk bij laagten, droogdalen en hellingen tussen 4-8 %.

Het oprichten van hagelnetten buiten de agrarische bouwkaavel blijft uitgesloten voor percelen die gelegen zijn in de volgende gebieden:

- Steile hellingen (overwegend >8%).
- De beekdalen van Zuid-Limburg.

Voorwaarde voor het oprichten van hagelnetten is dat het niet laten doorlopen van hagelnetten tot aan de grond als een verplichte maatregel voor de landschappelijke inpassing van de hagelnetten wordt opgenomen.

Daarnaast dienen bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van hagelnetten de volgende elementen betrokken te worden bij het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning:

- Zicht op continuïteit van het agrarisch bedrijf.
- Beschrijving van de locatie(s) waar de hagelnetten geplaatst worden.
- De aanwezigheid van reeds aanwezige beplanting, windschermen of bosjes.
- Invloed van reliëf op de zichtbaarheid.
- Het gebruikte (constructie)materiaal voor de netten.
- De aangevraagde oppervlakte hagelnetten.
- De ligging ten opzichte van wegen, paden, dorpen en bebouwing.

Aan de hand van beschrijving van deze elementen kan de gemeente de noodzaak van het gebruik van hagelnetten afwegen tegen de aantasting van de beleving van het landschap door hagelnetten ter plekke en welke maatregelen genomen kunnen worden voor landschappelijke inpassing van de hagelnetten.

Hierbij zal er een evenwicht gevonden moeten worden tussen het zichtbaar laten van het eigenlijke grondgebruik, de fruitbomen, en het niet zichtbaar laten van het kunstmatige, de hagelnetten.

3.3.3

EROSIEVERORDENING ZUID-LIMBURG

De Erosie Verordening Zuid-Limburg is in werking getreden op 1 januari 2009 en van toepassing op tuinbouwgronden die geheel of gedeeltelijk zijn gelegen binnen het grondgebied van de provincie Limburg ten zuiden van de doorgaande wegen Sittard-Wehr (tot grens Duitsland) en Sittard-Urmond (tot grens Nederland-België). Het doel van de verordening is ontwikkelen van heldere regelgeving binnen Zuid-Limburg om erosie in het Zuid-Limburgs heuvellandschap te voorkomen. Het wegspoelen van tuinbouwgrond door regenbuien is zowel voor de tuinbouwer als voor de bewoners in dorpen en steden uitermate hinderlijk. Door regels te stellen aan de teelt van tuinbouwgewassen op hellingen (onder andere het verbieden van teelten op hellingen met een hellingspercentage > 18%) wordt voorkomen dat de grond in beweging komt.

De Erosieverordening Zuid-Limburg heeft er toe geleid dat het (individuele) bedrijfserosieplan en het scheurverbod voor grasland tot 18% zijn komen te vervallen. Voor de periode van 2009-2012 is een overgangsperiode ingesteld. Voor de fruitteelt geldt een overgangsperiode tot 2013. Percelen met een hellingshoek van meer dan 18% mogen alleen geëxploiteerd worden als grasland.

3.3.4

PROVINCIAAL WATERPLAN 2010-2015

Op grond van de Waterwet worden met dit Waterplan de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vastgelegd.

Navolgend per type watersysteem een beschrijving van de te beschermen functies, die weergegeven zijn op de Blauwe Waarden kaart (Kaart 2) en de Kristallen Waarden kaart (Kaart 3).

- Beekdalen en laagtes buiten het Maasdal

De beekdalen betreffen lager gelegen gebieden (beekdalen, droogdalen, bron- en kwelgebieden en laagten) waar het neerslagoverschot en vaak ook het uittredende grondwater (bronnen) via beken wordt afgevoerd (Blauwe Waarden, kaart 2). Beekdalen hebben een belangrijke functie voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water en vormen derhalve de ruimte voor strategische waterberging.

Bovendien hebben beekdalen veelal tevens een belangrijke natuurfunctie, bijvoorbeeld als Natura2000-gebied of als ecologische verbindingszone, vormen ze het landschappelijk raamwerk en zijn ze cultuurhistorisch van belang als een bebouwingsarm, vaak nog kleinschalig gebied met een overwegend graslandkarakter.

In de beekdalen binnen perspectief 1 (EHS) geldt het “nee-tenzij” regiem (POL-herziening EHS 2005): in principe geen uitbreiding of nieuwvestiging van bebouwing en landbouwareaal. In de beekdalen gelegen binnen perspectieven 2 (POG) en 3 (Ruimte voor veerkrachtige watersystemen) geldt een ontwikkelingsgerichte beschermingsstrategie: behoud en ontwikkeling van de ambities ten aanzien van het vasthouden en bergen van water en het ecologisch functioneren zijn richtinggevend voor ontwikkelingen. Dat betekent dat nieuwvestiging van bebouwing en niet-grondgebonden landbouw in beginsel is uitgesloten, tenzij dit gepaard gaat met een verbetering van de omgevingskwaliteit en daarmee de ambities ten aanzien van het op orde houden van het watersysteem en het herstel van de natte natuur niet in gevaar komen. Deze ambities gelden tevens als randvoorwaarde voor mogelijke uitbreiding van bestaande bebouwing, niet-grondgebonden landbouw en intensivering van teelten.

- Bekken met een Specifiek Ecologische Functie (SEF)

Aan waterlopen (beken en kanalen) met een actuele of potentiële natuurfunctie hebben is een specifiek ecologische functie toegekend; deze waterlopen vormen een onderdeel van EHS en POG (perspectieven 1 en 2 uit POL2006). Op kaart 2 (Blauwe waarden) zijn vanwege het schaalniveau alleen de grotere beken weergegeven.

Aantasting van de SEF-beken ten behoeve van economische functies is niet toegestaan; inrichting en beheer van deze beken zijn gericht op de ecologische hoofdfunctie. Het gaat dan om het bereiken van ecologische doelen en de bijbehorende waterkwaliteit, mogelijkheden voor vismigratie en natuurlijke systeemeigen processen, zoals het laten meanderen, het toestaan en soms reactiveren van natuurlijke inundaties en natuurlijk oeverbeheer dat mede bijdraagt aan het herstel van de sponswerking. Deze maatregelen zijn gericht op het bereiken van de ecologische streefbeelden uit de Regionale Watersysteemverkenning Limburg (RWSV) en indien van toepassing, de ecologische doelen die ter uitvoering van de KRW zijn vastgesteld (zie bijlage 1). Voor alle waterlopen in Limburg waaraan geen specifiek ecologische functie is toegekend, geldt een algemeen ecologische functie (AEF).

- (Grond)waterafhankelijke natuurgebieden
Alle (grond)waterafhankelijke natuurgebieden, zoals vennen, hoogvenen, moerassen, bronnen en kwelgebieden hebben een Specifiek Ecologische Functie en vormen een onderdeel van de EHS en POG en daarmee van de perspectieven 1 en 2 uit het POL2006 (zie kaart 2). Aan een deel van deze gebieden is op basis van de aanwezige en potentiële natuurwaarden de hoogste prioriteit toegekend bij het herstel van de natte natuurwaarden toegekend: de 21 (grond)waterafhankelijke Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en de 27 overige verdroogde natuurgebieden. Ten behoeve van de verdrogingbestrijding is rond Natura 2000 gebied Geleenbeekdal een hydrologische bufferzone aangewezen.
- Gebieden ter bescherming van de grondwaterkwaliteit voor de drinkwaterwinning
Van toepassing is de passage over grondwaterbeschermingsgebieden. Doel is het garanderen dat het grondwater een zodanige kwaliteit behoudt (of krijgt) dat het geschikt is als grondstof voor de drinkwaterbereiding. In de PMV zijn specifieke regels opgenomen voor de (nieuw)vestiging of uitbreiding van diverse soorten inrichtingen of constructies en voor het (verbod op het) gebruik of vervoer van diverse (schadelijke) stoffen.

3.3.5

RAPPORT GROENE WAARDEN WESTELIJKE MIJNSTREEK

In het kader van de verbreding van rijksweg A2 heeft het gebiedsbureau Westelijke Mijnstreek een visie laten ontwikkelen op de ontwikkeling van groene waarden in de zone tussen de Grensmaas en de Duitse grens van Maasbracht tot Beek. De gebiedsvisie beoogt groene dwarsverbindingen (oost-west) te leggen tussen de natuur langs de Belgische en Duitse grens. Doel is een robuuste groene structuur in de regio Westelijke Mijnstreek, waarbij de barrières van oost naar west worden opgeheven.

De combinatie van de huidige groene waarden met de groene projecten en de groene wensen levert een robuuste groene structuur op, bestaande uit 5 oost-west verbindingen tussen Rivierpark Gransmaas en de robuuste verbinding Schinveld-Mook:

1. Natte en droge verbinding Middelsgraaf
2. Natte en droge verbinding Geleenbeek, Vloedgraaf, Roode Beek
3. Droge (en natte) verbinding Bottleneck
4. Droge verbinding Sittard-Geleen
5. Droge verbinding Centraal Plateau

Op navolgende afbeelding is te zien dat droge verbinding Centraal Plateau (5) relevant is voor Beek. Deze verbinding verbindt Roode Beek met het Maasdal, via Kollenberg, Geleenbeekdal en Centraal Plateau. Het streefbeeld is een kleinschalig agrarisch cultuurlandschap dat bestaat uit akkers, weilanden, bosjes, hagen, graften, houtwallen, boomgaarden, holle wegen en poelen.



Projecten binnen (of op de grens van) het plangebied van het bestemmingsplan:

Buitengebied Beek:

- 21 Integraal Project Beek
- 22 Natuurcompensatie BMAA Oost
- 23 Landgoed Kelmond
- 24 Landgoed Broenen
- 25 Ontwikkeling kernrand Spaubeek
- 26 Ontwikkelen cultuurhistorisch erfgoed
- 27 Sportlandgoed
- 28 Integraal Project Catsop
- 43 A2 Ecopassage Beek
- 46 Omgeving St. Jansgeleen
- 47 Oudekerk – A76 – Hellingen Spaubeek-groeven
- 37 Herinrichting Centraal Plateau



3.3.6

HERINRICHTING CENTRAAL PLATEAU

De herinrichting "Centraal-Plateau" is een gebied ter grootte van ruim 5.700 hectare. Het gebied ligt in het zuiden van de provincie Limburg en ligt geheel of gedeeltelijk binnen de gemeenten Beek (565 ha), Meerssen (700 ha), Nuth (2.390 ha), Schinnen (110 ha), Valkenburg a/d Geul (1.020 ha) en Voerendaal (915 ha).

Er is een herinrichtingsproject gestart in dit gebied, omdat er vele verschillende belangen in het gebied aan de orde zijn.

Het gebied is voor het overgrote deel in gebruik voor de landbouw, maar ook natuur en landschap spelen een zeer belangrijke rol in het gebied. Door het uitvoeren van het herinrichtingsplan kunnen al deze belangen op elkaar worden afgestemd en ontstaat er een gebied, waarin op een harmonieuze manier de functies natuur, landschap en landbouw een krachtige plaats hebben en in de toekomst langdurig naast elkaar kunnen bestaan.

Op 2 september 1997 is het landinrichtingsplan vastgesteld door Gedeputeerde Staten en daarmee in werking getreden.

Regenwaterbuffers zijn aangelegd en beekherstellende maatregelen zijn uitgevoerd. Dit najaar wordt gestart met de uitvoering van het tweede bufferbestek.

Verder zijn een wegen in het gebied verbeterd. De werkzaamheden aan bermen en beken zijn in volle gang. Ook de aanleg van de landschapselementen is ver afgerond.

3.3.7

REGIONALE WOONMILIEUVISIE

De Woonmilieuvisie (WMV) behelst het woonbeleid voor de Westelijke Mijnstreek voor de periode tot aan 2020, met een doorkijk naar 2030. De status van de WMV (vastgesteld 17 april 2008) is die van richtinggevend kader. De WMV bestaat uit drie delen, te weten de woonmilieuatlas, de hotspots en de visie. De drie delen houden in het kort het volgende in:

- De woonmilieuatlas deelt de Westelijke Mijnstreek op in 5 te onderscheiden woonmilieus. Deze zijn centrumstedelijk, stedelijk, suburbaan, dorps en landelijk.
- Het document met de hotspots geeft een indicatie van de nu bekend zijnde plekken, waar zich in de nabije toekomst ontwikkelingen kunnen voordoen.
- De visie bevat het richtinggevende kader, waarmee bij nieuwe ontwikkelingen rekening moet worden gehouden.

De gemeente Beek kent de woonmilieus suburbaan (Beek en Neerbeek), dorps (Spaubeek) en landelijk (overig). De Woonmilieuvisie (WMV) geeft voor de vijf woonmilieus de streefbeelden weer. Daarmee zijn ook de ontwikkelrichtingen voor de genoemde woonmilieus in Beek gegeven. Bij de streefbeelden zijn de aspecten kwaliteit en kwantiteit van belang.

Kwaliteit

De WMV is opgesteld met de bedoeling om meer dan voorheen is gebeurd, een kwalitatief kader te bieden voor nieuwe ontwikkelingen op het gebied van de woningbouw. De bestaande kwaliteiten zijn in de woonmilieuatlas terug te vinden. De nieuw te ontwikkelen kwaliteiten zijn als streefbeelden bij de hotspots vermeld. Daarbij is aan de hand van een aantal voorbeelden bij ieder woonmilieu de ontwikkelrichting aangegeven. Voor zover een bepaald initiatief niet als zodanig bij de hotspots is genoemd, kan de invulling van dit nieuwe initiatief worden bepaald aan de hand van de bij de diverse woonmilieus vermelde streefbeelden.

Gezien de toenemende welvaart zal de vraag zich vooral richten op een vergroting van de kwaliteit van het woningaanbod.

Kwantiteit

Naast de kwaliteit van de woonmilieus is ook de kwantiteit van de nieuw te realiseren woningen van belang. Uit demografisch onderzoek is gebleken dat het inwonertal in de Westelijke Mijnstreek in de periode tot 2030 zal dalen. Daarbij neemt de groep ouderen (i.e. 55+) toe en worden mensen ook ouder. Door gezinsverdunning in de genoemde periode heeft deze daling niet tot gevolg dat ook de behoefte aan het aantal woningen zal dalen. De behoefte aan het aantal woningen zal in 2030 vrijwel gelijk zijn aan het huidige aantal. Dit brengt mee dat in de planperiode nieuwbouw van woningen per saldo geen vergroting van het aantal woningen mag inhouden. Nieuwbouw van woningen zal nadrukkelijk moeten worden gekoppeld aan sloop van woningen (één woning erbij is één woning eraf). In zijn algemeenheid ligt er ten gevolge van de veranderende kwaliteitsvraag een aanzienlijke herstructureringsopgave.

Daarbij liggen de accenten op de volgende aspecten:

- wonen-welzijn en zorg (voor ouderen);
- centrumstedelijke en groen(stedelijke) milieus;
- meer eigen woningbezit;
- duurzaamheid;
- particulier opdrachtgeverschap;
- excellente woonmilieus.

Zoals eerder is vermeld, is de WMV een richtinggevend kader voor ontwikkelingen op het gebied van woningbouw.

Voor het plangebied, dat is aan te merken als 'landelijk woonmilieu' geldt een conserverend beleid. Uitgangspunten zijn:

- Alleen kleinschalige ontwikkelingen.
- Geen toevoeging van voorzieningen (alleen i.h.k.v. inbreiding).
- Kwantitatief gelijkblijvende woningvoorraad (1 woning erbij is 1 woning eraf).
- Op den duur afname van de woningvoorraad.

In een uitvoeringsprogramma, zoals vervat in de sectorale structuurvisie wonen, is e.e.a. verder uitgewerkt. Zie navolgend.

3.3.8

SECTORALE STRUCTUURVISIE WONEN

De sectorale structuurvisie wonen wordt naar verwachting eind 2010 vastgesteld door de gemeenteraden van Beek, Sittard-Geleen, Schinnen en Stein.

De consequentie voor het bestemmingsplan buitengebied is dat de in het vigerend plan geboden ontwikkelingsmogelijkheden geschrapt worden en dat incidentele nieuwbouwmogelijkheden op grond van het Limburgs Kwaliteitsmenu alleen buitenplans geregeld kunnen worden.

3.3.9

INTEGRAAL WATER BEHEERSPLAN

Het IWBP laat zien hoe het waterschap inhoud geeft aan het (water)beleid zoals omschreven is in het Provinciaal Omgevingsplan (POL) van de Provincie Limburg. Thema's die aan de orde komen zijn wateroverlast, beekherstel, peilbeheer, verdroging, duurzaam stedelijk waterbeheer en onderhoud.

In het Waterbeheersplan wordt onderscheid gemaakt in mensgerichte functies (b.v. land- en tuinbouw, bebouwing, infrastructuur en recreatie) en ecologische functies (natuur, bos en landschap). Daarnaast worden aan de watersystemen of onderdelen daarvan hoofd- en nevenfuncties toegekend. De hoofdfunctie kan zijn: algemeen water, specifiek ecologisch water of agrarisch water. De nevenfuncties worden uitsluitend aan afzonderlijke oppervlaktewateren toegekend en kunnen zijn: zwemwater, viswater, hengelsportwater, water in bebouwing, water voor recreatie of water voor energieopwekking.

De inrichting van wateren in het landelijke gebied dient afgestemd te zijn op de toegekende functies. In wateren met een Specifiek Ecologische Functie (SEF) wordt gestreefd naar behoud, herstel en de ontwikkeling van het oorspronkelijke karakter en de ecologische en landschappelijke waarden worden afgestemd op andere hoofdfuncties. De inrichting van wateren met een Algemeen Ecologische Functie (AEF) wordt, binnen de daarvoor gestelde randvoorwaarden, primair afgestemd op de toegekende gebruiksfuncties.

Het beleid van de waterbeheerders is er op gericht in het landelijke gebied het meanderende karakter van bepaalde beken te behouden en/of herstellen. De belemmeringen voor de migratie van vis en andere organismen worden waar mogelijk opgeheven. Grondaankopen aan weerszijden van primaire oppervlaktewateren maken een wezenlijk onderdeel uit van de herinrichtingmaatregelen.

De meeste stagnante wateren met een specifiek ecologische functie liggen in natuurgebieden. Het beheer en de inrichting van deze wateren dienen te voldoen aan de eisen vanuit de ecologie, waarbij deze wateren zo natuurlijk mogelijk moeten blijven. Diverse wateren zullen zonder aangepast onderhoud na verloop van tijd verlanden. Hoewel verlanding een natuurlijk proces is, wordt het in een aantal gevallen wenselijk geacht een aantal wateren door baggeren open te behouden.

Ten behoeve van de gewenste herinrichting van wateren kunnen drie categorieën waterloop worden onderscheiden. Categorie A zijn wateren waarvoor ingrijpende maatregelen nodig zijn, waarbij gedacht kan worden aan natuurontwikkeling en capaciteitsverhoging op grotere schaal. Voor categorie B wateren wordt kleinschaliger ecologisch herstel nagestreefd, terwijl voor categorie C wateren vooral een verbetering van de landschappelijke inpassing voorop staat.

Als belangrijkste knelpunten in het landelijke gebied worden met betrekking tot water genoemd:

- droogteschade voor landbouw of verdrogingsgevoelige natuur;
- de waterkwaliteit als gevolg van genormaliseerde beektrajecten, bemesting en gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen;
- diffuse verontreiniging;
- onvoldoende afvoercapaciteit;
- vastgelegde oevers;
- (vis-) migratiebelemmeringen;
- biotoopverlies en
- het ontbreken van beekbegeleidende beplantingen.

3.3.10

STROOMGEBIEDSVISIE

Het waterschap heeft samen met de provincie Limburg zgn. stroomgebiedsvisies (SGV) opgesteld, teneinde de waterhuishoudkundige consequenties van het POL inzichtelijk te maken voor de komende 20-25 jaar op het niveau van de individuele stroomgebieden. Op deze wijze wordt een eerste grootschalige invulling gegeven aan de watersysteembenadering. In feite zijn er met de SGV's nieuwe inzichten verworven ten opzichte van het POL op het gebied van:

- interne consistentie (worden er geen tegenstrijdige claims gelegd);
- financiële haalbaarheid;
- praktische uitvoerbaarheid;

Met name wat betreft de praktische uitvoerbaarheid kan er in de SGV's slechts sprake zijn van een eerste globale toets; de echte toets vindt plaats in de praktijk. Datzelfde geldt daarmee in feite ook voor de financiële haalbaarheid.

Dit heeft geresulteerd in een aanzet voor een voorlopig Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR), met een tijdshorizon van 15 à 20 jaar. Hierin worden aanbevelingen gedaan ter optimalisering van het watersysteem.

3.3.11

KEUR VAN DE WATERSCHAPPEN

De Keur bevat geboden en verboden met betrekking tot het watersysteem die zich richten tot derden. De Keur bevat een algemeen gedeelte, een gedeelte met betrekking tot wateren en een gedeelte met betrekking tot waterkeringen. Er worden onder meer eisen gesteld voor de in de legger opgenomen beschermingszones, meanderzones en eventuele inundatiegebieden. De in de Keur voorgeschreven zaken dienen niet nogmaals in het bestemmingsplan te worden geregeld.

3.4

GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1

STRATEGISCHE VISIE "ONDERNEMEND BEEK: VEELZIJDIG EN VITAAL IN ZUID-LIMBURG"

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

Samengevat gaat Beek zich in de komende jaren tot 2030 in hoofdlijnen richten op de volgende ambities en speerpunten (de voor het buitengebied meest relevante onderstreept) die 2-jarlijks nader uitgewerkt en geactualiseerd worden in uitvoeringsplannen, beginnend in het voorjaar 2011:

- Het actief stimuleren van bedrijvigheid en het ondernemersklimaat en daarmee de regionale economie. Hierbij worden grootschalige bedrijven gefaciliteerd om zich te vestigen bij de luchthaven en het bijbehorend bedrijventerrein BMAA of op een van de andere bedrijventerreinen.
- (Startende) MKB ondernemers worden gefaciliteerd om kleinschalige bedrijvigheid passend in de kernen te vestigen in de kernen.
Het betreft hierbij niet alleen kleine winkels en ambachtelijke bedrijvigheid maar ook ondernemers in de maatschappelijke zorg of andersoortige voorzieningen die de leefbaarheid in de kern vergroten en er voor kunnen zorgen dat inwoners langer in hun ver-trouwde buurt kunnen blijven wonen.
- 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 ver-sterken.
- De bereikbaarheid van en in Beek moet in stand gehouden worden 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 de-tailhandelsvoorzieningen moeten binnen de gemeente bereikbaar zijn, maar niet noodzakelijk in elke kern. Het op termijn clusteren van voorzieningen op één locatie en multifunctioneel gebruik van voorzieningen is hiervoor noodzakelijk.
- Inwoners worden gestimuleerd en gefaciliteerd om actief te participeren in de samenleving, o.a. 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.

Vanwege de keuze voor een conserverend bestemmingsplan, zonder rechtstreekse mogelijkheden, heeft de strategische visie geen consequenties voor het bestemmingsplan.

3.4.2

BOS- EN NATUURONTWIKKELINGSVISIE VROUWENBOSCH

Aan de omgeving van het Vrouwenbosch is de planologische functie van ecologische verbindingszone toegekend. Daarnaast heeft de gemeente in haar positioneringsvisie aangegeven dat binnen haar bosarme grondgebied rond 2020 onder meer het Vrouwenbosch vergroot is door de ontwikkeling van oppervlakten bos en natuur. Met de 'bos- en natuurontwikkelingsvisie Vrouwenbosch' wordt de definitieve visie voorgesteld. Het zichtbaar maken van gradiënten, cultuurhistorie en hydrologie is richtinggevend. Historie is de belangrijkste inspiratiebron voor de visie.

3.4.3

BOS- EN NATUURONTWIKKELINGSVISIE KELMONDERBOS

De gemeente Beek heeft het streven de landschappelijke structuur rondom het huidige Kelmonderbos en de dorpskernen Geverik en Kelmond te versterken. Aan de omgeving van het Kelmonderbos is de planologische functie van ecologische verbindingszone toegekend. Natuurorganisaties en de gemeente zien voor het Kelmonderbos en directe omgeving andere gebruiksmogelijkheden op het vlak van toeristisch-recreatieve ontwikkeling en natuurontwikkeling. Het zijn functies met een minder direct economisch motief maar van wezenlijk belang in een bosarme gemeente aan de rand van stedelijk gebied. Bovendien kunnen het Kelmonderbos en haar omgeving uitgroeien tot een ecologische schakel tussen het Grensmaasdal en het Heuvelland. Met de 'bos- en natuurontwikkelingsvisie Kelmonderbos' wordt de definitieve visie voorgesteld. Het zichtbaar maken van gradiënten, cultuurhistorie en hydrologie is richtinggevend. Historie is de belangrijkste inspiratiebron voor de visie. Potentiële ecologische kwaliteiten worden hierdoor benut.

3.4.4

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.

Een verantwoord beheer van het archeologisch bodemarchief in de gemeente kan niet zonder een gedegen inzicht in de ligging van alle bekende archeologische waarden en verwachtingen. Daartoe is de archeologische beleidskaart gemaakt, bestaande uit de archeologische verwachtingskaart en de archeologische beleidsadvieskaart (zie afbeelding in hoofdstuk 2).

Door de Wamz heeft de gemeente een uitbreiding van haar takenpakket, dat bestaat uit beoordeling onderzoeksverplichting, beoordeling rapportage en vaststellen vervolgacties of omgevingsvergunning, selectiebesluit en toetsen Programma van Eisen. Met behulp van het 'Stappenplan Archeologie in de gemeentelijke RO' kan de 'beoordeling onderzoeksverplichting' worden uitgevoerd.

Zie hoofdstuk 4.3 voor de vertaling van het archeologisch beleid in voorliggend bestemmingsplan.

3.4.5

BELEIDSNOTA OPENLUCHTRECREATIE

Beleidsuitgangspunt is alleen extensieve vormen van recreatie en toerisme toe te staan. Nieuwe (reguliere) campings worden dan ook niet toegelaten.

Kamperen bij de boer (mini-campings) is wel toegestaan, tot maximaal 5 kampeerplaatsen per agrarisch bouwperceel (binnen het bouwvlak). Alleen als ondergeschikte economische activiteit bij een agrarisch bedrijf is deze functie toegestaan, niet bij burgerwoningen of niet-agrarische bedrijven.

Vrij kamperen wordt beschouwd als strijdig gebruik met de verschillende bestemmingen, evenals het overnachten in een caravan/ camper op en langs wegen, groenvoorzieningen en dergelijke.

Voor de met voorliggend bestemmingsplan geboden mogelijkheden voor verblijfsrecreatie wordt verwezen naar hoofdstuk 4.6.5.

3.4.6

PROJECTNOTA BEEK; INTEGRAAL PROJECT BEEK

In 2006 is door de gebiedscommissie Westelijke Mijnstreek het gebied Beek aangedragen voor het opstellen van een integrale projectnota. Deze projectnota (juni 2007 definitief) is bedoeld als startnotitie.

In 2007 is gestart met de uitwerking (inrichtingsplan) van het integrale project Beek (IP Beek). Het gebied ligt ten zuiden van de gemeente Beek en wordt begrensd door de kernen Beek, Groot Genhout, Schimmert en Ulestraten. Het projectgebied bestaat uit de grond die bestemd was voor de Oost West-baan van MAA en de voormalige aanpassingsinrichting. In 2010 is het project overgedragen aan de gemeente Beek.

Kenmerk van een integraal project is dat verschillende doelen in samenhang worden gerealiseerd. Hierbij wordt zo veel mogelijk gezocht naar win-win situaties.

In 2006 heeft de gebiedscommissie Westelijke Mijnstreek het project Beek opgevoerd als één van de integrale herverkavelingsgebieden in Limburg. Doelstellingen zijn:

- Structuurverbetering landbouw door kavelruilen.
- Inrichting Ecologische Hoofdstructuur (EHS).
- De EHS bestaat uit een aaneengesloten netwerk van natuurgebieden. Het doel is planten en dieren betere overlevingskansen bieden. De EHS moet in 2018 gerealiseerd zijn.

De overheid wil de Ecologische Hoofdstructuur onder andere realiseren met particulier natuurbeheer.

- Realiseren van regenwaterbuffers en erosie maatregelen.
- In het landbouwkundig gebied, met name aan de randen van het plateau, worden erosieremmende maatregelen aangelegd zoals grasbanen en groenstroken. Voor de tijdelijk opvang van regenwater worden buffers gerealiseerd.
- Herstel beekdal Keutelbeek.
- Realiseren van een ecologische verbinding van het Maasdal naar De Graven.
- Aanleg van nieuw bos.
- Aanleg van faunavoorzieningen.
- In het zuiden van het projectgebied wordt een dassencompensatie voor het nieuwe bedrijventerrein gerealiseerd. Ook wordt er voor het hele projectgebied een dassenplan opgesteld.
- Herstel / aanleg van kenmerkende landschapselementen.
- Aanleg en herstel van graften, houtwallen, heggen en hoogstamboomgaarden.
- Verbeteren recreatiemogelijkheden.
- De bestaande fiets- en wandelpaden worden in stand gehouden en zonodig verbeterd. Daarnaast wordt het routenetwerk uitgebreid.

De inrichtingsvisie is gereed en besluitvorming wordt voorbereid. Derhalve kan IP Beek nog niet worden vertaald in het bestemmingsplan.

3.4.7

WELSTANDSNOTA

Bouwplannen dienen te voldoen aan redelijke eisen van welstand en moeten in relatie tot hun omgeving een redelijke vormgeving hebben. De welstandscommissie van de gemeente Beek toetst alle nieuwbouwplannen en grotere uitbreidingen hierop. De toetsingscriteria staan verwoord in de Welstandsnota Beek 2010. Voor een aantal omgevingsvergunningplichtige bouwwerken gelden sneltoetscriteria, die de initiatiefnemer vooraf zo veel mogelijk duidelijkheid moeten geven over de aanvaardbaarheid van het plan vanuit het oogpunt van welstand.

Deze Welstandsnota bestaat uit drie delen:

Deel A bevat de context van totstandkoming en de uitleg van de beoordeling van bouwplannen.

Deel B gaat in op de welstandsbeoordeling, de gehanteerde criteria en het gewicht ervan voor de te onderscheiden deelgebieden.

Deel C bevat het reclamebeleid, de monumentenlijst, de verordeningen en werkwijze van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de kaarten van de karakteristieke en beeldbepalende panden.

De welstandsnota is niet toegesneden op grotere (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. In een dergelijke geval zal de gemeenteraad als aanvulling op deze nota bijzondere welstandscriteria kunnen vaststellen in de vorm van een beeldkwaliteitsplan. Het opstellen van deze welstandscriteria wordt dan een onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. Zij zullen worden opgesteld door een gemeentelijk stedenbouwkundige of een aangewezen deskundige (supervisor), in overleg met de welstandscommissie. Voor dergelijke aanvullingen op de welstandsnota geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de planvoorbereiding.

Het grondgebied van de gemeente Beek is verdeeld in vijf herkenbare gebiedstypen. De verschillen van typering geven aanleiding tot een verschil in de wijze van welstandsbeoordeling.

Kenmerk gebied	Indeling welstandsregimes	
	Welstandsregime	Beleid
Gave en hoogwaardige omgeving. Gave structuur met veel bijzondere elementen, grote uitstraling.	1- bijzonder welstandsgebied	Beschermen en actief verbeteren,. Strenge welstandseisen.
Potentieel gevoelig gebied. Herkenbare structuur, bevat bijzondere elementen.	2- gevoelig welstandsgebied	Handhaven en benutten van kansen voor verbetering.
Regulier gebied, gemengde kwaliteiten	3- regulier welstandsgebied	Handhaven van minimale kwaliteiten. Normale welstandstoetsing.
Zeer lage kwaliteit van de omgeving en elementen of juist hoog zelfregulerend vermogen, van zeer gering belang voor uitstraling geheel.	4- vrij welstandsgebied	Geen welstandstoetsing, dus geen sturing mogelijk.

Vervolgens is er een verdere indeling gemaakt in verschillende gebiedstypen waar aan de welstandsniveaus gekoppeld zijn. Deze indeling is voor Beek als volgt:

Gebiedstype	Welstandsniveau
Historische gebieden	Niveau 2
Woongebieden	Niveau 2 + 3
Bedrijventerreinen	Niveau 2
Buitengebied	Niveau 2

Voor deze gebiedstypen en welstandsniveaus zijn tenslotte de gebiedsgerichte criteria geformuleerd. Er is voor gekozen zogenaamde “relatieve” te gebruiken die voor meerdere interpretaties vatbaar zijn en een nadere oordeelsvorming vragen door de welstandscommissie en burgemeester en wethouders. Complementair aan deze criteria zijn de gebiedsomschrijvingen en de welstandsvisie die per gebied en per gemeente gegeven zullen worden.

HOOFDSTUK

4 Beleidsuitgangen per thema

4.1

ALGEMEEN

De twee primaire functies van het buitengebied zijn de agrarische en de landschappelijke functies. Dit wil zeggen dat ontwikkeling van andere functies het agrarische en/of landschappelijke belang niet onevenredig mag aantasten of in gevaar brengen. Functies anders dan agrarisch kunnen een bijdrage leveren aan de verdere ontwikkeling van het buitengebied. Kleinschalige ontwikkelingen moeten mogelijk zijn zonder dat de verschillende functies elkaar hinderen. Daarnaast moet ook de agrariër ruimte krijgen om zich in de toekomst te ontwikkelen. Dit betekent dat er een evenwicht dient te ontstaan tussen de agrarische sector enerzijds en de ruimte voor de natuur, recreatie en toerisme en andere economische dragers anderzijds.

Ontwikkelingen moeten mogelijk zijn wanneer tegelijkertijd de waarden van het buitengebied er per saldo op vooruit gaan. Toename van ruimtelijke kwaliteit is het uitgangspunt. Dit conform het Limburgs Kwaliteitsmenu, welke tevens wordt verwerkt in de structuurvisie (in wording). Bij het toestaan van ontwikkelingen, door het verruimen van de beleidsruimte, zal dus niet alleen gecompenseerd moeten worden, maar zal een ontwikkeling op gang moeten komen die is gericht op een versterking van de gebiedswaarden.

Een vertaling van dit begrip zal in het bestemmingsplan Buitengebied Beek 2011 op lokale schaal moeten plaatsvinden. Daarbij moet het bestemmingsplan duidelijk en eenduidig zijn richting gebruikers en bewoners van het buitengebied en eveneens flexibel genoeg om in te kunnen spelen op gewenste en te verwachte ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan voorziet ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan beperkt in nieuwe ontwikkelingen in directe zin. Het bestemmingsplan maakt geen rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk (behoudens ontwikkelingen op de bouwblokken). Indien toch ontwikkelingen worden gerealiseerd dient hiervoor een planologische procedure te worden doorlopen. Een aantal ontwikkelingen is mogelijk door middel van een wijzigingsprocedure. Het gaat om het wijzigen van de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf in de bestemming Wonen en om uitbreiding van agrarische bedrijven buiten het bouwvlak. Alvorens deze wijzigingen kunnen worden geëffectueerd dient door middel van onderzoek te worden aangetoond dat aan de vereiste (milieu)randvoorwaarden wordt voldaan en anderen niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Naar aanleiding van een informatieavond is voor een aantal agrarische bedrijven een beperkte uitbreiding of wijziging van het bouwvlak voorzien. Aan de hand van concrete voorstellen zijn deze uitbreidingen/ wijzigingen getoetst aan de hand van de beschikbare milieuhygiënische informatie, informatie met betrekking tot aanwezige natuurwaarden en informatie met betrekking tot overige waarden (o.a. archeologie).

In dit hoofdstuk wordt voor de verschillende thema's aangegeven wat de beleidsuitgangspunten van de gemeente zijn.

4.2

GEBIEDSKWALITEITEN

Zoals uit hoofdstuk 2 blijkt, zijn er diverse waarden in het buitengebied van Beek aanwezig. Het gaat hier dan om ecologische, archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en waterhuishoudkundige waarden.

De waarden worden op diverse manieren in het bestemmingsplan beschermd. De bescherming van waarden vindt enerzijds plaats door een vertaling in de hoofdbestemmingen en de daar geldende bouw- en gebruiksregels.

De gebiedsbestemmingen in dit bestemmingsplan betreffen de bestemmingen Agrarisch (A), Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap (AW-NL), Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L), Agrarisch met waarden - Landschap tevens kernrandzone (AW-LK) en Natuur (N). De gebiedsbestemmingen en aanduidingen zijn conform de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2008) naamgegeven.

De toekenning van de gebiedsbestemmingen is gebaseerd op de gebiedszonering uit het Provinciaal Omgevingsplan, waarin het provinciale grondgebied is onderverdeeld in perspectiefgebieden.

In de gemeente Beek komen niet alle tien perspectieven voor. Deze perspectieven hebben zich, tezamen met specifiek aanwezige gebiedswaarden, zoals deze bijvoorbeeld blijken uit de kaarten Groene Waarden, Kristallen Waarden en Blauwe Waarden en uit het vigerend bestemmingsplan, vertaald in gebiedsbestemmingen, aanduidingen en dubbelbestemmingen.

De P1 (EHS) gebieden zijn al nader gedifferentieerd met de POL-aanvulling EHS. Deze gebieden zijn één op één doorvertaald naar het bestemmingsplan.

De precieze begrenzing op perceelsniveau voor de andere perspectiefgebieden heeft plaats gevonden op basis van het gemeentelijk beleid, de geconstateerde waarden, het huidige gebruik en recente ontwikkelingen. Redenen hiervoor zijn dat:

- Binnen de perspectiefgebieden kunnen op kleine schaal functies (woonbebouwing, infrastructuur, bedrijven) voorkomen die niet volledig passen bij het beoogde perspectief.
- De buitenste gebiedsgrenzen zijn eveneens meestal globaal.
- De begrenzing van een perspectief loopt soms dwars door kadastrale percelen. Daar is er meestal voor gekozen het gehele perceel één bestemming te geven, waarbij het huidige gebruik en de geconstateerde waarde bepalend zijn geweest voor de gebiedsbestemming. Hierdoor heeft een perceel gelijke gebruiksmogelijkheden.

De doorvertaling van de provinciale zonering in gebiedsbestemmingen is in onderstaande tabel weergegeven. In de derde kolom zijn de nieuwe bestemmingen weergegeven, gerelateerd aan de gegevens in de eerste en tweede kolom.

In de eerste kolom is de gebiedszonering uit het Provinciaal Omgevingsplan (perspectief gebieden) weergegeven als vertrekpunt voor de gebiedsbestemmingen. In hoofdzaak volgen de gebiedsbestemmingen de perspectiefgebieden. Op perceelsniveau wordt een en ander gedifferentieerd als gevolg van de POL-aanvulling EHS of het vigerend bestemmingsplan (zie tweede kolom).

Perspectief POL	Ander (aanvullend) kader	Bestemmingsplan
P1 Ecologische Hoofdstructuur	POL-aanvulling EHS: bos- en natuurgebied	Natuur
	POL-aanvulling EHS: nieuwe natuurgebied, beheersgebied	Agrarisch met waarden - Natuur en landschap
P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen		Agrarisch met waarden - Natuur en landschap.
	POL-aanvulling EHS: nadere aanduiding ecologische verbindingzone	Agrarisch met waarden - Natuur en landschap + Waarde - Ecologie
	Vigerend plan: Agrarische doeleinden (al dan niet tevens kernrandzone)	Agrarisch met waarden – Landschap of Agrarisch met waarden – Landschap tevens kernrandzone + Waarde - Ecologie
P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen		Agrarisch met waarden - Natuur en landschap
	Vigerend plan: Agrarische doeleinden	Agrarisch met waarden – Landschap
P4 Vitaal landelijk gebied		Agrarisch met waarden – Landschap
	Vigerend plan: Agrarische doeleinden tevens kernrandzone)	Agrarisch met waarden - Landschap tevens kernrandzone
P5a Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme		Komt niet voor binnen het plangebied
P5b Dynamisch landbouwgebied		Komt niet voor binnen het plangebied
P6 Plattelandskern	Atlassen Contouren Zuid-Limburg	Contouren liggen binnen de kernen.
P7 Corridor		Verkeer - Wegverkeer
P8 Stedelijke ontwikkelingszone		Komt niet voor binnen het plangebied
P9 Stedelijke bebouwing		Komt niet voor binnen het plangebied
P10 Werklandschap		Komt niet voor binnen het plangebied

4.3

DOELSTELLINGEN PER GEBIEDSBESTEMMING

Gebieden, in agrarisch gebruik, met duidelijk aanwijsbare landschappelijke en/of natuurwaarden zijn bestemd als **Agrarisch met waarden - Natuur en landschap** (AW-NL). De bestemming is gericht op het behoud, en waar mogelijk de versterking, van de uiteenlopende aanwezige waarden en belangen (van natuur en landschap).

Daarbij zijn de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en bodemkundige belangen richtinggevend voor de productie- en uitbreidingsmogelijkheden voor het (agrarisch) bedrijfsleven.

Kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap vormen onderdeel van de bestemmingsomschrijving.

De bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap is toegekend aan:

1. De Provinciale ontwikkelingszone groen (P2, kortweg POG). De POG betreft zoekgebieden voor beheersgebieden en nieuwe natuur indien herbegrenzing van de EHS plaatsvindt. Groene prestaties dienen bij voorkeur in de POG terecht te komen. De POG is door de provincie aangewezen. Dat houdt overigens niet in dat deze gebieden in de toekomst daadwerkelijk natuur worden. Een groot deel zal in agrarisch gebruik blijven. De POG omvat (provinciebreed) vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, maar ook delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingszones, de beken met een specifiek ecologische functie (voor zover geen onderdeel van de EHS), hamsterkernleefgebieden, waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen zoals bepaalde lopende ontgrondingen.
Door inrichting en een omgevingsvergunning kunnen de binnen de bestemming AW - NL als POG aangewezen gronden dienen als buffer rond de EHS en als eventueel alternatief dienen bij herbegrenzing van de EHS.
De begrenzing van de POG is in het bestemmingsplan met de bestemming AW-NL vertaald naar perceelsniveau waarbij zoveel mogelijk logische grenzen zijn aangehouden.
2. De gebieden waar de beekdalen (perspectief P3) samenvallen met de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (P2). De beekdalen betreffen lager gelegen gebieden (beekdalen, droogdalen, bron- en kwelgebieden en laagten) waar het neerslagoverschot en vaak ook het uittredende grondwater (bronnen) via beken wordt afgevoerd (Blauwe Waarden, kaart 2). Beekdalen hebben een belangrijke functie voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water en vormen derhalve de ruimte voor strategische waterberging.
Bovendien hebben beekdalen veelal tevens een belangrijke natuurfunctie, bijvoorbeeld als Natura2000-gebied of als ecologische verbindingszone, vormen ze het landschappelijk raamwerk en zijn ze cultuurhistorisch van belang als een bebouwingsarm, vaak nog kleinschalig gebied met een overwegend graslandkarakter. In de beekdalen gelegen binnen perspectieven 2 (POG) en 3 (Ruimte voor veerkrachtige watersystemen) geldt een ontwikkelingsgerichte beschermingsstrategie: behoud en ontwikkeling van de ambities ten aanzien van het vasthouden en bergen van water en het ecologisch functioneren zijn richtinggevend voor ontwikkelingen.
3. (Nu nog of mogelijk blijvend) agrarische gronden binnen de EHS.
Binnen de EHS als geheel zijn dit de natuurontwikkelingsgebieden: gebieden met goede mogelijkheden voor het ontwikkelen van natuurwaarden van nationale betekenis. Binnen de perspectievenstructuur van de provincie Limburg vormen deze natuurontwikkelingsgebieden samen met de EHS-kerngebieden het perspectief P1. Door inrichting en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, kunnen de als EHS-natuurontwikkelingsgebieden aangewezen gronden op termijn mogelijk ontwikkeld worden tot natuur. Uitgangspunt is vrijwillige verwerving of in voorkomende gevallen omzetting in het gewenste natuurdoeltype door een andere eigenaar.

Op basis van de beschikbare subsidieregelingen vanuit het Rijk kunnen in aansluiting op het Stimuleringsplan de mogelijkheden voor particulier en agrarisch natuurbeheer worden bekeken.

Voor deze gebieden is het mogelijk om, op het moment dat het gebied als natuurgebied geldt, bijvoorbeeld doordat de gronden volledig in eigendom zijn gekomen van natuurbeherende instanties, de agrarische bestemming te wijzigen naar de bestemming “natuur”. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen.

De bestemming **Agrarisch met waarden – Landschap** is van toepassing op de gronden in het POL aangeduid als P4 (Vitaal landelijk gebied). Omdat op perceelsniveau een vertaalslag heeft plaatsgevonden, komt het ook voor dat P2 en P3 gebieden hierbinnen vallen, bijvoorbeeld wanneer in het vigerende plan een bestemming ‘Agrarische doeleinden gebied met landschappelijke waarden’ was toegekend. En P2 en P3 gebieden binnen de Rijksbufferzone (ten westen van de A2).

Met respect voor de aanwezige landschappelijke kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarbij zijn de landschappelijke, bodemkundige belangen richtinggevend voor de productie- en uitbreidingsmogelijkheden voor het (agrarisch) bedrijfsleven. Kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap vormen onderdeel van de bestemmingsomschrijving.

De bestaande landbouwbedrijvigheid kan zich hier verder ontwikkelen conform de voorwaarden die volgen uit het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Behoud, herstel en ontwikkeling van droge en natte natuurgebieden en wateren met natuurwaarden zijn specifiek bestemd (**Natuur**). In de meeste gevallen gaat het om gronden die in eigendom zijn van natuurbeschermingsorganisaties. Ook kan het gaan om gebieden die vanwege de verweving van enerzijds landbouw en anderzijds natuur en landschap belangrijke (potentiële) natuurwaarden hebben. De bestemming Natuur is toegekend aan de EHS-kerngebieden, uitgezonderd de agrarische gronden binnen de EHS. De EHS kerngebieden vallen binnen de bestemming Natuur omdat de kerngebieden bestaande, en dus niet te ontwikkelen natuur betreft en bovendien geen landbouwgronden zijn. De begrenzing van de EHS is één op één overgenomen omdat deze hard is.

Natura2000 gebied is niet apart voorzien van een aanduiding of dubbelbestemming. Ter plaatse is een bestemming natuur van toepassing. In de planregels is opgenomen dat uitbreiding van agrarische bedrijven, slechts mogelijk is wanneer dit niet leidt tot ‘significante effecten’ op deze en verder gelegen Natura 2000-gebieden.

Om de migratie van plant en dier tussen de afzonderlijke leefgebieden mogelijk te maken zijn de gronden met de nadere aanduiding ecologische verbindingszone (POL aanvulling op onderdelen EHS) voorzien van een dubbelbestemming **Waarde - Ecologie**. Hier gelden beperkingen voor bouwen. De dubbelbestemming Waarde – Ecologie is op perceelsniveau begrensd.

Ook zijn de **cultuurhistorische waarden** beschermd. De monumentale gebouwen zijn specifiek op kaart bestemd als Waarde - Cultuurhistorie.

Op grond van project Herinrichting Centraal Plateau en vigerend plan, zijn bestaande en nieuwe **landschapselementen** zoals holle wegen, graften en groene landschapselementen (kleine bosschages, wegbeplanting etc) aangeduid / bestemd in voorliggend bestemmingsplan. Sommige elementen komen voor binnen een gebied dat is aangeduid als

natuur en zijn niet apart aangeduid. **Graften en holle wegen** zijn opgenomen als Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf. Bron hiervoor vormt de inrichtingskaart voor Centraal Plateau, het vorige bestemmingsplan en de provinciale cultuurhistorische waardenkaart.

De op de inrichtingskaart voor Centraal Plateau aangeduide graslanden en picnicplaatsen liggen allen binnen de bestemming natuur of agrarisch (met waarde). Daarmee zijn deze voldoende geregeld in het nieuwe bestemmingsplan.

De op de inrichtingskaart voor Centraal Plateau aangeduide **bomenrijen** zijn opgenomen als landschappelijk elementen.

Erosiestroken, zoals bekend bij het waterschap, zijn voorzien van een dubbelbestemming Waarde – Erosieremmend element. Dit betreft specifieke maatregelen om erosie te voorkomen. De Erosie Verordening Zuid-Limburg is een op zichzelf staand (en werkend) instrument en bepaalt in hoofdzaak welke gewassen mogen worden geteeld (afhankelijk van het hellingspercentage), en heeft derhalve geen rechtstreekse doorwerking in voorliggen bestemmingsplan.

Een omgevingsvergunning en bouwregels voorkomen voor al deze (landschaps)elementen dat deze (onevenredig) kunnen worden aangetast.

De **archeologische gebieden en terreinen** uit de beleidsadvieskaart, behorende bij de Nota Archeologisch beleid, zijn als dubbelbestemmingen (Waarde – Archeologie #) in het bestemmingsplan opgenomen. De planregels zijn afgestemd op het 'Stappenplan Archeologie in de gemeentelijke RO'. Dit betekent dat een initiatiefnemer van een bodemingreep, bij de afgifte van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, het realiseren van een bouwwerk danwel afwijkingsbesluit, verplicht kan worden tot het laten uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek.

Uitgangspunt is dat de onderzoeksverplichting (en de daarmee samenhangende kosten) in verhouding dient te staan tot de kans op het voorkomen van archeologische waarden.

Daarom zijn bepaalde bodemingrepen (normaal onderhoud en exploitatie) wel vrijgesteld van de onderzoeksverplichting. Verstoorde en gedeselecteerde gebieden vallende onder categorie 1 (Geen archeologische verwachting) zijn in hun geheel vrijgesteld van onderzoeksverplichting. Daar waar geen sprake is van regulier gebruik, grondberoering dieper dan 30 cm plaats vindt en het bijbehorende ontheffingsoppervlak wordt overschreden is een onderzoeksplicht op zijn plaats.

Voor de verwachtingswaarden geldt het volgende:

- Categorie 2: lage verwachting
Gebieden met een lage verwachting hebben een lage dichtheid aan archeologische resten. Door middel van een bureauonderzoek en een extensief, verkennend booronderzoek (veldtoets) kunnen (voorheen onbekende) archeologisch kansrijke zones in kaart worden gebracht.
- Categorie 3: middelhoge verwachting
Voor gebieden met een middelhoge verwachting wordt een bureauonderzoek in combinatie met een verkennend booronderzoek geadviseerd. Bij bebouwde gebieden ligt daarbij de nadruk op een bureauonderzoek middels een quickscan van de verstoringsgraad (bouwarchieven). In gebieden met erosie door hellingprocessen dient de nadruk te liggen op het landschapsgericht, verkennend booronderzoek. In de kansrijke zones van voldoende omvang die bedreigd worden door de planontwikkeling, is vervolgens een karterend en eventueel een waarderend onderzoek vereist.

- **Categorie 4: hoge verwachting**

Gebieden met een hoge verwachting zijn archeologisch gezien kansrijk.

De daadwerkelijke aanwezigheid van archeologische resten is echter nog niet vastgesteld. Daarom is hier een karterend en eventueel een waarderend onderzoek de geëigende aanpak. Vanwege de gedetailleerde informatie van onderhavige verwachtingskaart/rapportage, kan het bureauonderzoek beperkt blijven tot een quick scan.

Tot slot zijn er gebieden van archeologische (bekende) waarde (categorie 5 en 6) waarbij de kans op de aanwezigheid van archeologische resten bijzonder groot is. Door een combinatie van een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek, kan op een efficiënte manier inzicht worden verkregen in de behoudenswaardigheid van eventueel aanwezige archeologische resten.

De verwachtingswaarden uit de Archeologische Advieskaart (Archolrapport 85, kaartbijlage 2) is als volgt vertaald naar waarde – archeologie 1 tm/ 4 in het onderhavige bestemmingsplan:

▪ Cat.2 lage verwachtingswaarde	→	waarde archeologie 2
▪ Cat.3 middelhoge verwachtingswaarde	→	waarde archeologie 3
▪ Cat.4 hoge verwachtingswaarde	→	waarde archeologie 4
▪ Cat. 5 gebied van archeologische waarde	→	waarde archeologie 1

Categorie 1 betreft de overige gebieden (reeds onderzochte en vrijgegeven- dan wel verstoorde gebieden), categorie 6 zijn gebieden van archeologische waarde binnen vrijgegeven gebieden en vallen derhalve binnen categorie 1. Bovenstaande categorieën zijn op deze manier opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

Er is door de gemeente een **bomenbeleidsplan** vastgesteld waarin is opgenomen dat monumentale en beeldbepalende bomen in het bestemmingsplan beschermd worden. Een aanduiding "waardevolle boom" is opgenomen op de verbeelding. Aan het artikel van de betreffende bestemming is een stelsel voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gekoppeld.

Anderzijds kunnen er specifieke activiteiten zijn die waarden kunnen verstoren. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan ervoor zorgen dat aantasting van deze aanwezige waarden tegen deze activiteiten worden beschermd. Er moet echter wel worden voorkomen dat er onnodige regelgeving ontstaat. Het is niet de bedoeling om in het systeem van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden regels op te nemen waar andere wet- en regelgeving als Flora- en faunawet, Keur, Boswet en Kapvergunning al in voorziet. In de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zijn regels nodig waarvoor een integrale ruimtelijke afweging noodzakelijk is.

De huidige systeem van de omgevingsvergunning is gescreend op onnodig omgevingsvergunningplichtige werkzaamheden. Daar waar een ruimtelijke afweging nodig is, is het instrument omgevingsvergunning het enige instrument om deze afweging te maken. In het bestemmingsplan zijn de volgende werken en werkzaamheden in het systeem van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- Afgraven.
- Ophogen.

- Egaliseren.
- Diepploegen en diepwoelen meer dan 0,5 meter.
- Aanbrengen ondergrondse leidingen.
- Aanbrengen verhardingen.
- Rooien en aanbrengen van houtopstanden.

4.4

PLANNEN EN PROJECTEN

Het bestemmingsplan Buitengebied is met name een actualiserend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Toch zijn er een aantal ontwikkelingen die navolgend wel genoemd worden aangezien zij in de toekomst wel het buitengebied kunnen/zullen beïnvloeden.

4.4.1

INTEGRAAL PROJECT BEEK

Dit project is toegelicht in 3.4.6. Het project is gericht op herinrichting van een deel van het buitengebied. Omdat het beleid nog niet is vastgesteld wordt e.e.a. (nog) niet verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied Beek 2009.

4.4.2

ONTKLUIZING KEUTELBEEK

De gemeenteraad heeft besloten de Keutelbeek in het openbaar gebied van de kernen Beek en Neerbeek te ontkluizen. Een open beek levert namelijk een bijdrage aan het voorkomen van de periodiek terugkerende wateroverlast. Cofinanciering van dit plan gebeurt door het Waterschap Roer en Overmaas. Momenteel zijn de voorbereidingen gestart voor het openmaken van de Keutelbeek in de kern Beek (fase 1). Dit heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan Buitengebied. Echter voor fase 2 (vanaf de bebouwde kom van Beek tot aan de A76) dient het exacte tracé nog bepaald te worden. Deels loopt dit tracé door het buitengebied (tussen Beek en Neerbeek), echter is thans nog niet geheel duidelijk of de beek door het openbaar gebied van Neerbeek komt te lopen of toch ten oosten van de kern Neerbeek door het buitengebied.

4.4.3

HERONTWIKKELING OUDE PASTORIE

Nabij het stroomgebied van de te ontkluizen Keutelbeek is aan de Oude Pastorie/ Spaubeekerstraat de Oude Pastorie gelegen. Dit pand ligt tussen de kernen Beek en Neerbeek. Het pand is een rijksmonument maar verkeert momenteel in een vervallen staat.

Het rapport Groene Waarden biedt een visie op de ontwikkeling van groene waarden in de zone tussen de Grensmaas en de Duitse grens en tussen Maasbracht en Beek. De rapportage Groene Waarden is opgebouwd uit circa vijftig 'groene' projecten welke een bijdrage leveren aan de 'groene ladder' in Zuid-Limburg. Eén van deze projecten is Cultuurhistorisch Erfgoed Oude Pastorie. In deze rapportage is verwoord dat de Oude Pastorie wordt behouden voor de toekomst middels het geven van een nieuwe bestemming aan het pand. Inmiddels wordt een visie uitgewerkt ten aanzien van de herbestemming van de Oude Pastorie en het omliggende landschap. In de visie wordt uitgegaan van een toeristisch-recreatieve invulling van het pand teneinde het Rijksmonument te behouden voor de toekomst. Ook het tracé van de ontkluiste Keutelbeek loopt langs de Oude Pastorie. Een exacte invulling is nog niet bekend, derhalve wordt deze ontwikkeling niet vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied.

4.4.4

SPORTLANDGOED DE HAAMEN

Aan de overzijde de Oude Pastorie/Spaubeekerstraat ligt sportpark De Haamen. Dit sportpark biedt onderdak aan verschillende sporten. De gemeenteraad heeft besloten het sportpark te herontwikkelen. Het sportpark maakt deel uit van een gebied dat wordt aangeduid als Poort naar het Heuvelland. Het gebied is aangewezen als een leisure- en pleasurezone, waarbij wordt gedacht aan een invulling met toerisme, recreatie en vrijetijdsbesteding. Een en ander betekent dat het sportpark opnieuw wordt ingericht. Onder andere wordt er ook een tweede sporthal gerealiseerd die met name ingezet gaat worden voor 'aangepast sporten' (te weten senioren sport en sporten voor mensen met een beperking). Thans worden onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijkheden voor een nieuwe invulling.

4.5

LANDGOEDEREN

Foto 4.1 Locatie landgoed Broenen (bron: www.habitura.nl)



Aan de zuidoostzijde van de kern Beek (nabij Maastricht-Aachen Airport), op de overgang tussen het plateau en het beekdal, wordt momenteel landgoed Broenen ontwikkeld. Het landgoed heeft een oppervlakte van 10 hectare en vormt een stapsteen in een nieuw te realiseren verbindingszone tussen twee bosgebieden.

Verder is Landgoed Kelmond in voorbereiding. Met realisering van dit landgoed wordt beoogd het verlies aan natuur, als gevolg van de uitbreiding van het bedrijventerrein nabij de luchthaven, te compenseren. Aangezien nog niet bekend is hoe een en ander wordt vormgegeven is dit initiatief niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Binnen het plangebied liggen twee landgoederen welke reeds als zodanig bestemd waren in het plan uit 1993, namelijk landgoed Genbroek en Landgoed Sint Jansgeleen. De gronden zijn bestemd als Natuur – Landgoed en voor de bebouwing is een bouwvlak opgenomen.

Voor deze landgoederen geeft het bestemmingsplan ruimere mogelijkheden ten aanzien van de grootte en omvang van bebouwing. Doel is behoud van het cultuurhistorisch belangrijke complex. Gebruik van het complex kan vele vormen aannemen, zolang de uitwendige vorm van de panden niet wordt aangetast. In de bestemmingsomschrijving zijn diverse vormen van mogelijk gebruik opgesomd.

De Natuurschoonwet geeft regels omtrent onder andere de openstelling van alle bijbehorende gronden.

4.6

LANDBOUW

De agrarische sector is de belangrijkste economische sector in het buitengebied van Beek. De sector is voortdurend aan verandering onderhevig. Vanuit het kaderstellende beleid van andere overheden geldt een scala aan sturende maatregelen. Het betreft zowel beperkende als stimulerende maatregelen. Wat bouwmogelijkheden betreft gelden de provinciale beleidsuitgangspunten, zoals die volgden uit BOM+ (tegenwoordig vervat in het Limburgs Kwaliteitsmenu). In navolgende paragrafen worden de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven beschreven.

4.6.1

BOUWBLOKTOEKENNING

Om in te kunnen spelen op de beleidslijnen en dynamiek van de sector wordt normaliter onderscheid gemaakt in de volgende sectoren binnen de land- en tuinbouw:

- Intensieve veehouderijbedrijven.
- Grondgebonden agrarische bedrijven.
- Niet-grondgebonden agrarische bedrijven, zoals glastuinbouwbedrijven.

In het buitengebied van Beek komen alleen grondgebonden bedrijven (akkerbouw, veeteelt en fruitteelt) en een intensieve viskwekerij voor. Deze laatste is voorzien van een functieaanduiding (vk).

Productiegerichte paardenhouderijen zijn er niet. Maneges (gebruiksgerichte paardenhouderijen) vallen onder de bestemming Recreatie.

Bouwbloktoekenning is gebeurd op basis van:

- huidige situatie,
- milieuvergunning,
- concrete plannen (dus aanvragen milieuvergunning, meldingen en aanvragen omgevingsvergunning voor het realiseren van een bouwwerk).

Bij het bepalen welke agrarische bedrijven in aanmerking komen voor een agrarische bedrijfsbestemming is allereerst nagegaan of locaties die in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bedrijfsbestemming hebben, opnieuw in aanmerking komen voor een agrarische bedrijfsbestemming. Om in aanmerking te komen voor een agrarische bedrijfsbestemming moet er sprake zijn van agrarische bedrijfsactiviteiten. Dat wil zeggen dat er sprake is van agrarische (primaire plantaardige en/of dierlijke) productie. Bovendien moet deze activiteit bedrijfsmatig worden uitgeoefend, dat wil zeggen gericht op de vorming van inkomen.

Bedrijven <35 NGE worden daarmee aangemerkt als hobbymatig, en krijgen daarom geen agrarische bedrijfsbestemming (meer). Alle grotere bedrijven hebben een agrarische bestemming toegekend gekregen met slechts zeer beperkte rechtstreekse bouwmogelijkheden binnen het bouwvlak.

Bij een bestemmingsplanactualisatie is de gemeente verplicht het feitelijke gebruik opnemen. Dit is de gemeente ook verplicht conform provinciaal en rijksbeleid. Zo is dit onder andere opgenomen in de Handreiking Ruimtelijke Ordening van de provincie Limburg. Daarin staat dat gestreefd moet worden naar een zo compact mogelijke kavel op basis van een afweging van agrarische belangen en andere belangen en waarden. Die afweging is mede gemaakt op de POL-aanvulling EHS, POL-aanvulling Nationaal Landschap en de (voormalige) POL-uitwerking BOM+. In het kader van BOM+ is ook benoemd dat onbenutte ruimte uit het verleden komt te vervallen. Dit betekent dat bij de herziening alleen uit kan worden gegaan van het huidige gebruik en niet van eventuele toekomstplannen.

De omvang en situering van de bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden zijn op een kaart ingetekend. Bij de toekenning van de bouw kavels is een op maat gemaakte bouw kavel per bedrijf toegekend.

Om toch bedrijfsontwikkelingen mogelijk te maken zijn in het nieuwe bestemmingsplan flexibiliteitsbepalingen opgenomen waarin uitbreidingen van bedrijven groter dan 70 NGE mogelijk worden gemaakt waarbij dan wel een tegenprestatie moet worden geleverd. Hiervoor dient dan wel een procedure te worden gevolgd.

Voor het oprichten van nieuwe bebouwing en verharding binnen de vigerende agrarische bouw kavel gelden de volgende verplichtingen:

- Inpassing van de nieuwe bebouwing en verharding.
- Voorzieningen ter voorkoming van problematiek hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/ verharding.

Alleen bedrijven die in 2009/ 2010 een concreet voorstel hebben ingediend voor uitbreidingsplannen hebben in een aantal gevallen een bouw kavel met uitbreidingsruimte toegekend gekregen.

Als een concreet voorstel is aangemerkt: een aanvraag bouwvergunning (thans omgevingsvergunning), een aanvraag milieuvergunning (thans omgevingsvergunning) of een milieumelding. Dit betekent niet dat bedrijven die dit niet hebben gedaan geen uitbreidingsmogelijkheden meer hebben, maar dat deze bedrijven ten behoeve van gewenste uitbreidingen een landschappelijke tegenprestatie moeten leveren (zie verder hiervoor paragraaf 4.6.3).

4.6.2

BEDRIJFSWONINGEN

Maximaal één bedrijfswoning is toegestaan binnen het bouwvlak. De locatie van de bedrijfswoning is indicatief, maar in ieder geval 10 meter uit de as van de weg en tussen de bedrijfsgebouwen en de weg in. De inhoud bedraagt maximaal 1000 m³.

Vervangende nieuwbouw (met uitzondering van een calamiteit) mag alleen indien voldaan wordt aan de wettelijke eisen (zoals geluidwetgeving).

4.6.3

NIEUWVESTIGING EN UITBREIDING

Uitbreiding

Voor uitbreidingsmogelijkheden in de toekomst gelden de volgende uitgangspunten:

1. Alleen directe bouw mogelijkheden binnen het bouwvlak. Logisch begrensde bouwvlakken zijn toegekend met slechts zeer beperkte ruimte voor nieuwbouw.

2. Uitbreiding buiten het bouwvlak, maar binnen het bestemmingsvlak is alleen mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid en onder voorwaarden van het Limburgs Kwaliteitsmenu en aantonen van bedrijfseconomische noodzaak. Dit betekent dat uitbreiding mogelijk is wanneer naast een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing ook een kwaliteitsbijdrage geleverd wordt zodat de gebiedskwaliteit als geheel erop vooruit gaat. Alleen volwaardige bedrijven wordt ontwikkelingsruimte geboden, indien is aangetoond dat er geen andere mogelijkheden aanwezig zijn dan uitbreiding ter plekke.
3. Uitbreiding buiten het bestemmingsvlak kan alleen door middel van een wijzigingsbevoegdheid, onder de voorwaarden van Limburgs Kwaliteitsmenu en aantonen van bedrijfseconomische noodzaak en omvang van minimaal 70 NGE, ten behoeve van:
 - Vormverandering van het bestemmingsvlak en bouwvlak (zonder een netto toename).
 - Uitbreiden van het bestemmingsvlak tot maximaal 1,5 hectare.
 - Functiewijziging (anders dan de wijziging in een intensievere vorm van agrarische bedrijvigheid).

Nieuwvestiging niet-grondgebonden bedrijven

Er is geen landbouwontwikkelingsgebied waar een intensieve veehouderij gevestigd zou kunnen worden.

Onder overige niet-grondgebonden bedrijven vallen glastuinbouwbedrijven en intensieve kwekerijen (zoals een viskwekerij). Om verrommeling in het buitengebied door glas te voorkomen zijn er in de provincie Limburg concentratiegebieden voor glas aangewezen. In de gemeente Beek is geen concentratiegebied glastuinbouw aan de orde.

Nieuwvestiging van niet-grondgebonden bedrijven (intensieve veehouderijen en andere niet grondgebonden bedrijven) is in het bestemmingsplan dan ook uitgesloten.

Nieuwvestiging grondgebonden bedrijven

Grondgebonden bedrijven zijn belangrijke dragers in het buitengebied. Nieuwvestiging leidt echter tot extra verstening in het buitengebied en wordt niet toegelaten met het bestemmingsplan.

Uitsluitend ter plaatse van een bestaand niet-agrarisch bedrijf zijn mogelijkheden voor het wijzigen van de bestemming ten behoeve van de vestiging van een grondgebonden bedrijf.

4.6.4

TEELTONDERSTEUNENDE VOORZIENINGEN

De tuinbouwsector maakt in toenemende mate gebruik van teeltondersteunende voorzieningen. Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden. Voorbeelden zijn: hagelnetten, aardbeiteelttafels, afdekfolies, antiworteldoek, boomteelthekken, boogkassen, ondersteunende kassen, schaduwhallen en vraatnetten.

In het buitengebied van Beek is het oprichten van permanente voorzieningen alleen op het bouwblok rechtstreeks mogelijk.

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen. Deze mogelijkheden zijn afgestemd op de 'beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen'. Dit impliceert dat op basis van de planregels binnen het gehele agrarisch gebied het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan na afwijken.

In het buitengebied van de gemeente Beek is op vijf locaties medewerking toegezegd voor gebruik van hagelnetten. Deze locaties zijn op de verbeelding aangeduid.

Nieuwe locaties voor hagelnetten zijn in gebieden met een hellingspercentage groter dan 8%, in de beekdalen niet toegestaan conform de beleidsregel. Tussen de 4 en 8% is advies van de Provincie nodig.

Hagelnetten worden in de gehele gemeente Beek toegestaan na positief doorlopen van een afwijkingsprocedure.

4.6.5

NEVENACTIVITEITEN

Het recreatief medegebruik van de agrarische gronden blijft beperkt tot wandelen en fietsen. In de kernrandzone (bestemming AW – LK) zijn mogelijkheden voor het oprichten van bouwwerken voor hobbymatig agrarisch gebruik, zoals schapen- en paardenschuurtjes.

Een aantal bedrijven zal ertoe over willen gaan de agrarische activiteiten met niet-agrarische activiteiten uit te breiden om extra inkomen te genereren. Niet-agrarische neventakken bij agrarische bedrijven moeten (ongeacht de milieucategorie) zijn qua omvang, arbeid en inkomen ondergeschikt aan het agrarische bedrijf.

Niet agrarische nevenactiviteiten die geen belemmeringen opwerpen voor de omgeving zijn op agrarische bedrijven bij recht toegestaan, mits aan de overige wetgeving (o.a. milieu) wordt voldaan.

In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen voor het oprichten van nieuwe kampeerterreinen (anders dan kleinschalig kamperen). Bij agrarische bedrijven is kleinschalig kamperen ("kamperen bij de boer") toegestaan tot maximaal 5 kampeermiddelen.

Activiteiten die mogelijkerwijs belemmeringen met zich meebrengen zijn gekoppeld aan een binnenplanse omgevingsvergunning. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien de activiteit aantoonbaar ondergeschikt is en geen beperkingen voor de omgeving met zich meebrengt.

Via een omgevingsvergunningsprocedure is het mogelijk om kamperen bij de boer, onder voorwaarden, uit te breiden tot maximaal 15 kampeermiddelen, met daarbij sanitaire voorzieningen (binnen het bouwvlak).

Verder zijn onder andere boerderijverkoop, bewerking van agrarische producten en verblijfsrecreatie (bed & breakfast en vakantieappartementen) mogelijk.

Uitgangspunt bij agrarische nevenactiviteiten is dat deze binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd dienen te worden, met uitzondering van sanitaire voorzieningen. Hiervoor geldt dan wel het Limburgs Kwaliteitsmenu. In de planregels zijn geen bouw mogelijkheden opgenomen voor agrarische nevenactiviteiten. Als hiervoor wel gebouwd moet worden zal een wijzigingsprocedure doorlopen dienen te worden. Daaraan zullen dan wel de LKM-voorwaarden worden gekoppeld.

4.6.6

HERGEBRUIK VAN VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEDRIJVEN

Het aantal agrarische bedrijven neemt af. Deze tendens doet zich al decennia lang voor en zal zich in de toekomst voortzetten. Veel oorspronkelijke agrarische bebouwing heeft zijn agrarische functie verloren of zal deze in de toekomst verliezen. Bij beëindiging van agrarische bedrijven gaat in veel gevallen de voorkeur uit naar hergebruik van de bebouwing door andere agrarische bedrijven.

Het bestemmingsplan biedt daarnaast de mogelijkheid de agrarische bedrijfswoning te wijzigen in een bestemming ten behoeve het gebruik als burgerwoning. Het bestemmingsplan voorziet in deze mogelijkheid door middel van een wijzigingsregel. Bij toepassing van de wijzigingsregel dient een aanmerkelijke reductie van de oppervlakte van de (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen plaats te vinden. Bovendien dient het agrarisch bedrijf aantoonbaar te zijn beëindigd.

In relatie tot de Regionale Woonmilieuvisie (zie 3.3.7), waarin gesteld wordt dat de woningvoorraad gelijk dient te blijven, is dit mogelijk aangezien daarmee per saldo geen nieuwe woning wordt toegevoegd. Er is enkel een planologische verandering aangezien de voormalige bedrijfswoning (agrarische bestemming) wordt omgezet in een burgerwoning (bestemming wonen).

Op grond van voorliggend bestemmingsplan is woningsplitsing normaliter niet toegestaan. In combinatie met bedrijfsbeëindiging, kan, gelijk aan de regeling in het vigerend plan, woningsplitsing tot maximaal 2 woningen worden toegestaan. Voorwaarde is dat behoud van de cultuurhistorische waarde van het pand de doelstelling is.

4.7

RECREATIE

4.7.1

BOUWBLOKTOEKENNING

Onder recreatiebedrijven vallen verschillende typen bedrijven; sportvelden, maneges, campings, sauna etc. De bestaande recreatiebedrijven worden voorzien van een bestemming 'Recreatie' met een specifieke aanduiding. Het gaat om sportterreinen, een schutterij, volkstuinten en maneges. Per bedrijf wordt de toelaatbare bebouwde oppervlakte opgenomen. Voor de manege aan de Manegeweg 17 en de schutterij is afstemming gezocht met de partiële herziening resp. artikel 19 procedure.

4.7.2

NIEUWVESTING

Nieuwe verblijfsrecreatie en nieuwe intensieve dagrecreatie is op grond van voorliggend bestemmingsplan niet mogelijk.

4.7.3

UITBREIDING

Bestaande recreatiebedrijven krijgen een reële uitbreidingsmogelijkheid. Door toepassing van de algemene omgevingsvergunningsregeling is een uitbreiding van 10% van het bebouwde oppervlakte mogelijk voor zover er ruimte beschikbaar is binnen het bouwvlak. Ten aanzien van uitbreiding van recreatie bedrijven (binnen het bouwvlak) is het Limburg Kwaliteitsmenu van toepassing.

In de meeste gevallen is dit niet het geval en is uitbreiding uitsluitend mogelijk met een buitenplanse procedure.

4.8 NIET – AGRARISCHE BEDRIJVEN

4.8.1 BOUWBLOKTOEKENNING

De bestaande bedrijven, voor zover legaal gevestigd, hebben de bestemming "Bedrijf" gekregen. De bestemmingsregeling bestemt nadrukkelijk alleen de bestaande activiteiten. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen alle bouwwerken moeten worden opgericht.

Bij de bedrijfsbestemming is een lijst met bedrijfsfuncties opgenomen. In deze lijst is opgenomen welke bedrijfsfunctie uitgevoerd mag worden. Tevens zijn per activiteit bouwregels opgenomen.

4.8.2 NIEUWVESTIGING

Niet-agrarische bedrijven horen in beginsel niet thuis in het buitengebied, maar op een bedrijventerrein of in kernen. Nieuwvestiging zou leiden tot een ongewenste verstedelijkingsdruk en verdichting van het buitengebied. Nieuwvestiging in de zin van nieuwbouw is dan ook uitgesloten. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor omzetting van een agrarische bedrijfslocatie naar een niet-agrarisch bedrijf.

4.8.3 UITBREIDING

De gemeente wil de groei van niet-agrarische bedrijven beperkt houden, zodat het buitengebied gevrijwaard blijft van functies die er niet thuishoren en er geen verdere versterking van het buitengebied plaatsvindt. De gemeente wil bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied echter niet op slot zetten en geeft de bedrijven uitbreidingsruimte tot 10% van het bebouwingsoppervlak. Ten aanzien van uitbreiding van niet-agrarische bedrijven (binnen het bouwvlak) is het Limburg Kwaliteitsmenu van toepassing.

Voor bedrijven die recent zijn uitgebreid, is geen uitbreidingsruimte opgenomen. De uitbreidingsmogelijkheden zijn bedoeld voor de activiteiten die aanwezig zijn op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

Wanneer een bedrijf meer ontwikkelingsmogelijkheden wil, dan streeft de gemeente verplaatsing naar een bedrijfsterrein na. Wanneer de uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied meer dan 10% van het bebouwingsoppervlak is, wordt een tegenprestatie gevraagd.

4.8.4 BEDRIJFSWONINGEN

Het bestemmingsplan gaat uit van handhaving van het bestaande aantal bedrijfswoningen. Wanneer geen bedrijfswoning aanwezig is, wordt dit expliciet op de verbeelding aangegeven. Uitbreiding van het aantal bedrijfswoningen is niet toegestaan.

Maximaal één bedrijfswoning is toegestaan binnen het bouwvlak. De locatie van de bedrijfswoning is indicatief, maar in ieder geval 10 meter uit de as van de weg en tussen de bedrijfsgebouwen en de weg in. De inhoud bedraagt maximaal 750 m³.

Vervangende nieuwbouw (met uitzondering van een calamiteit) mag alleen indien voldaan wordt aan de wettelijke eisen (zoals geluidwetgeving).

4.8.5

FLEXIBILITEIT

In de planregels is opgenomen dat het toegestane type bedrijfsactiviteit kan worden gewijzigd in een andere activiteit. Deze nieuwe activiteiten moeten vallen in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bedrijvenlijst uit de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" die als bijlage bij de planregels is opgenomen.

4.9

WONEN IN HET BUITENGEBIED

4.9.1

TOEKENNING BESTEMMING

De bestaande woningen en de bijbehorende bijgebouwen in het buitengebied met een bestemming "Woningen" in het vigerend plan zijn wederom als "Wonen" bestemd.

Vanwege het verkrijgen van een woning die qua wooncomfort voldoet aan de eisen van deze tijd, is het wenselijk om bestaande burgerwoningen in het buitengebied aan te passen en te vergroten. De bestaande inhoud kan worden vermeerderd met 30% tot een maximum van 750 m³. Het maximale bebouwingspercentage van een bouwperceel mag te hoogste 60% bedragen.

Voor de bijgebouwen geldt dat deze binnen de op de verbeelding aangewezen bijgebouwenbouwvlak moeten worden opgericht onder de volgende voorwaarden:

- Goothoogte maximaal 3,00 m
- Nokhoogte maximaal 5,00 m
- Oppervlakte maximaal 70 m² in buitengebied/buiten de rode contour.

4.9.2

NIUWVESTIGING

Op grond van de Woonmilieuvisie is het in principe niet meer mogelijk nieuwe woningen aan de voorraad toe te voegen. Hierdoor komen binnenplanse wijzigings- en omgevingsvergunningsbevoegdheden te vervallen.

In voorkomende gevallen kan nieuwbouw van woningen aan de orde zijn buiten de contouren, aansluitend aan de contour of binnen linten en clusters die niet voorzien zijn van een contour. Alleen als realisatie van woningen een meerwaarde heeft om een gewenste ruimtelijke ontwikkeling op gang te brengen (b.v. groenontwikkeling) is de bouw van nieuwe woningen nog mogelijk, mits milieutechnisch inpasbaar (Wet geurhinder en veehouderij). Hiervoor dient een buitenplanse procedure te worden gevolgd. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is hiervoor van toepassing. Nieuwvestiging van wonen moet daarnaast passen binnen de 'Regionale Woonmilieuvisie' en 'Structuurvisie' voor het thema 'Wonen'. Belangrijkste voorwaarde is het realiseren van kwaliteit, zowel op de te ontwikkelen plek zelf als in breder verband. Op de locatie zelf gaat het naast stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit met name om landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische inpassing in de omgeving. In breder verband gaat het om een tegenprestatie als bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied in de vorm van realisatie van de POG.

Nieuwe rode ontwikkelingen die niet aansluiten aan de contour of buiten een lint of cluster liggen zijn als Rood-voor-groen initiatief (nieuwe landgoederen) toegestaan onder voorwaarden. De ontwikkelingsmogelijkheden kunnen op grond van het provinciaal beleid alleen wanneer er een substantiële kwaliteitsversterking tegenover staat.

Omdat in bovenstaande gevallen maatwerk geleverd moet worden en deze gevallen niet veelvuldig zullen voorkomen, wordt er evenmin een regeling voor opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Beek 2009. Per geval zal een afweging worden gemaakt. Ook hiervoor is het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing.

Middels een wijzigingsbevoegdheid is het onder voorwaarden wel toegestaan om de bestemming 'Agrarisch-agrarisch bedrijf' te wijzigen in een bestemming 'Wonen'. Hiervoor geldt de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering. Hierin staan aanvullende voorwaarden. Dit is in overeenstemming met het bepaalde in de regionale Woonmilieuvisie aangezien met een dergelijke ontwikkeling per saldo geen woning wordt toegevoegd aan de woonvoorraad.

4.9.3

WONINGSPLITSING

Het splitsen van woningen is op grond van de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering mogelijk, zonder dat hiervoor een financiële bijdrage wordt gevraagd.

Op grond van voorliggend bestemmingsplan is woningsplitsing normaliter niet toegestaan. Alleen in voorkomend geval, in combinatie met bedrijfsbeëindiging, kan, gelijk aan de regeling in het vigerend plan, woningsplitsing tot maximaal 2 woningen worden toegestaan. Voorwaarde is dat behoud van de cultuurhistorische waarde van het pand de doelstelling is voor de woningsplitsing.

4.9.4

AFSPLITSING BEDRIJFSWONING VAN AGRARISCH BEDRIJF

In Beek zijn een aantal agrarische bedrijfswoningen feitelijk gesplitst van het agrarisch bedrijf. Deze woningen worden nu als burgerwoning gebruikt, maar de bestemming is hier niet op aangepast. Omliggende (agrarische) bedrijven kunnen als gevolg van in acht te nemen 'geurnormen' in de exploitatie en/of ontwikkeling van hun bedrijven worden belemmerd als er sprake is van een 'burgerwoonsituatie'. Als de agrarische bestemming voor de bedrijfswoning wordt gewijzigd van 'Agrarisch bouwblok' in 'Wonen', dan zijn de geurbelastingsnormen op grond van de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in beginsel van toepassing.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het mogelijk is om een agrarische bestemming (voor een bouwblok) om te zetten naar wonen. Hieraan zijn een aantal voorwaarden verbonden. Eén ervan is dat er geen belemmeringen mogen ontstaan voor omliggende bedrijven als gevolg van de Wet geurhinder en veehouderij.

4.9.5

NIET-WOONFUNCTIES (BEROEP EN BEDRIJF)

Aan huis gebonden beroepen (inclusief praktijken) zijn gedefinieerd als "de uitoefening van een beroep of praktijk op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning of daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder dienen in ieder geval niet te worden begrepen de uitoefening van ambachten en detailhandel (behoudens beperkte verkoop in het klein in het kader van het uitgeoefende beroep) alsmede prostitutie, seksinrichting en escortbedrijf. Hierbij kan de functie ook uitgeoefend worden door een ander dan de feitelijke bewoner van het pand.

Tot een maximale oppervlakte van 35m² zijn aan huis gebonden beroepen toegestaan in het gehele (hoofd)bouwvlak en daarbuiten slechts na het verlenen van een omgevingsvergunning.

Aan huis gebonden bedrijven kunnen worden gedefinieerd als “het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk, en lichte bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2, waarbij de omvang van de activiteiten in een woning en daarbij behorende bijgebouwen zodanig is dat de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd. Hieronder dienen in ieder geval niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel (behoudens beperkte verkoop in het klein in het kader van het uitgeoefende beroep) alsmede prostitutie, seksinrichting en escortbedrijf.

Aan huis gebonden bedrijven tot een maximale oppervlakte van 35m² zijn alleen toegestaan na verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt aangetoond dat het woonkarakter niet wordt aangetast en er geen overlast ontstaat voor de omgeving (onder andere als gevolg van verkeer en parkeren).

4.9.6

INWONEN

Er is behoefte aan het bieden van mogelijkheden van inwonen, bijvoorbeeld ten behoeve van zorgbehoevende familieleden. De gemeente is van mening dat mantelzorg in het gehele buitengebied mogelijk dient te zijn, ongeacht of dit bij een burgerwoning of een (agrarisch) bedrijf is.

Behalve het hoofdgebouw kunnen ook aangebouwde bijgebouwen en aanbouwen hiervoor worden gebruikt. Van belang daarbij is dat er sprake blijft van één woning, zowel in functioneel als in architectonisch opzicht. Er is daarom als voorwaarde aan de omgevingsvergunning opgenomen dat de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dat er geen onevenredige gevolgen voor het woonmilieu (kunnen) ontstaan.

4.10

OVERIGE FUNCTIES IN HET BUITENGEBIED

In het buitengebied komen diverse andere bijzondere functies voor;

Maatschappelijke voorzieningen

Maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied van Beek zijn onder andere een windmolen en een begraafplaats. Deze functies zijn voorzien van een bestemming maatschappelijk met een specifieke aanduiding. In de regels zijn hiervoor specifieke bouwregels opgenomen.

Nutsvoorzieningen

De voorzieningen met de bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening zijn gebouwen en terreinen, die een functie hebben voor het openbaar nut.

Verder zijn er een aantal nutsvoorzieningen door middel van een bestemming ‘Leiding’ op de verbeelding opgenomen, zoals gastransportleidingen. In de planregels zijn regels gesteld voor het oprichten van bebouwing. Hiermee worden de belangen veiliggesteld en de gevaren (bijvoorbeeld draadbreuk) zoveel mogelijk beperkt. Zie ook hoofdstuk 4.11.

Infrastructuur

De externe hoofdontsluiting van het gebied voor het autoverkeer vindt in noord-zuidrichting plaats via de rijksweg A2 en van west naar oost de autosnelweg A76. Daarnaast komt een aantal wegen voor met een regionale functie.

De (spoor)wegen en fietspaden met een uitgesproken verkeersfunctie hebben een bestemming “Verkeer - Railverkeer” en “Verkeer – Wegverkeer”. Fietspaden, parkeerplaatsen en overige wegen met een erf- of perceelsoontsluitende functie zijn opgenomen in de gebiedsbestemmingen.

4.11 RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEU

4.11.1 ALGEMEEN

Hoewel de ruimtelijke ordening en het milieubeleid zich met dezelfde omgeving bezig houden, is de wettelijke basis verschillend. Het belangrijkste kader voor het milieubeleid is de Wet milieubeheer. Voor de ruimtelijke ordening is dat de Wet ruimtelijke ordening. Echter, omdat beide beleidsvelden zich met dezelfde omgeving bezighouden mag van wederzijds negeren geen sprake zijn. Zowel op rijksniveau als op provinciaal en gemeentelijk niveau laat het omgevingsbeleid een integratie van de twee beleidsvelden zien (onder meer via de nieuwe omgevingsvergunning). Het bestemmingsplan mag ook geen belemmering zijn voor de uitvoering van het milieubeleid. Waar mogelijk versterkt het bestemmingsplan het instrumentarium uit het milieuspoor. Zo zijn in het bestemmingsplan de in het plangebied aanwezige hinderzones opgenomen, om te voorkomen dat vanuit het oogpunt van milieubeheer onaanvaardbare situaties ontstaan. Het bestemmingsplan kan niet in de plaats treden van milieubeleid. Het wettelijke kader is daar niet op toegesneden en het kan leiden tot een stelsel van dubbele of elkaar overlappende regelgeving.

Op verschillende plaatsen in de planregels wordt gesteld dat geen medewerking wordt verleend aan een bepaald initiatief wanneer de "milieuhygiënische uitvoerbaarheid" niet is aangetoond. Dat wil zeggen dat de gemeente pas medewerking verleent aan de ruimtelijk relevante ontwikkeling als daardoor geen onaanvaardbare milieusituatie ontstaat. De milieuhygiënische situatie wordt in een dergelijke situatie beoordeeld aan de hand van op dat moment van kracht zijnde regelgeving en de bestaande milieukwaliteit.

Om nu zoveel mogelijk inzicht te geven in milieuaspecten die bij de beoordeling van aanvragen en initiatieven een rol spelen, worden in deze paragraaf de belangrijkste milieuregelingen die met de ruimtelijke ordening samenhangen op een rij gezet. Dit biedt een goed overzicht van de doorwerking van het milieubeleid in het ruimtelijk beleid.

4.11.2 ONTWIKKELINGEN

Direct

Het bestemmingsplan voorziet ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan beperkt in nieuwe ontwikkelingen in directe zin. Uitbreiding binnen het bestemmingsvlak is alleen mogelijk met een wijzigingsprocedure.

Naar aanleiding van een informatieavond is voor een aantal agrarische bedrijven een beperkte uitbreiding of wijziging van het bouwvlak voorzien. Aan de hand van concrete voorstellen zijn deze uitbreidingen/ wijzigingen getoetst aan de hand van de beschikbare milieuhygiënische informatie, informatie met betrekking tot aanwezige natuurwaarden en informatie met betrekking tot overige waarden (o.a. archeologie).

Bij wijziging

Een aantal ontwikkelingen is mogelijk door middel van een wijzigingsprocedure. Het gaat om het wijzigen van de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf in de bestemming Wonen en om uitbreiding van agrarische bedrijven buiten het bouwvlak.

Alvorens deze wijzigingen kunnen worden geëffectueerd dient door middel van onderzoek te worden aangetoond dat aan de vereiste (milieu)randvoorwaarden wordt voldaan en anderen niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

4.11.3

PLAN-MER

Op basis van Europese regelgeving is sinds 21 juli 2004 de Europese richtlijn “betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma’s” (2001/42/EG) van kracht. Het doel van deze zogenaamde ‘Strategische Milieu Beoordelings’-richtlijn is om bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen en programma’s het milieu een volwaardige plaats te geven met het oog op de bevordering van een duurzame ontwikkeling. In september 2006 is de SMB-richtlijn, door wijziging van de Wet milieubeheer en de wijziging van het hieraan gekoppelde Besluit m.e.r. 1994, omgezet in de Nederlandse wet- en regelgeving. Sinds deze wijziging bestaan er twee soorten milieueffectrapportage: het plan-m.e.r. en het besluit-m.e.r.. In de praktijk betekent dit, dat sinds deze wetswijziging niet meer van SMB maar van plan-m.e.r. wordt gesproken.

Het is verplicht om voorafgaand aan bepaalde besluiten door een overheid met betrekking tot plannen, een planmer uit te voeren. Het gaat daarbij om plannen die (uiteindelijk) kunnen leiden tot concrete projecten of activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Meer concreet geldt de planmer-plicht in geval van wettelijk of bestuursrechtelijk verplichte plannen (artikel 7.2 en 7.2a Wet Milieubeheer):

1. die het kader vormen voor toekomstige projectmer- (beoordelings)plichtige besluiten of
2. waarvoor een passende beoordeling nodig is op grond van de Europese Habitatrichtlijn.

Ad 1, Plannen die het kader vormen voor toekomstige projectmer- (beoordelings)plichtige besluiten.

In bijlage C en D van het Besluit Milieu-effectrapportage 1994 worden activiteiten aangewezen die, wanneer ze een zekere omvang hebben, m.e.r. plichtig dan wel m.e.r. beoordelingsplichtig zijn (kolom 1 en 2). In kolom 4 wordt het besluit aangewezen waarvoor in dat geval een besluitmer dient te worden gemaakt. Het plan dat een dergelijk besluit mogelijk maakt (kolom 3), is daarmee plan-mer plichtig.

Voor het buitengebied gaat het veelal specifiek om de volgende activiteiten die mogelijk m.e.r. plichtig zijn (lijst is niet uitputtend):

- Intensieve veehouderijen.
- Aanleg of uitbreiding grootschalige glastuinbouwgebieden.
- Grootschalige bloementeelgebieden.
- Grootschalige functiewijziging landelijk gebied.

Omdat het bestemmingsplan slechts geen uitbreidingsmogelijkheden biedt aan intensieve veehouderijen (maximaal 10% bij wijziging tot max. 1.5 ha) en nieuwsvestiging van intensieve veehouderijen binnenplannen niet is toegestaan, is er geen sprake van projectmer- (beoordelings)plichtige activiteiten, waarvoor het bestemmingsplan een kader biedt.

Ad 2 Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is op grond van de Europese Habitatrichtlijn.

Een passende beoordeling is aan de orde indien een of meerdere activiteiten die in een plan worden voorzien significante gevolgen kunnen hebben op een speciale beschermingszone die is aangewezen in het kader van de Vogel- en/of Habitatrichtlijn.

Daarbij moet gedacht worden aan bijvoorbeeld het effect van stikstofdepositie ten gevolge van veehouderijen op natuurgebieden, maar ook lichtverstoring ten gevolge van kassen kan daarin een aspect zijn.

Binnen het plangebied ligt een deel van het Natura 2000-gebied Geleenbeekdal. In de planregels is opgenomen dat uitbreiding van agrarische bedrijven, slechts mogelijk is wanneer dit niet leidt tot 'significante effecten' op deze en verder gelegen Natura 2000-gebieden.

4.11.4

EXTERNE VEILIGHEID

De externe veiligheidswetgeving verplicht de toets van een nieuw ruimtelijk besluit (zoals een conserverend bestemmingsplan) aan externe veiligheid. In deze paragraaf worden de risicobronnen omschreven en de consequenties voor het ruimtelijk besluit. Het uitgangspunt is dat het bestemmingsplan geen ontwikkelingen toe laat. Eventuele ontwikkelingen moeten bij de procedure alsnog worden getoetst aan externe veiligheid.

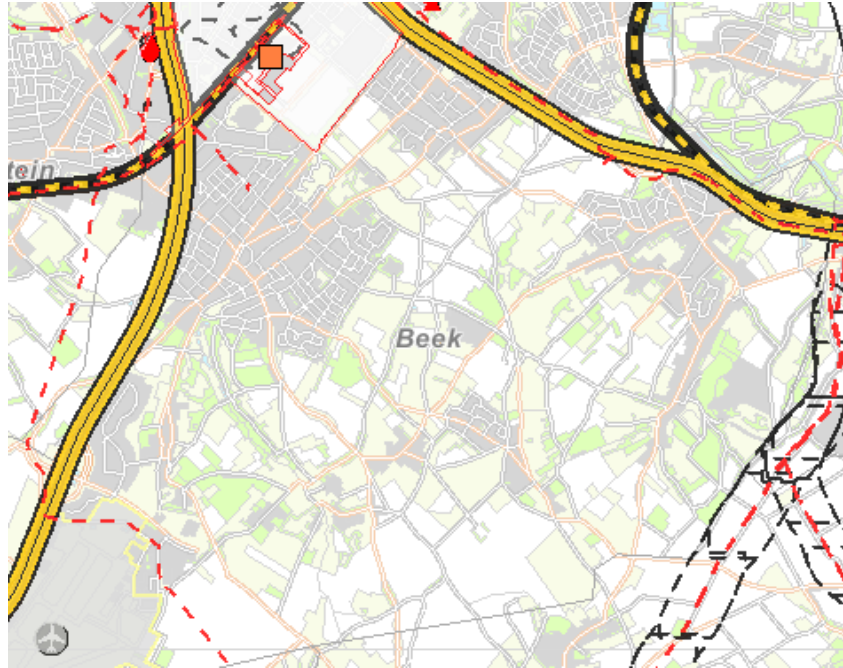
Achtergrond

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in de richtlijnen voor stationaire bronnen en transportassen. De richtlijnen voor stationaire bronnen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). De richtlijnen voor transport zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In zowel de richtlijnen voor stationaire bronnen als voor de transportassen worden normwaarden gegeven voor twee verschillende typen risico's:

- Het plaatsgebonden risico (PR) geeft inzicht in de theoretische jaarlijkse kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico is geheel afhankelijk van de risico van een bron en kan als risicocontour worden weergegeven op een topografische kaart. Binnen de PR 10-6 contour geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten (bijv. woningen) en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten (zoals bedrijven).
- Het Groepsrisico (GR) wordt zowel bepaald door het risico van een bron als het aantal aanwezigen in de nabijheid van een eventueel ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe hoog het totale aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen. Met betrekking tot het groepsrisico geldt een verantwoording.

Risicobronnen

In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart (www.risicokaart.nl) opgenomen voor het buitengebied Beek.



De vier risicobronnen welke relevant zijn voor het plangebied worden onderstaand beschouwd:

- Het Chemelot terrein dat grenst aan de westzijde van het plangebied.

Aan de westzijde van het plangebied grenst het Chemelot terrein. Binnen deze site vinden diverse risicovolle activiteiten plaats, de inrichting valt onder het Besluit Risico's Zware Ongevallen en hierdoor ook onder het Bevi. Volgens de gegevens van de risicokaart valt de PR 10-6 contour van de site niet over het plangebied. Het invloedsgebied van de site zal wel tot het plangebied reiken. Het groepsrisico ligt voor de Chemelot site boven de oriëntatiewaarde. Vanuit het Bevi geldt voor een ruimtelijk besluit de verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico. Dit bestemmingsplan legt alleen de huidige ruimtelijke situatie en maakt geen ontwikkelingen mogelijk. Hierdoor neemt het groepsrisico niet toe en wordt een verdere verantwoording over het groepsrisico niet nodig geacht.
- Hogedruk aardgastransportleidingen, welke door de oostzijde van het plangebied lopen.

Aan de oostzijde van het plangebied lopen diverse hogedruk aardgastransportleidingen. De gasunie geeft aan dat het gaat om een leiding met een diameter van 12/14 inch en een ontwerpdruk van 40 bar. De plaatsgebonden risicocontouren van de leidingen zijn weergegeven op de risicokaart.



Voor het groepsrisico geldt een invloedsgebied 1% letaliteit voor de leidingen van 140/150 meter en een 100% letaliteitsafstand van 70/80 meter. Het Bevb stelt dat geen verplichting geldt tot een volledige verantwoording van het groepsrisico wanneer het plangebied buiten de 100% letaliteitsafstand ligt of wanneer het groepsrisico niet hoger is dan een gestelde waarde in de Regeling (namelijk 1% van de oriëntatiewaarde). Voor de leidingen door het buitengebied Beek geldt dat binnen het invloedsgebied van de leidingen geen tot weinig bebouwing aanwezig is. Hierdoor zal het groepsrisico laag zijn. Omdat het daarnaast een bestaande situatie betreft en het bestemmingsplan geen ontwikkelingen toelaat (en dus geen effect heeft op het groepsrisico), wordt de verantwoording verder niet uitgewerkt. In het bestemmingsplan moet de belemmeringenstrook van 4 meter opgenomen worden voor deze leidingen met een omgevingsvergunning voor werkzaamheden.

- Brandstofleiding

Door het plangebied ten noorden van Maastricht Airport loopt een brandstofleiding van de Defensie. De risicokaart geeft aan dat voor deze leiding geen PR 10-6 heeft. In het onderzoek 'Risicoanalyse voor buisleidingen' (2007, RIVM) is geconcludeerd dat voor brandstofleidingen het groepsrisico geen knelpunt is. Het bestemmingsplan legt alleen de bestaande situatie vast en maakt geen ontwikkelingen mogelijk. Het groepsrisico wijzigt niet en daarom vindt geen verdere verantwoording plaats. Voor de leiding moet de belemmeringenstrook opgenomen worden met een omgevingsvergunning voor werkzaamheden.

- Vervoer van gevaarlijke stoffen

- Over de A2 en A76

De A2, A76 en spoorlijn Sittard- Duitse grens (Herzogenrath) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Vooruitlopend op de aankomende wetgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (Basisnet) is voor transport van gevaarlijke stoffen over Rijkswegen een plafond gesteld van het vervoer van gevaarlijke stoffen. In de gewijzigde circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (15 december 2009) geeft de bijlage 1 een overzicht van de relevante wegen, met maximale transporten brandbaar gas en een veiligheidscontour. Voortkomend uit het Basisnet geldt een plasbrandaandachtsgebied voor de A2 en de A76. Binnen dit gebied dienen bij de besluitvorming over het vestigen/bouwen van een nieuw object de effecten van een plasbrand en de noodzaak van de ontwikkeling beschouwd te worden.

Voor de A2 ter hoogte van de afslag Maastricht Airport (50) geldt geen veiligheidscontour. Voor de Rijksweg A76 geldt een veiligheidszone van 6 meter. Deze afstanden dienen in het bestemmingsplan vrijgehouden te worden van objecten. Binnen het plasbrandaandachtsgebied (30 meter vanuit de Rijkswegen) wordt geen nieuwe bebouwing toegestaan, door het niet opnemen van een bouwblok. Voor het bestemmingsplan Buitengebied geldt dat een aantal bedrijven en woningen liggen binnen de 30 meter van het plasbrandaandachtsgebied (PAG) van de A2 en de A76. Het bestemmingsplan legt hiervan echter alleen de bestaande situatie vast en laat geen ontwikkelingen toe. Daarom wordt een verdere beschouwing van het PAG niet nodig geacht. Maatregelen aan de locatie van de bouwwerken en de infrastructuur passen niet binnen het conserverende bestemmingsplan. Overige ruimtelijk ontwikkelingen binnen de bestemmingen in het PAG zijn niet van toepassing. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het transport van gevaarlijke stoffen over deze rijkswegen. Vanwege de relatieve lage bebouwingsdichtheid langs de bestemmingsplangrens wordt verwacht dat het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Een verdere verantwoording over het groepsrisico vindt niet plaats omdat het een bestaande situatie betreft en het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt.

- *Over de spoorlijn Sittard- Duitse grens (Herzogenrath)*

Aan de noordoostzijde van het plangebied loopt deze spoorlijn waarover brandbare gassen worden vervoerd (volgens de prognose van ProRail 2007). Volgens de huidige concepten van het Basisnet geldt voor dit spoortraject geen plasbrandaandachtsgebied en geen PR 10-6 contour. Het bestemmingsplan laat binnen dit gebied ook geen ontwikkelingen toe. Binnen het invloedsgebied van brandbare stoffen liggen bedrijven en enkele woningen. Vanwege de relatieve lage bebouwingsdichtheid langs de bestemmingsplangrens wordt verwacht dat het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Een verdere verantwoording over het groepsrisico vindt niet plaats omdat het een bestaande situatie betreft en het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt.

▪ **LPG-tankstation Vossedal**

Binnen het plangebied bevindt zich LPG-tankstation Vossedal, aan de Rijksweg 75 (westzijde A2). Voor het tankstation is een doorzet van max. 1.000 m³ per jaar in de milieuvergunning vastgelegd. Een LPG-tankstation is een categoriale inrichting waarvoor de afstanden uit de Revi afgelezen worden. Volgens de bijlage van de Revi bedragen de PR 10-6 contouren voor een nieuwe situatie: 45 meter (vanaf het vulpunt), 25 meter (vanaf het ondergronds reservoir) en 15 meter (vanaf afleverzuil). Binnen deze contouren liggen geen objecten waardoor voldaan wordt aan de grenswaarde.

Het bestemmingsplan borgt dat geen saneringssituatie ontstaat doordat binnen de contouren geen bouwblokken liggen.

Een LPG-tankstation heeft een invloedsgebied van 150 meter. Binnen het invloedsgebied is uitsluitend een schuurtje en een bergingsbassin gelegen (grondgebied Stein)..Hierdoor zal geen groepsrisico zijn voor het tankstation omdat het minimale aantal van 10 slachtoffers niet wordt gehaald. Er is wettelijk pas sprake van een groepsrisico wanneer 10 slachtoffers kunnen vallen.

Het LPG-tankstation Vossedal levert voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico geen belemmering op voor het bestemmingsplan.

Conclusie externe veiligheid

Het plaatsgebonden risico van de risicobronnen is alleen vanuit de hogedruk aardgastransportleidingen een knelpunt. Omdat binnen de PR 10-6 contour bedrijfswoningen liggen wordt afgeweken van de richtwaarde. Hiervoor geldt een motiveringsplicht waarmee wordt volstaan door de motivering dat sprake is van een bestaande situatie.

Het plangebied van het bestemmingsplan ligt binnen het invloedsgebied van de verschillende risicobronnen. Kwalitatief is de hoogte van het groepsrisico beschouwd. Het bestemmingsplan legt alleen de bestaande situatie vast waardoor het groepsrisico niet wijzigt. Een verdere verantwoording over het groepsrisico wordt om deze reden niet uitgewerkt. Officieel moet de regionale brandweer om advies worden gevraagd.

4.11.5

OVERIGE BELEMMERINGEN

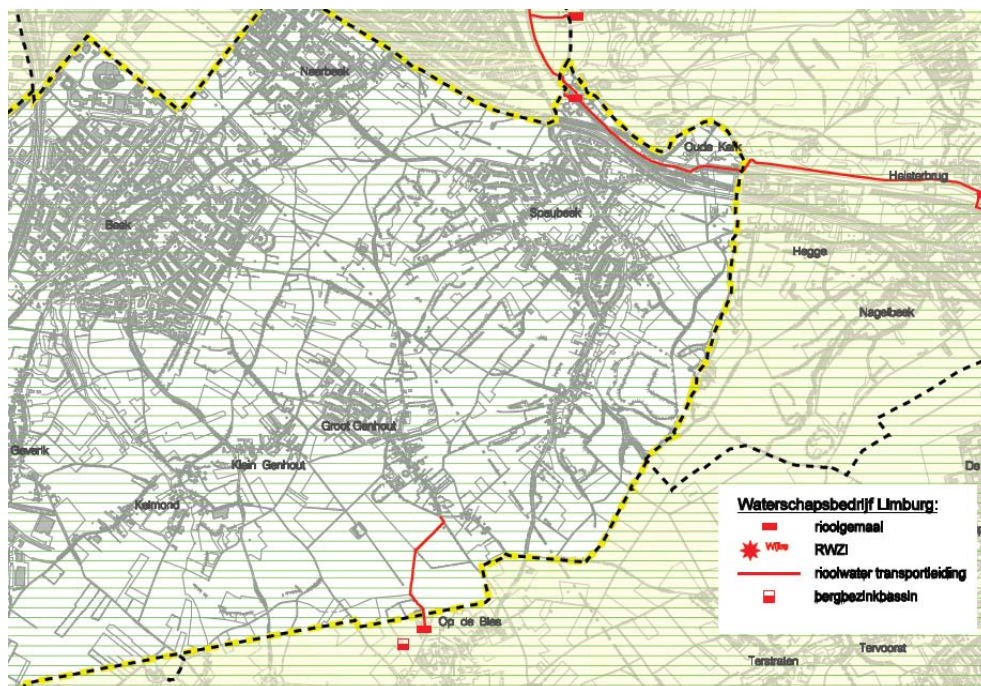
Rioolwatertransportleiding

Voor de in het plangebied gelegen rioolwatertransportleidingen is een specifieke dubbelbestemming opgenomen.

Ter beveiliging van de ondergrondse leidingen geldt, afhankelijk van het soort leiding, rond iedere leiding een beschermingszone. De breedte van de beschermingsstrook van de rioolpersleiding ("Leiding- Riool") bedraagt 2 x 2,5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Binnen de leidingstrook geldt een aanlegvergunningplicht voor grondwerkzaamheden.

De bij het rioolgemaal behorende gebouwen en installaties zijn bestemd voor het ontvangen en doorgeleiden van afvalwater, plus (afschermende) groenvoorzieningen. Rondom de bestemming rioolwatergemaal ligt een Milieuzone – Geurzone (gemaal Waterschapsbedrijf) van 50 meter, waarbinnen hindergevoelige bestemmingen voorkomen dienen te worden.



Waterleiding

Op de verbeelding staan drinkwaterleidingen met een doorsnede van meer dan 350 mm aangegeven. Deze hebben de bestemming Leiding – Water. Voor de strookbreedtes geldt:

Doorsnede leiding	Totale strookbreedte
400 mm Ø	5 m (2,5 meter aan weerszijden van de leiding)
500 mm Ø	5 m (2,5 meter aan weerszijden van de leiding)

Binnen de leidingstrook geldt een aanlegvergunningplicht voor grondwerkzaamheden.

Hoogspanningsverbindingen

Binnen het plangebied ligt een hoogspanningsleiding, zie figuur. Dit blijkt uit de netkaart hoogspanningsleidingen van het RIVM. Het betreft een 150 kV verbinding in beheer bij TenneT TSO B.V.

Er dient zoveel mogelijk vermeden te worden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0.4 microtesla.

De betreffende zone is mede afhankelijk van het spanningsniveau van de hoogspanningsleiding. Ter plaatse wordt een maximale indicatieve zone van 80 meter aan beide kanten van de hoogspanningsleiding geadviseerd. Onderhavig bestemmingsplan maakt realisering van functies waarbij kinderen langdurig verblijven in een dergelijke zone niet mogelijk.



Op basis van het privaatrecht is er aan weerszijden van een hoogspanningslijn in het algemeen sprake van een zogenaamde zakelijk rechtstrook, waarbinnen een recht van opstal geldt. Dit recht is meestal gevestigd door de beheerder van de hoogspanningslijn, het distributiebedrijf. Als dit het geval is, wijken de belangen van de eigenaar van het terrein voor het belang van de beheerder van de hoogspanningslijn. Naast het recht van opstal voor de elektriciteitsmast op het desbetreffende perceel wordt dan meestal ook bedongen dat er een strook grond aan weerszijden van de lijn moet worden vrijgehouden: de zakelijk rechtstrook. Het recht van opstal bestaat onafhankelijk van de verplichtingen die voortvloeien uit de bouwverordening. In onderling overleg kan de beheerder van een hoogspanningslijn aan de terreineigenaar een gehele of gedeeltelijke omgevingsvergunning verlenen.

Voor de betreffende hoogspanningsleiding is de zakelijke rechtstrook opgenomen op de verbeelding (Leiding – Hoogspanningsverbinding).

4.11.6

GELUIDSZONES

Voor industrieterreinen waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd, die in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken (DSM en betonfabriek Gelissen), geldt op basis van de Wet geluidhinder een verplichte zonering. Buiten de geluidzones mag de geluidbelasting afkomstig van inrichtingen niet hoger zijn dan de hierboven aangegeven waarden. In de zones gelden beperkingen voor het oprichten van woningen en andere geluidgevoelige objecten. Een aanduiding Geluidzone – Industrie is opgenomen in het bestemmingsplan.

Er is één woning in de 55 db(A) countour gelegen. De betreffende, gelegen aan de Prins Mauritslaan 155, is reeds in 1933 vergund en gebouwd. Gezien de geluidsbelasting (tussen de 50 en 55 db(A) behoeft deze woning niet gesaneerd te worden.

4.11.7

LUCHTVAARTVERKEERZONES

Het plangebied is gelegen binnen het geluidsinvloedgebied van Maastricht-Aachen Airport. De Ke-geluidscontouren zijn met name van belang voor de woningbouw. De 35 Ke-contour geldt als grenswaarde in verband met luchtverkeerslawaai. Voor gronden die zijn gelegen buiten de 35 Ke-contour gelden dan ook geen restricties vanuit het oogpunt van luchtverkeerslawaai voor het bouwen van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen.

Voorts is het ook toegestaan te bouwen tussen de 35 en 40 Ke-contouren, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan: er moet sprake zijn van het opvullen van open plekken tussen bestaande, te handhaven bebouwing, dan wel vervangende nieuwbouw in bestaande bebouwing – niet zijnde woningen – of er moet aannemelijk worden gemaakt dat de geluidsbelasting binnen redelijke termijn zal afnemen tot 35 Ke.

Tenslotte is het ook mogelijk om tussen de 40 en 45 Ke-contour geluidsgevoelige bebouwing te realiseren, mits dit noodzakelijk is gelet op grond- of bedrijfsgebondenheid, met inachtneming van de geldende isolatie-eisen op basis van de Ke-regels.

Op de gronden, gelegen binnen de 45 Ke-contour, is nieuwbouw van woningen en andere geluidsgevoelige bebouwing niet toegestaan.

Het bovenstaande laat onverlet, hetgeen onder 2.2 is vermeld met betrekking tot de woningbouwcontour. Voor bestaande woningen is 40 Ke de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van een woning. Indien echter de geluidswering van de uitwendige scheidingsconstructie van geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in de Regeling geluidwerende voorzieningen (Strt. 1997, 47) voldoet aan de in deze regeling opgenomen eisen dan wel van rijkswege of anderszins geluidwerende voorzieningen zijn getroffen ter voldoening aan de eisen uit bovenvermelde regeling, is 55 Ke de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van een woning.

Afbeelding 4.8

Ke-geluidscontouren

Maastricht-Aachen Airport



4.11.8

AKOESTISCH ONDERZOEK

De geluidsbelasting in het plangebied wordt overwegend veroorzaakt door de spoorweg, vliegtuiglawaai en verkeer over de doorgaande wegen.

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder dient bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek ingesteld te worden naar geluidbelastingen op de gevels van woningen afkomstig van wegverkeerslawaai. Uit dit onderzoek moet naar voren komen wat de te verwachten geluidsbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen is en welke maatregelen worden getroffen om de maximaal toelaatbare grenswaarden niet te overschrijden. Op basis van het bepaalde in artikel 76, lid 4, kan dit onderzoek achterwege blijven indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is en de woning of andere geluidsgevoelige objecten ook reeds aanwezig of in aanbouw zijn.

Aangezien het bestemmingsplan rehtens geen nieuwbouw van woningen toelaat, kan een akoestisch onderzoek daarom achterwege blijven.

4.11.9

LUCHTKWALITEIT

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd. Deze wet is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken,
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit,

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van belang is wel dat ontwikkelingen die middels een omgevingsvergunning of wijziging mogelijk zijn binnen het bestemmingsplan getoetst worden aan wet- en regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit.

4.11.10

WATERPARAGRAAF

Inleiding en doorlopen proces

De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Het doel van de watertoets is dat water een volwaardige rol speelt in ruimtelijke plannen. Het middel dat de watertoets daarvoor gebruikt, is het zo vroeg mogelijk betrekken van de waterbeheerder bij een nieuw ruimtelijk plan. De watertoets betekent vooral meedenken vooraf. Eerste aanspreekpunt voor de gemeente is in principe het waterschap. Naast het waterschap zijn er nog andere waterbeheerders zoals de provincie (grondwaterbeheerder) en in sommige gevallen Rijkswaterstaat.

Ten behoeve van de Watertoets is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan het Waterschap.

Het watersysteem is beschreven in 2.2 In het navolgende zijn de waterthema's verwoord.

Waterdoelen en grondwaterstand

Gestreefd wordt naar het realiseren van natuurdoeltypen in de natuur (ontwikkelings) gebieden en naar een optimalisatie van de landbouwkundige productie. Voor beiden is een passend grondwaterregime een belangrijke randvoorwaarde. Het realiseren van het optimale grond- en oppervlaktewaterregime (GGOR) betekent meestal een hogere grondwaterstand en minder fluctuaties. In Limburg is de GGOR vertaald naar Nieuw Limburgs Peil (NLP)

In het kader van de verdrogingbestrijding streven rijk, provincies en waterschappen naar herstel van 40% van de verdroogde natuurgebieden binnen de ecologische hoofdstructuur in 2010 (referentiejaar 2004). De eerste stap om de gewenste grondwaterstanden te realiseren is het voorkomen van verdere verdroging, dan wel het garanderen van minimaal een standstill van de huidige hydrologische situatie in de bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden.

Om hydrologische problemen als verdroging van de bodem en piekafvoeren in beken tegen te gaan is goede infiltratie van gebiedseigen water van belang. In de natuurlijke infiltratiegebieden streeft het waterschap naar waterconservering in zowel landbouw- als natuurgebieden door het dempen van watergangen, het verhogen van slootbodems, het veranderen van slootprofielen en het plaatsen van drempels, dammen of stuwen. Om te zorgen dat de kwel- en infiltratiegebieden in stand blijven wordt uitgegaan van hydrologisch neutraal bouwen. Hydrologisch neutraal bouwen is één van de uitgangspunten van Waterbeheer 21^e eeuw (WB21). De constatering dat we te maken krijgen met klimaatveranderingen, zeespiegelstijging, bodemdaling en verdere verstedelijking leidt tot het besef dat we anders moeten omgaan met water. Dit besef leidt tot de bekende trits 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Hydrologisch neutraal bouwen past in deze trits (vasthouden) en voorkomt dat de afvoer vanuit de bebouwde omgeving toeneemt.

Uitgangspunten

- Conform het beleid van de waterschappen en de provincie dienen nieuwe plannen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen. Dit wil zeggen dat de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie (vóór de nieuwe stedelijke ontwikkeling).
Hierbij mag de oorspronkelijke afvoer uit het gebied niet overschreden worden en gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) niet worden verlaagd. De gemeente dient bij toekomstige omgevingsvergunningaanvragen voor het realiseren van een bouwwerk te toetsen of voldaan wordt aan het hydrologisch neutraal bouwen.
- In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met hemelwater. Hierbij dient de volgende voorkeursvolgorde doorlopen te worden: hergebruik - infiltreren - bufferen - afvoeren naar oppervlaktewater - afvoeren naar rwzi.
- Bij alle bouwplannen dient gestreefd te worden naar een scheiding van vuil water en (schoon) regenwater. Dit is ook het geval indien in openbaar gebied nog steeds een gemengd rioolstelsel aanwezig is. Bij de inrichting, het bouwen en het beheer worden zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de kwaliteitstrits "schoonhouden - scheiden - zuiveren" dienen in alle gevallen, en zeker in geval van nieuwbouw, de mogelijkheden van bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Bronmaatregelen zijn bijvoorbeeld een zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), het voorkomen van de blootstelling van bouwmetalen aan regenwater en verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

Waterkwantiteit en waterberging

Het voorkomen van wateroverlast gebeurt via twee sporen, namelijk door het vasthouden van water in de haarvaten (waterconservering) en door realisatie van waterbergingsgebieden. Dit leidt tot een beperking van piekafvoeren en ongewenste inundaties.

Door water vast te houden in de haarvaten kan er niet alleen meer water geborgen worden, maar worden ook de waterpeilen en grondwaterstanden beïnvloed. Hiermee draagt het ook bij aan het realiseren van de waterdoelen voor landbouw en natuur (Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime; afgekort GGOR oftewel Nieuw Limburgs Peil; afgekort NLP).

Beekherstel

Beekherstel heeft betrekking op maatregelen zoals hermeandering (herstel erosie-/ sedimentatieprocessen), inrichting van de oevers, aanleg van vispassages en herstel van brongebieden. Om beekherstel te realiseren zal een groot deel van de gronden moeten worden verworven en als natuur worden aangemerkt. Overigens zal een groot deel van deze gronden samenvallen met de begrensde ecologische hoofdstructuur en wordt een groot deel van deze ruimte tevens benut voor waterberging.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit van oppervlaktewater en sediment dient aan het maximaal toelaatbaar risico (MTR) te voldoen. Een van de middelen hiervoor is het aanpakken van ongezuiverde lozingen. Hiervoor gelden de wettelijk vastgestelde milieunormen vanuit de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling en de daarbij behorende AMvB's en ministeriele regelingen., (o.a. Activiteitenbesluit, Lozingenbesluit Open teelt en veehouderij, Besluit buiten inrichtingen (vanaf 1 juli 2011), Besluit lozen afvalwater huishoudens). De wettelijk vastgestelde normen voor de kwaliteit van de waterbodem zijn opgenomen in de Waterwet.

Water in de bebouwde leefomgeving

Om de doelen voor de thema's waterkwantiteit en kwaliteit te kunnen halen is meer dan nu samenwerking tussen andere beleidsterreinen noodzakelijk. Met name het beleidsterrein ruimtelijke ordening kan een belangrijke bijdrage leveren aan de te behalen doelen. Middels de watertoets wordt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hieraan reeds invulling gegeven. De watertoets is een verplicht procesinstrument voor alle ruimtelijke plannen met als doel te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze hierin worden meegenomen, waarbij hydrologisch neutraal bouwen als uitgangspunt geldt. Afwenteling naar benedenstroomse gebieden is niet aan de orde.

De gemeente Beek heeft in vergelijking met andere gemeenten in Zuid-Limburg weinig oppervlaktewater. Water moet een speerpunt van beleid worden. Dit betekent dat bij herinrichting van bestaand gebied water meer aandacht moet krijgen. Voor de toekomst dient bij herinrichtingsplannen water als mede ordenend principe te worden meegenomen. Kansen dienen optimaal benut te worden en centraal te worden beschouwd. Hiervoor zal een waterstructuur worden opgesteld, waarin aangegeven staat hoe de gemeente bij nieuwe plannen en herinrichtingen wil omgaan met water om te zorgen dat een gezond, veilig en samenhangend watersysteem ontstaat in de bebouwde leefomgeving.

De aanwezigheid van water in combinatie met groen in de bebouwde leefomgeving vergroot de belevingswaarde van de burgers waarmee het bewustwordingsproces versneld wordt. De aanwezigheid van zichtbaar water in de woonomgeving wordt hierdoor door de burgers geaccepteerd en als noodzaak gezien. Het openmaken van de Keutelbeek speelt hierin een belangrijke rol. Uit het haalbaarheidsonderzoek blijkt dat de ontkluiting van de Keutelbeek een bijdrage levert aan de beperking van de wateroverlast in Beek en dat er voldoende draagvlak onder de burgers van Beek aanwezig is. Verdere uitwerking moet uitwijzen of het openmaken van de Keutelbeek daadwerkelijk haalbaar is.

Tabel 6 Functionele eisen verankering van water in RO-beleid

-
- Uitvoering van de watertoets:
 - bij alle kleine herinrichtingsplannen conform de beslisboom van het Waterschap Roer en Overmaas inzake het toepassingsbereik van de watertoets.
 - bij nieuwbouwplannen en grootschalige herinrichtingsplannen. In deze ruimtelijke plannen dient tevens knelpunten van elders te worden meegenomen.
 - Water is mede ordenend bij stedelijke veranderingen door 10% van te ontwikkelen gebied te reserveren voor water.
 - Toepassing van de trits 'vasthouden – bergen - afvoeren'.
 - Toepassing van de trits 'schoonhouden – scheiden – zuiveren'.
 - De voorkeursvolgorde voor de behandeling van het regenwater betreft: 'water bovengronds afvoeren – water bergen en als dit niet lukt meervoudig ruimtegebruik toepassen, zoals water in combinatie met groen of parkeren.
-

Resultaat

Het watersysteem in Beek is samenhangend, zichtbaar en esthetisch ingepast in de bebouwde leefomgeving. Door water te combineren met groen wordt de natuur in de stad en de overgang naar het landelijke gebied versterkt. Bij alle ruimtelijke veranderingen wordt water als mede ordenend principe meegenomen. Voor de inrichting van het watersysteem in de leefomgeving zijn richtlijnen en randvoorwaarden vastgesteld die door alle beleidsterreinen worden toegepast. Zo wordt 10% van het bruto oppervlak van de ontwikkeling gereserveerd voor water al of niet gecombineerd met een ander ruimtelijk element.

De vastgestelde waterstructuur is een leidraad voor het verkrijgen van een samenhangend functionerend watersysteem. De ontkenning van de Keutelbeek speelt hierin een belangrijke rol.

Plangebied

1. Primaire wateren (zie hoofdstuk 2) en regenwaterbuffers zijn bestemd als Water – Watergang. Regenwaterbuffers zijn daarnaast voorzien van een specifieke aanduiding. Deze gronden en wateren zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden: het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem. Bij de gronden met deze doeleinden zijn inbegrepen: beken, sloten, semi-permanente wateren (vloedgraven, stroom- en grasbanen), theoretische wateren (gelegen op de bodem van droogdalen of in vijvers/stilstaande wateren), regenwaterbuffers, wegwatergangen en overkluisde primaire wateren. De taluds (het oppervlak tussen de bodem en de insteek) en eventueel aanwezige onderhoudspaden behoren ook tot het primaire water. De gronden met de bestemming primair water zijn opgenomen op de Legger van het Waterschap Roer en Overmaas en hiervoor gelden de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur.

Op de kaart zijn geen beschermingszones apart aangegeven, maar deze zones zijn voor ieder primair water van toepassing. De bestemming Waterstaat – Beschermingszones/ herinrichtingszone is een gecombineerde bestemming die mede toeziet op de bescherming van deze zone.

Gronden die dienen ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen die de bereikbaarheid verminderen van het primaire water, bijvoorbeeld voor groot onderhoud. Tevens dient de beschermingszone om eventuele toekomstige herinrichtingen of verbeteringen (capaciteitsvergroting) mogelijk te houden. Beschermingszones zijn tien meter (primaire wateren Roer, Geleenbeek en enkele zijbeken, Geul en het landelijke deel van de Jeker) of vijf meter (overige primaire wateren) breed, gemeten vanaf de grens van het betreffende primaire water (insteek van de watergang of onderhoudspad). Op de gronden met de bestemming beschermingszone primair water zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing.

De themakaart Ecologie (zie afbeelding Afbeelding 4.9 Themakaart Ecologie) bestaat uit de volgende watergerelateerde thema's:

2. SEF en AEF:

POL onderscheidt twee ecologische functies: de specifiek ecologische functie (SEF) en de algemeen ecologische functie (AEF). Deze indeling is gemaakt op grond van de huidige kwaliteit (morfologie en kwaliteit) van een oppervlaktewater en op grond van de ontwikkelingspotentie. Voor de waterkwaliteit geldt voor alle functies dat minimaal voldaan moet worden aan de normen die zijn opgenomen in de Vierde Nota waterhuishouding, tenzij in met name RWSV/streefbeelden anders is aangegeven. Op dit moment voldoen nog niet alle wateren aan alle waterkwaliteitsparameters of toetsingscriteria.

3. Herinrichtingszones:

Gronden gelegen vanaf de grens van een nog niet heringerichte watergang. De gronden zijn bedoeld ter veiligstelling van en/of het realiseren van het toegekende streefbeeld door middel van herinrichting.

Er zijn 3 categorieën herinrichtingszones. Deze categorieën hebben een direct verband met de ecologische ontwikkelingspotentie van een oppervlaktewater.

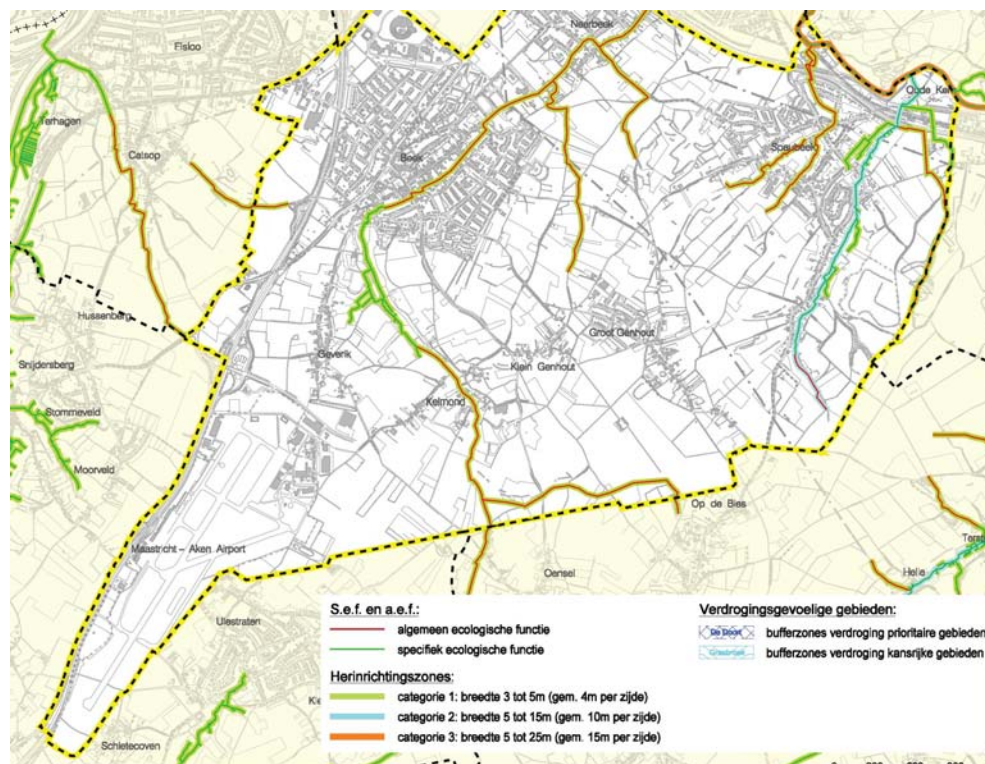
Categorie 1 : heeft een breedte van 3 tot 5 meter (gemiddeld 4 meter per zijde).

Categorie 2 : heeft een breedte van 5 tot 15 meter (gemiddeld 10 meter per zijde).

Categorie 3 : heeft een breedte van 5 tot 25 meter (gemiddeld 15 meter per zijde).

Het artikel Waterstaat – Beschermingszone/ herinrichtingszone is opgenomen voor de herinrichtingszones inclusief beschermingszone (keurzone) (zie navolgende afbeelding).

Afbeelding 4.9 Themakaart
Ecologie



4. Verdrogingsgevoelige gebieden, prioritair en kansrijke gebieden (niet binnen het plangebied):

In de NW4 (Vierde Nota Waterhuishouding) en het POL is de doelstelling opgenomen dat 40% van het verdroogde areaal natuur in 2010 moet zijn hersteld. Met voorrang geldt daarbij de uitvoering van maatregelen in de 28 door de Provincie aangewezen prioritair gebieden en 14 kansrijke gebieden. In deze gebieden heeft men de doelstelling om aan het GGOR (Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime) te voldoen.

4.11.11

BODEMONDERZOEK

In gevallen van bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming bestaat de mogelijkheid dat de grond gesaneerd moet worden bij het ontwikkelen van activiteiten die in een bestemmingsplan zijn geregeld. De provincie stelt dan ook dat in principe ieder bestemmingsplan vergezeld dient te gaan van een bodemonderzoek.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een beheersmatig karakter. Nieuwe bouw mogelijkheden worden in het bestemmingsplan slechts met wijzigingsbevoegdheid geboden. Onder voorwaarde kan een bestemming worden gewijzigd. Een van de voorwaarden is dat moet worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

HOOFDSTUK

5

Juridische planopzet

5.1**ALGEMEEN**

In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de juridische regeling van het bestemmingsplan. De juridische regeling bestaat uit de verbeeldingen en de planregels. Deze onderdelen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en dienen dan ook altijd gezamenlijk geraadpleegd en gelezen te worden.

5.2**JURIDISCHE REGELING****5.2.1****DE VERBEELDING**

Het plan bestaat uit zeven kaarten met tekeningnummer NL.IMRO.0888.BPBuitengebied09 en een legenda. De schaal van deze kaarten is 1:2.500. Op de verbeelding zijn de verschillende percelen binnen het plangebied “ingekleurd” met een bepaalde enkel- en dubbelbestemmingen, waarvoor in de regels, allerlei voorwaarden zijn vastgelegd. Voor het gehele plangebied zijn er 15 enkelbestemmingen vastgelegd. In de volgende paragraaf zal op deze bestemmingen worden ingegaan.

Op de verbeelding staan verder diverse aanduidingen of betrekking hebben op wat er wel of niet is toegestaan binnen de verschillende bestemmingen. Indien van toepassing wordt per bestemming middels een bebouwingsvlak de al bestaande bebouwing aangeduid. Deze bouwvlakken worden niet altijd strak om de bestaande bebouwing heengelegd, het plan biedt enige uitbreidingsmogelijkheden.

Naast de hoofdbestemmingen (enkelbestemmingen) bevat het plan ook dubbel bestemmingen die gerelateerd zijn aan de ligging van belangrijke leidingen, op waarden van archeologie, cultuurhistorie en ecologie, en te maken hebben met wateraspecten.

Tot slot zijn er verschillende gebiedsaanduidingen op de verbeelding aangegeven. Deze gebiedsaanduidingen hebben betrekking op meerdere bestemmingen. Het gaat hierbij om geluidzones, milieuzones, veiligheidszones en vrijwaringszones.

5.2.2**DE PLANREGELS**

De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is. Niettemin is, gezien het speciale karakter van het gebied, de regeling relatief uitvoerig.

Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan diverse flexibiliteitsregelingen opgenomen, zoals:

- omgevingsvergunningsregelingen;
- ontwikkelingsregelingen (wijzigingsregelingen);
- omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

In het bestemmingsplan is de bevoegdheid opgenomen om af te wijken van bepaalde normen. De uitvoering ervan berust bij het College van Burgemeester en Wethouders. Deze flexibiliteitsbepaling maakt afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd dient te blijven.

Ontwikkelingsregelingen (wijzigingsregels) maken een wijziging van een bestemming in een andere bestemming mogelijk. Bij de onderhavige regeling is er voor gekozen om de uitvoeringsbevoegdheid - evenals bij de omgevingsvergunningsregels - bij het College van Burgemeester en Wethouders te leggen. De procedure tot wijziging zijn in de Wet ruimtelijke ordening vastgelegd.

Het systeem van Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, en is bij een aantal bestemmingen opgenomen, vooral ter veiligstelling van bepaalde natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden. Door middel van het opnemen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden bij een bestemming kan de uitvoering van bepaalde activiteiten - die niet op elke plaats, in elke omvang en op elk moment in strijd met de onderkende waarden behoeven te zijn - aan voorwaarden worden gebonden.

Het stelsel van Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, biedt de gemeente de mogelijkheid om de toelaatbaarheid van bepaalde activiteiten en gebruiksvormen per geval na te gaan en eventueel aan de uitvoering bepaalde eisen te stellen. Het moet daarbij gaan om activiteiten die op basis van de bestemmingsomschrijving van het betreffende artikel toelaatbaar zijn, maar waarvoor een nadere afweging omtrent de toelaatbaarheid is gewenst.

Normale onderhoudswerkzaamheden moeten zonder vergunning uitgevoerd kunnen worden. Bij de betreffende bestemmingen is aangegeven dat normale onderhoudswerkzaamheden niet onder de vergunningsplicht vallen. In de praktijk kan het lastig zijn om te bepalen of een bepaalde activiteit als "normaal onderhoud" kan worden aangemerkt. In de begripsbepalingen is het begrip "normale onderhoudswerkzaamheden" verduidelijkt. Desondanks kunnen in de praktijk problemen blijven bestaan. In ieder geval zal het bij "normale onderhouds- c.q. exploitatiewerkzaamheden" moeten gaan om werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen. Incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie kunnen niet onder normale onderhoudswerkzaamheden begrepen worden. Ook werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde zullen per definitie niet als "normaal" beschouwd kunnen worden.

5.3

NADERE TOELICHTING OP DE PLANREGELS

Hiernavolgend worden, voor zover nodig, de planregels artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

Meer specifiek kan de inhoud van de artikelen als volgt worden weergegeven.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- Artikel 1: begrippen; hierin worden de in de planregels gebezigde begrippen gedefinieerd verklaard om misverstanden of verschillen in interpretatie te voorkomen.
- Artikel 2: wijze van meten; dit artikel geeft aan op welke manier het meten moet plaatsvinden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Iedere bestemming is opgebouwd conform de richtlijnen uit de SVBP 2008, waarin een vaste opzet voor de bestemmingsregels is vastgelegd.

De opzet van de artikelen voor het onderhavige bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- 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.
- Wijzigingsbevoegdheid.

De in dit plan opgenomen enkelbestemmingen zijn:

- Agrarisch - Agrarisch bedrijf (artikel 3).
- Agrarisch met waarden – Landschap (artikel 4).
- Agrarisch met waarden - Landschap tevens kernrandzone (artikel 5).
- Agrarisch met waarden - Natuur en landschap (artikel 6).
- Bedrijf (artikel 7).
- Bedrijf – Waterreservoirs (artikel 8).
- Horeca (artikel 9).
- Maatschappelijk (artikel 10).
- Natuur (artikel 11).

- Natuur – Landgoed (artikel 12).
- Recreatie (artikel 13).
- Verkeer – Railverkeer (artikel 14).
- Verkeer – Wegverkeer (artikel 15).
- Water – Watergang (artikel 16).
- Wonen (artikel 17).
- Wonen – Landschappelijk wonen (artikel 18).

De bestemmingen “Agrarisch - Agrarisch bedrijf”, “Agrarisch met waarden – Landschap”, “Agrarisch met waarden - Landschap tevens kernrandzone” en “Agrarisch met waarden - Natuur en landschap” vormen de vertaling van keuze van de gemeente om gebiedsbestemmingen als uitgangspunt te nemen, waardoor de verschillende kwaliteiten in het buitengebied duidelijk tot uitdrukking komen. Deze gebiedsindeling is gebaseerd op de provinciale hoofdstructuur en de EHS.

De in het plangebied voorkomende en toegestane bebouwing wordt binnen de verschillende gebiedsbestemmingen nader aangeduid en beschreven.

Binnen de afzonderlijke gebiedsbestemmingen zijn voor de afzonderlijke functies die er al dan niet voorkomen (agrarisch bedrijf, wonen, niet-agrarisch bedrijf en recreatie) specifieke omgevingsvergunningsregels en wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Uiteraard zijn de diverse omgevingsvergunningsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden omkleed met specifieke voorwaarden waaraan dient te worden voldaan. Deze voorwaarden hebben voornamelijk betrekking op het voorkomen van hinder ten opzichte van de feitelijke situatie in de omgeving, het toetsen van de bodemkwaliteit aan het toekomstige gebruik, het zorgdragen voor een milieuhygiënische uitvoerbaarheid van de nieuwe ontwikkeling en het voorkomen van een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden. Waar nodig dient tevens een kwalitatieve bijdrage geleverd te worden in de vorm van compensatie.

Artikel 19 t/m 35: de dubbelbestemmingen. Binnen de dubbelbestemmingen zijn in de artikelen 19 t/m 22 de in het plangebied aanwezige transportleidingen opgenomen, zijnde:

- Leiding – Brandstof (artikel 19).
- Leiding – Gas (artikel 20).
- Leiding – Hoogspanningsverbinding (artikel 21).
- Leiding – Leidingstrook (artikel 22).
- Leiding – Riool (artikel 23).
- Leiding - Water (artikel 24).

De te beschermen, te herstellen en/of te ontwikkelen waarden in het plangebied zijn, waar nodig, in een dubbelbestemming vastgelegd. Het gaat hierbij om de dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 1 (artikel 25).
- Waarde – Archeologie 2 (artikel 26).
- Waarde - Archeologie 3 (artikel 27).
- Waarde - Archeologie 4 (artikel 28).
- Waarde - Cultuurhistorie (artikel 29).
- Waarde - Ecologie (artikel 30).
- Waarde – Erosieremmend element (artikel 31).
- Waarde – Gebied met kwetsbaar relief (artikel 32).
- Waarde – Landschappelijke openheid (artikel 33).

- Waarde – Waardevolle boom (artikel 34).
- Waterstaat – Beschermingszone/ herinrichtingszone (artikel 35).

Waar nodig worden de aanwezige waarden met een in de regels opgenomen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, beschermd tegen ongewenste ingrepen. Of is een advies noodzakelijk van de beheersinstantie bij geplande ingrepen in de grond die mogelijk bijvoorbeeld de betreffende watergang aantasten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat regels die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke hoofdstuk onder te brengen.

Het gaat hierbij om de volgende artikelen:

Artikel 36: Antidubbelregel

Deze regeling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, doch nu ten behoeve van een ander bouwperceel wordt betrokken.

Artikel 37 Algemene gebruiksregels

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

Artikel 38 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn verschillende gebiedsaanduidingen ondergebracht. Het gaat hierbij om de volgende aanduidingen:

- geluidzone – industrie
Ter bescherming van de geluidsruimte voor industrie is deze zone opgenomen.
- luchtvaartverkeerzone
Deze gebiedsaanduiding dient ter bescherming van de luchtvaart, zodanig dat het aantal geluidgevoelige gebouwen niet mag toenemen en in geval van ligging binnen de 40 Ke-contour en/of de 47-57 Bkl-contour bestaande woningen enkel mogen worden vervangen na verkregen hogere grenswaarde van Gedeputeerde Staten.
- milieuzone – bodembeschermingsgebied Mergelland
- milieuzone – geurzone
- milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied
- veiligheidszone – lpg
Deze aanduiding voorziet in een veiligheidsregel ten aanzien van de zone rondom een lpg-installatie. De regeling vloeit voort uit de regelgeving ten aanzien van externe veiligheid (Besluit externe veiligheid inrichtingen en Regeling externe veiligheid inrichtingen).

	▪ vrijwaringszone – molenbiotoop Met de aanduiding molenbiotoop wordt de bescherming van de functie van de molens als werktuig en bescherming van de landschappelijke waarde van de molen nagestreefd. Om dit te bereiken wordt met name de hoogte van nieuw te bouwen bouwwerken beperkt. ▪ vrijwaringszone – weg ▪ vrijwaringszone – spoor
Artikel 39:	Algemene afwijkingsregels Dit artikel geeft regels voor geringe afwijkingen o.a. van de in het plan opgenomen profielen van wegen en afmetingen van terreinen, alsmede de verhoging van de bouwhoogte van specifieke bouwwerken, geen gebouwen zijnde en van gebouwen ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen.
Artikel 40:	Algemene wijzigingsregels Middels dit artikel is het mogelijk nadere aanduidingen op de verbeelding te verwijderen, indien ze niet meer van toepassing zijn. Uiteraard gelden hiervoor voorwaarden die ervoor moeten zorgen dat geen afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige waarden en geen schade mag optreden voor belangen van gebruikers en/of eigenaren van aangrenzende percelen.
Artikel 41:	Algemene procedureregels
Artikel 42:	Overige regels In dit artikel zijn enkele algemeen geldende regels opgenomen die voor het gehele plangebied gelden. Er is opgenomen een regel die de rangorde tussen de opgenomen dubbelbestemmingen bepaalt. Daarnaast wordt verwezen naar werking van de wettelijke regelingen en wordt in feite een aantal bepalingen van de bouwverordening van toepassing verklaard. Door deze onderwerpen met name te noemen staat buiten discussie dat een omgevingsvergunning voor de realisatie van bouwwerken kan worden geweigerd indien een bouwplan in strijd is met de bedoelde bepalingen (óók indien het bestemmingsplan bepalingen kent die ook iets zeggen over de betreffende onderwerpen).
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels In hoofdstuk 4 is omschreven welke gebouwen en welk gebruik vallen onder het overgangsrecht en wordt de titel van het plan aangegeven.
Artikel 43:	Overgangsrecht Het artikel bevat de overgangsregels met betrekking tot bebouwing respectievelijk. het gebruik van gronden en bouwwerken.
Artikel 44:	Slotregel Deze regel geeft de titel van de planregels aan.
Bijlagen:	In de bij de planregels behorende bijlage wordt een Staat van Bedrijfsactiviteiten weergegeven waarnaar in de betreffende planregels wordt verwezen. Deze staat geeft inzicht in de in het plangebied aanwezige danwel toegestane bedrijvigheid.

HOOFDSTUK

6 Handhaving

6.1**INLEIDING**

Het realiseren van de doelstellingen c.q. hoofdlijnen van beleid staat of valt met een goed toezicht- en handhavingsbeleid. Een dergelijk beleid zal moeten worden afgestemd met de in de kadernota handhaving van de gemeente Beek verwoorde uitgangspunten.

Essentieel ten aanzien van de handhaving is de vraag hoe omgegaan wordt met (bestaande) illegale situaties wat betreft bebouwing en gebruik.

6.2**KADERNOTA HANDHAVING**

De Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet zijn de rechtsgebieden waar in Nederland verreweg de meeste bestuursrechtelijke handhavingsprocedures over worden gevoerd. Hierbij moet met name gedacht worden aan gebruik van gronden in strijd met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen en bouwen zonder of in afwijking van een verleende omgevingsvergunning voor de realisatie van een bouwwerk.

Binnen de gemeente Beek is het beleid om prioritair te handhaven. Dit betekent dat slechts een handhavingsprocedure wordt opgestart indien over een illegale situatie door burgers bij de gemeente wordt geklaagd, een toezichthouder een illegale situatie bij een routine controle constateert of de illegale situatie dermate ernstig is dat ambtshalve handhavend optreden geboden is.

HOOFDSTUK 7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 ECONOMISCHE VERANTWOORDING

Op grond van de nieuwe Wro bestaat de verplichting een exploitatieplan vast te stellen onder andere bij de bouw van één of meerdere woningen, de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen en de uitbreiding van een hoofdgebouw met tenminste 1.000 m².

In wetsvoorstel 31750, nr. 8 wordt de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangepast in die zin dat kostenverhaal via een exploitatieplan niet verplicht is als het gaat om een bestemmingsplan met bestaande en gehandhaafde bouwtitels. Hiervan is sprake bij dit bestemmingsplan 'Buitengebied Beek'.

7.2 PLANSCHADE

Artikel 6.1 Wro bepaalt onder meer dat als belanghebbenden door bepalingen van het bestemmingsplan schade lijden, die redelijkerwijze niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven, de gemeenteraad hem op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toekent.

HOOFDSTUK 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1

INSPRAAK

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft niet ter inzage gelegen. Wel heeft er in september 2009 een voorlichtingsavond voor de agrarische sector plaatsgevonden in het kader van de bouwkaaveltoekenning.

8.2

OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

Het gemeentebestuur moet de ingezetenen van de gemeente of de in de gemeente belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen betrekken bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen of de herziening daarvan.

Op grond van artikel 3.1.1 Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen en – waar nodig - met de besturen van de gemeenten wier belangen rechtstreeks in het geding zijn, met die diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening en met die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Voor overleg zijn benaderd:

- Provincie Limburg afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
- VROM-inspectie
- Rijkswaterstaat
- Waterschap Roer- en Overmaas
- Gemeente Stein
- Gemeente Meerssen
- Gemeente Sittard-Geleen
- Gemeente Nuth
- Gemeente Schinnen
- LLTB

Op basis van artikel 150 van de Gemeentewet leggen gemeenten in een inspraakverordening vast wanneer en op welke wijze inspraak wordt verleend. De Wro verplicht inspraak niet. Gemeente Beek kent geen inspraak volgens de inspraakverordening.

De Nota van reacties vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

8.3

ZIENSWIJZEN

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 17 februari tot en met 30 maart 2011 ter inzage gelegen. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot een aantal wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan, die zijn doorgevoerd in voorliggend bestemmingsplan.

Daarnaast is het noodzakelijk gebleken om het plan op een aantal punten ambtshalve te wijzigen. Ook deze ambtshalve wijzigingen zijn verwerkt.

De “Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan Buitengebied Beek 2011” welke onderdeel vormt van het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

BIJLAGE 1

Inventarisatie karakteristieke panden

Karakteristieke panden buitengebied Beek

In oktober 2010 heeft een inventarisatie plaatsgevonden van alle karakteristieke panden in het plangebied. Deze zijn in kaart gebracht (zie afbeelding Afbeelding 2.5 Archeologische advieskaart) en ingedeeld naar twee typen. Het tweede type is verder onderverdeeld.

- **Rijksmonument**
Dit zijn panden die van rijkswege beschermd zijn en waarvan de bescherming geregeld is in de Monumenten Wet. Het doel van deze bescherming is de instandhouding van monumentale en cultuurhistorische waarden. Voor iedere wijziging aan een beschermd monument zowel binnen als buiten moet een monumentenvergunning worden aangevraagd en in bepaalde gevallen ook een bouwvergunning. Bij sommige restauraties worden rijks- of gemeentelijke subsidies verleend.
- **Karakteristieke panden**
Karakteristieke panden zijn niet wettelijk beschermd maar hebben wel een architectonische en cultuurhistorische kwaliteit die bewaard dient te worden. Deze panden staan vaak symbool voor een bepaalde tijdperiode of vormen een verbeelding van een belangrijke kunststroming. Daarnaast is de laatste jaren het besef toegenomen dat het niet alleen gaat om de individuele objecten of panden maar ook om de stedenbouwkundige situaties of “ensembles” waar verschillende panden, het wegtracé en – profiel, de inrichting van de openbare ruimte en de landschappelijke situatie samen de historische kwaliteit bepalen. Bij het bepalen van de karakteristieke waarde van de objecten zijn de volgende selectie criteria gehanteerd:
 1. Individuele architectonische waarden van het pand
 - Herkenbaarheid hoogwaardige architectuur uit een bepaalde bouwperiode.
 - Gaafheid van de hoofdvorm/dak/gevelbeëindiging.
 - Bijzondere gave accenten (dakkapel, gevelijsten, dakranden, ornamenten, raam/deurlijsten).
 - Gaafheid van kleur- en materiaalgebruik.
 2. Karakteristieke waarden van de gevelwand
 - Beeldbepalende ligging in de gevelwand (hoekpand).
 - Beeldbepalende waarde in een gevarieerde gevelwand.
 - Gaafheid van de gevelwand als totaal.
 - Gaafheid als onderdeel van een ensemble.
 3. Karakteristieke stedenbouwkundige waarden
 - Beeldbepalende samenhang met directe omgeving van het pand (stoep, hek, poort, tuin, bijgebouw).
 - Onderdeel van de historische infrastructuur (plein, straat, dorpsrand).
 - Beeldbepalende pand of positie in de omgeving (kerk, stadhuis, molen, bolwerk).
 4. Cultuurhistorische waarden
 - Herkenbaar als tijdsbeeld en/of maatschappelijke stroming.
 - Herkenbaar als uiting van landschappelijk en stedenbouwkundig beleid.
 - Van belang als overblijfsel van bedrijf en techniek uit een bepaalde periode.

Bij de waardering van de karakteristieke waarden is onderscheid gemaakt in twee gradaties:

- Beeldbepalend, waarbij de bebouwing of ensemble een dominante betekenis heeft in het ruimtelijk beeld.
- Beeldondersteunend, waarbij de bebouwing of ensemble een meer beperkte, ondersteunende rol speelt in de herkenbaarheid en ruimtelijke betekenis van het tijdsbeeld.

De resultaten van de bebouwingswaardering zijn op uitsnedes met bijbehorende foto's (PM) weergegeven. Deze uitsnedes en foto's dienen ter ondersteuning van de besluitvorming van gemeenteafdelingen en de welstands/monumentencie bij afwegingen over behoud, herstel, herbouw of eventuele sloop.

In het voorliggende bestemmingsplan is de beoordeling opgenomen als Waarde-Cultuurhistorie (dubbelbestemming).

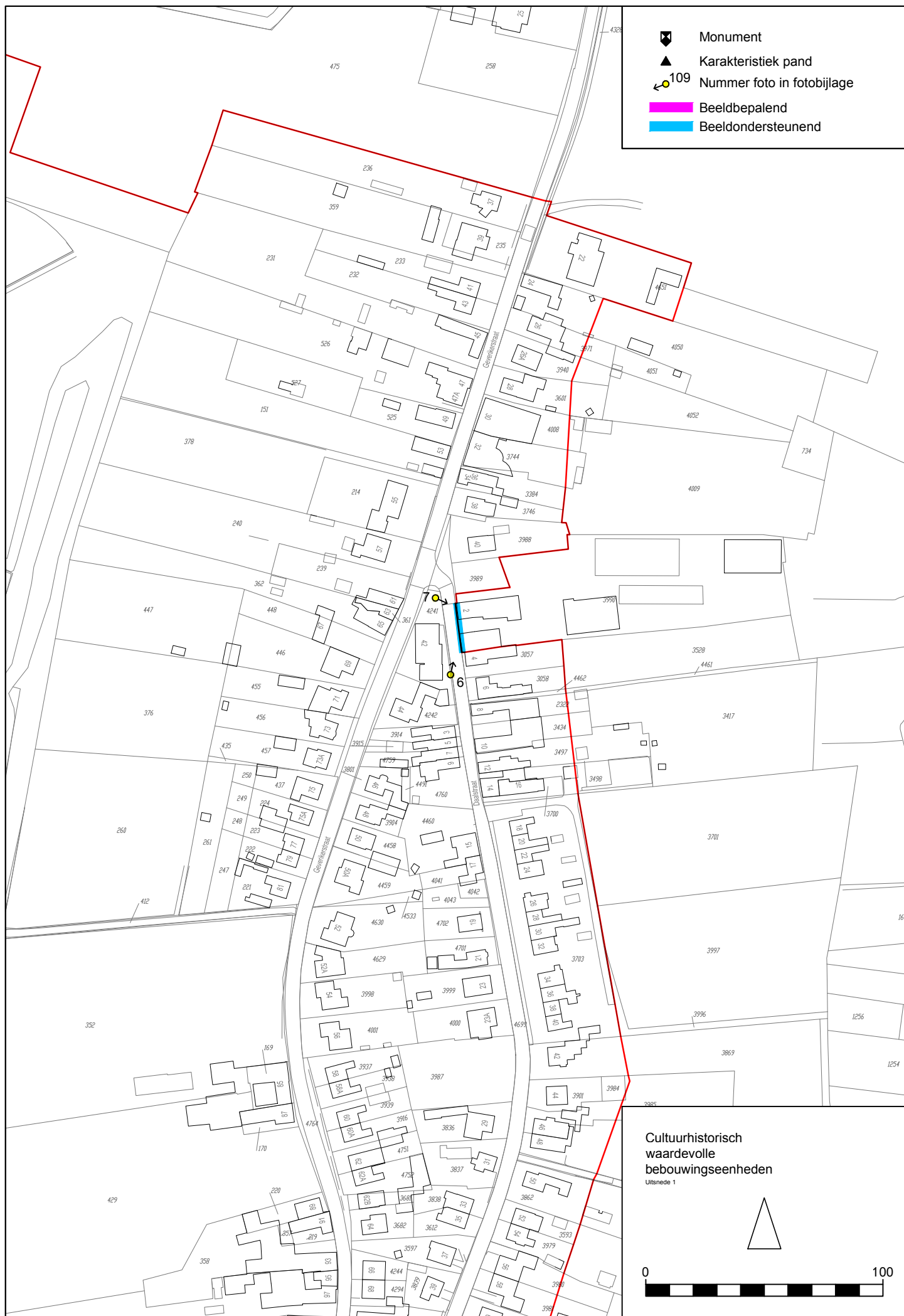




Foto 6: Daalstraat 2



Foto 7: Daalstraat 2

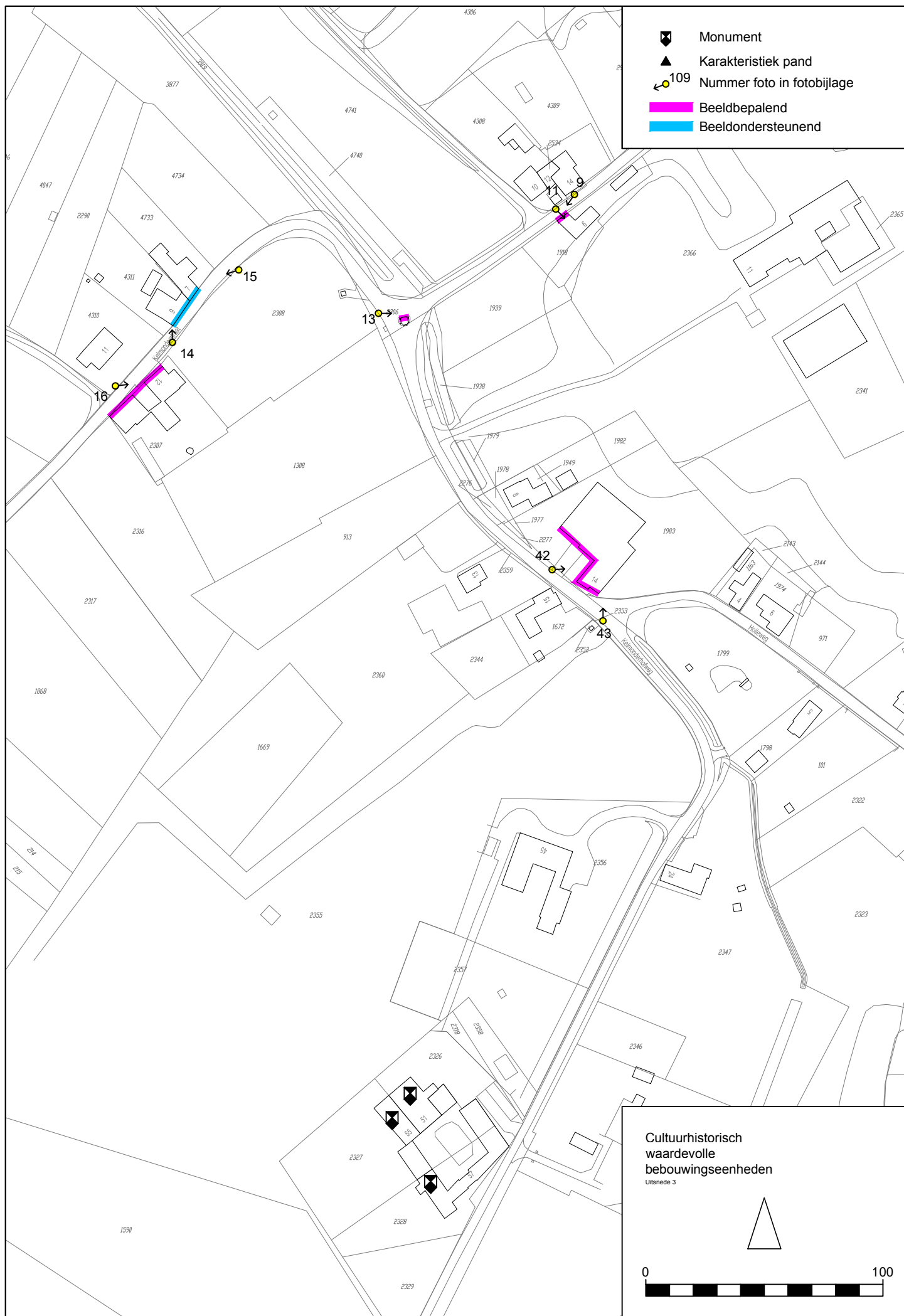




Foto 9: Eerdshaag 9



Foto 11: Eerdshaag 9



Foto 13: ongenummerd



Foto 14: Kelmonderstraat 7+9



Foto 15: Kelmonderstraat 7+9



Foto 16: Kelmonderstraat 12



Foto 42: Kelmonderhofweg 14



Foto 43: Kelmonderhofweg 14

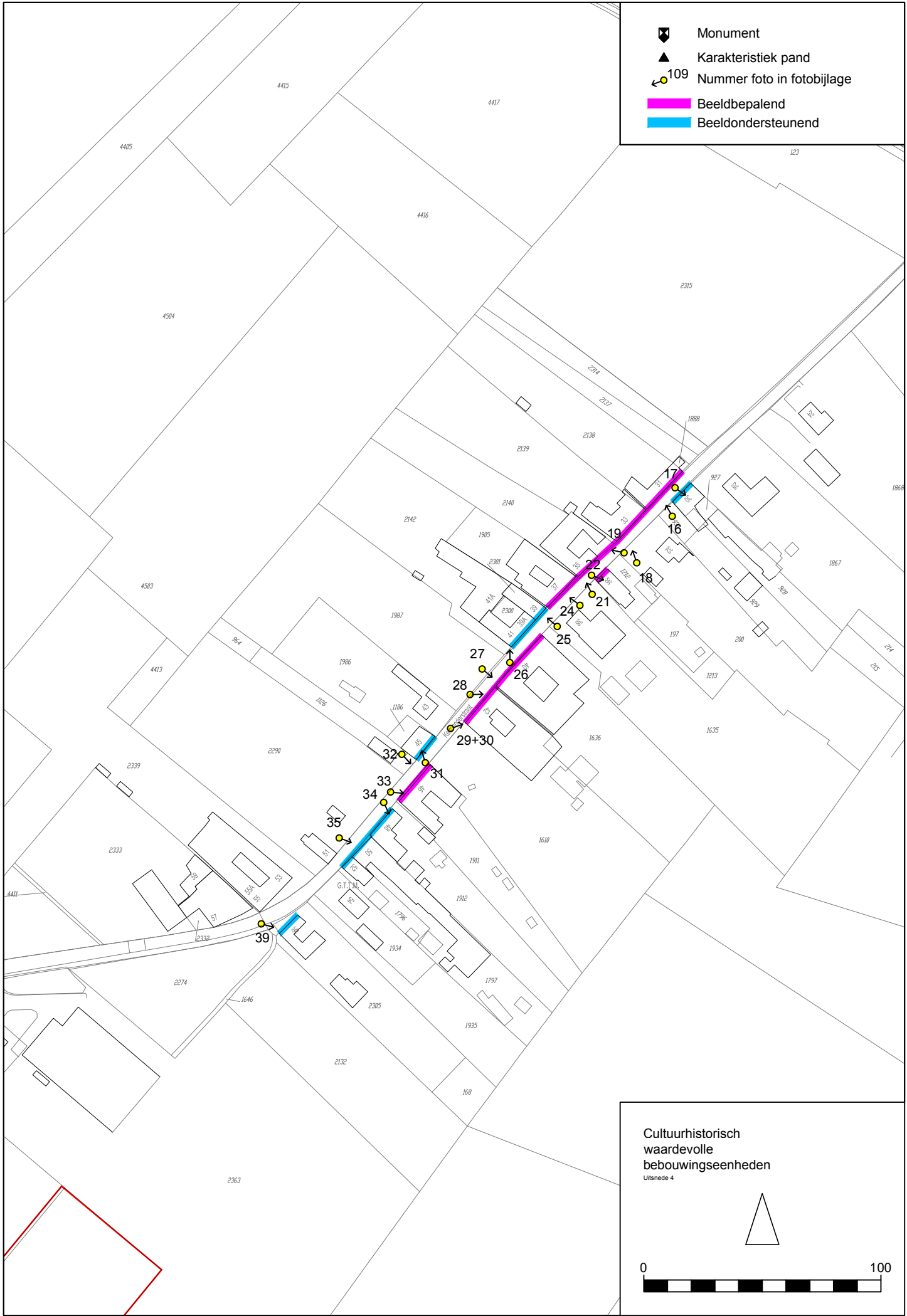




Foto 16: Kelmonderstraat 31



Foto 17: Kelmonderstraat 17



Foto 18: Kelmonderstraat 33



Foto 19: Kelmonderstraat 35



Foto 21: Kelmonderstraat 35



Foto 22: Kelmonderstraat 36



Foto 24: Kelmonderstraat 37



Foto 25: Kelmonderstraat 39



Foto 26: Kelmonderstraat 41



Foto 27: Kelmonderstraat 40



Foto 28: Kelmonderstraat 40



Foto 29: Kelmonderstraat 42



Foto 30: Kelmonderstraat 42



Foto 31: Kelmonderstraat 45



Foto 32: Kelmonderstraat 46



Foto 33: Kelmonderstraat 46



Foto 34: Kelmonderstraat 48



Foto 35: Kelmonderstraat 50



Foto 39: Kelmonderstraat 56

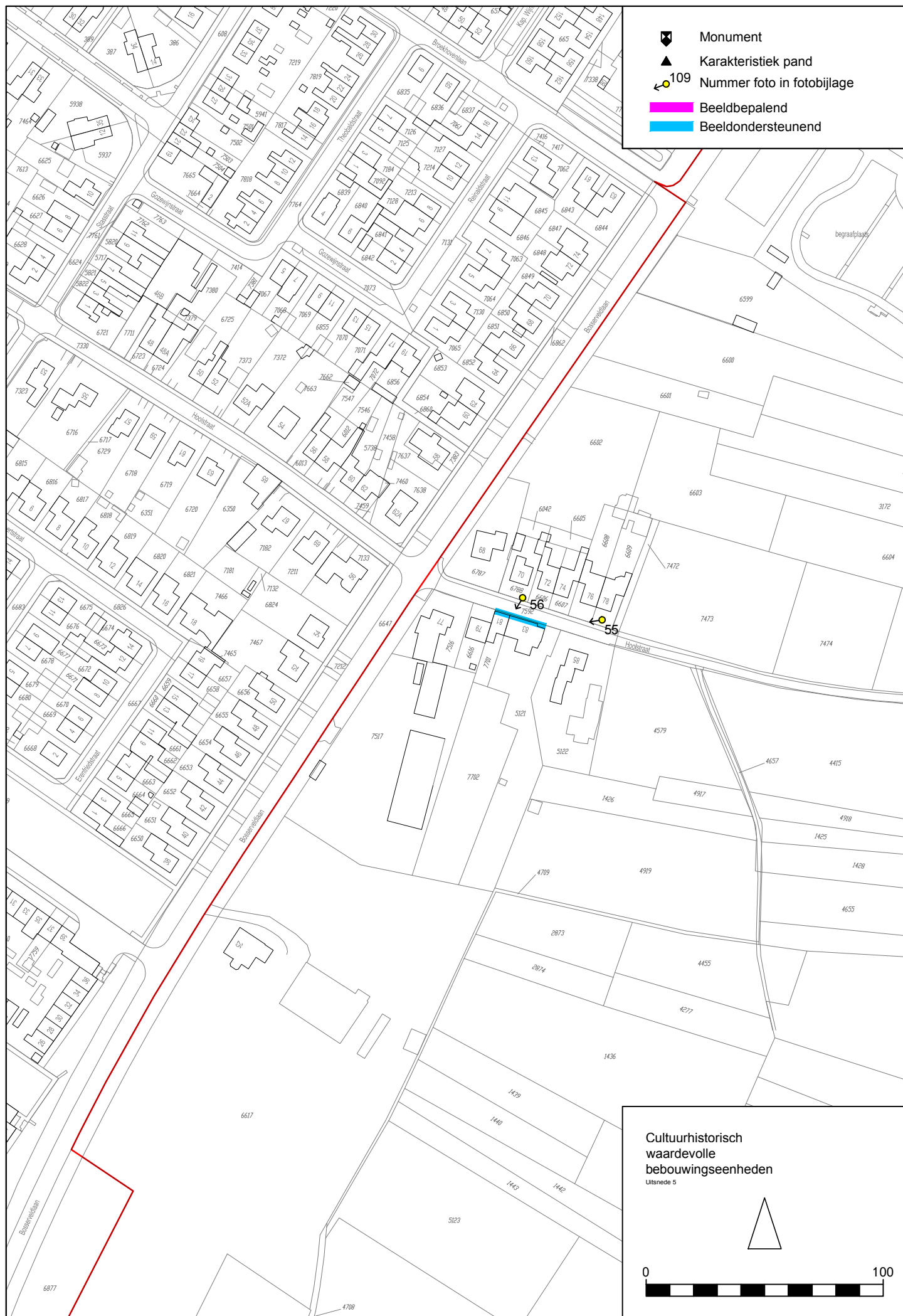




Foto 55: Hoolstraat 81+83



Foto 56: Hoolstraat 81+83

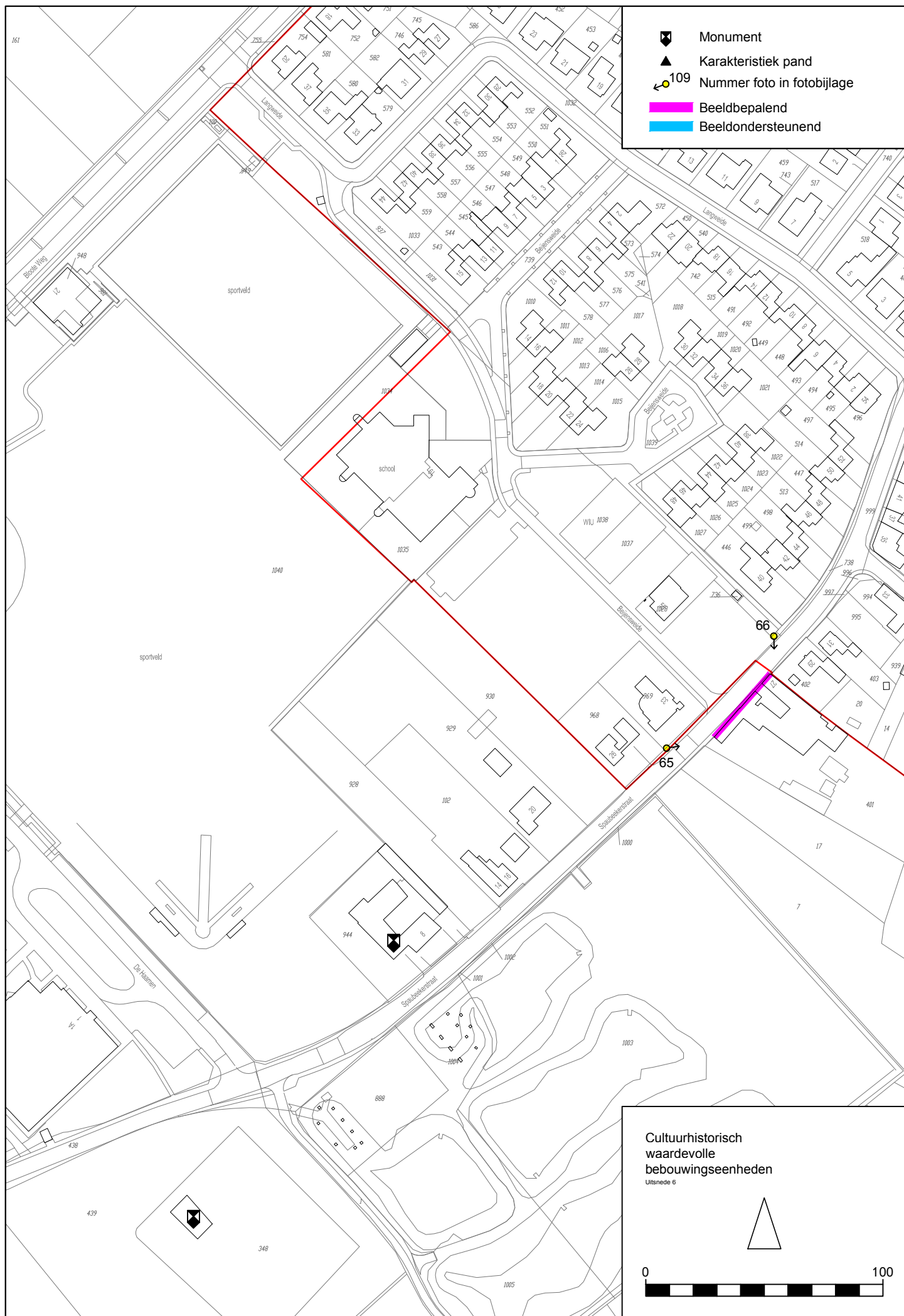




Foto 65: Spaubeekerstraat 27



Foto 66: Spaubeekerstraat 27

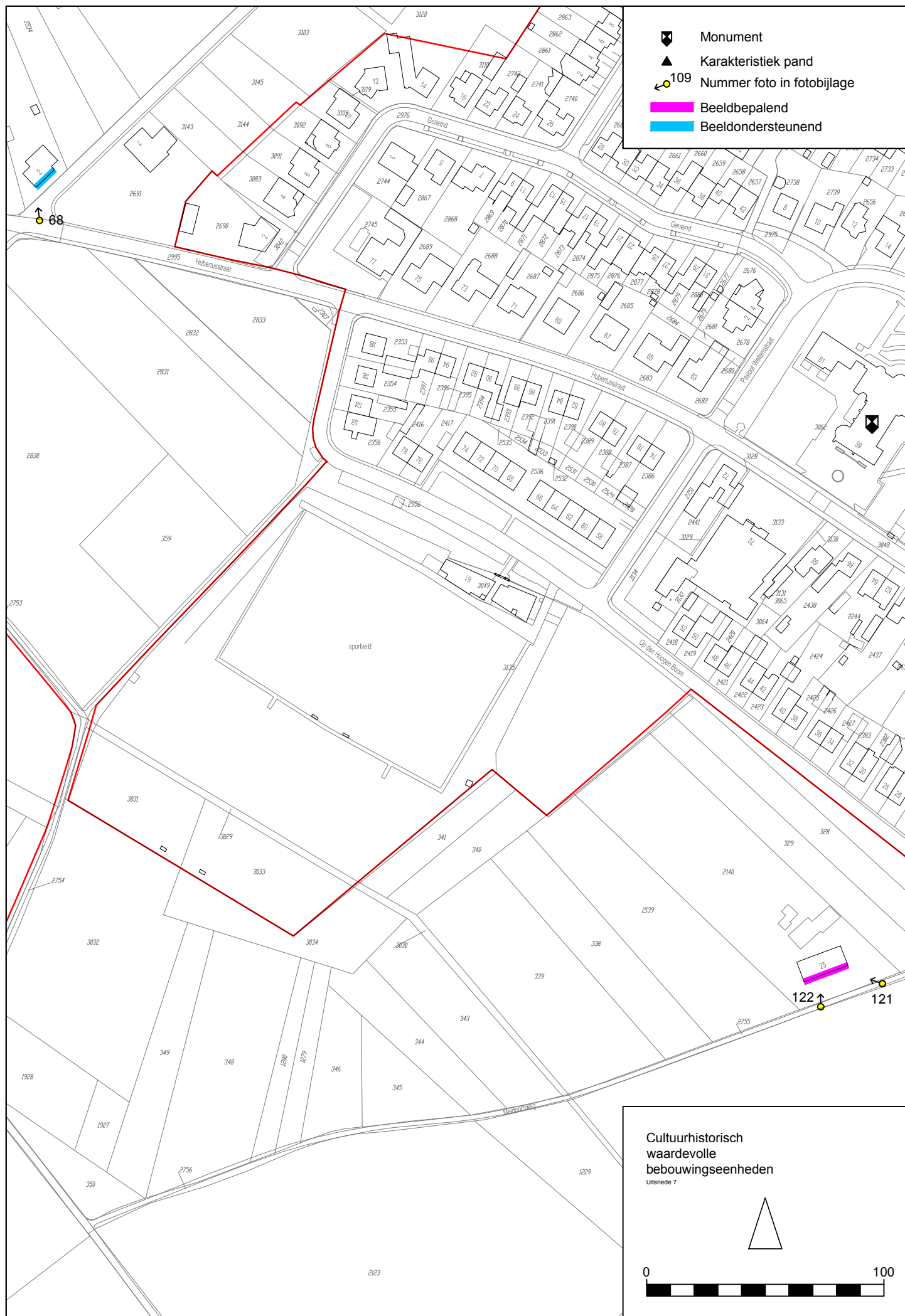




Foto 68: Manegeweg 2



Foto 121: Meidoornweg 25



Foto 122: Meidoornweg 25

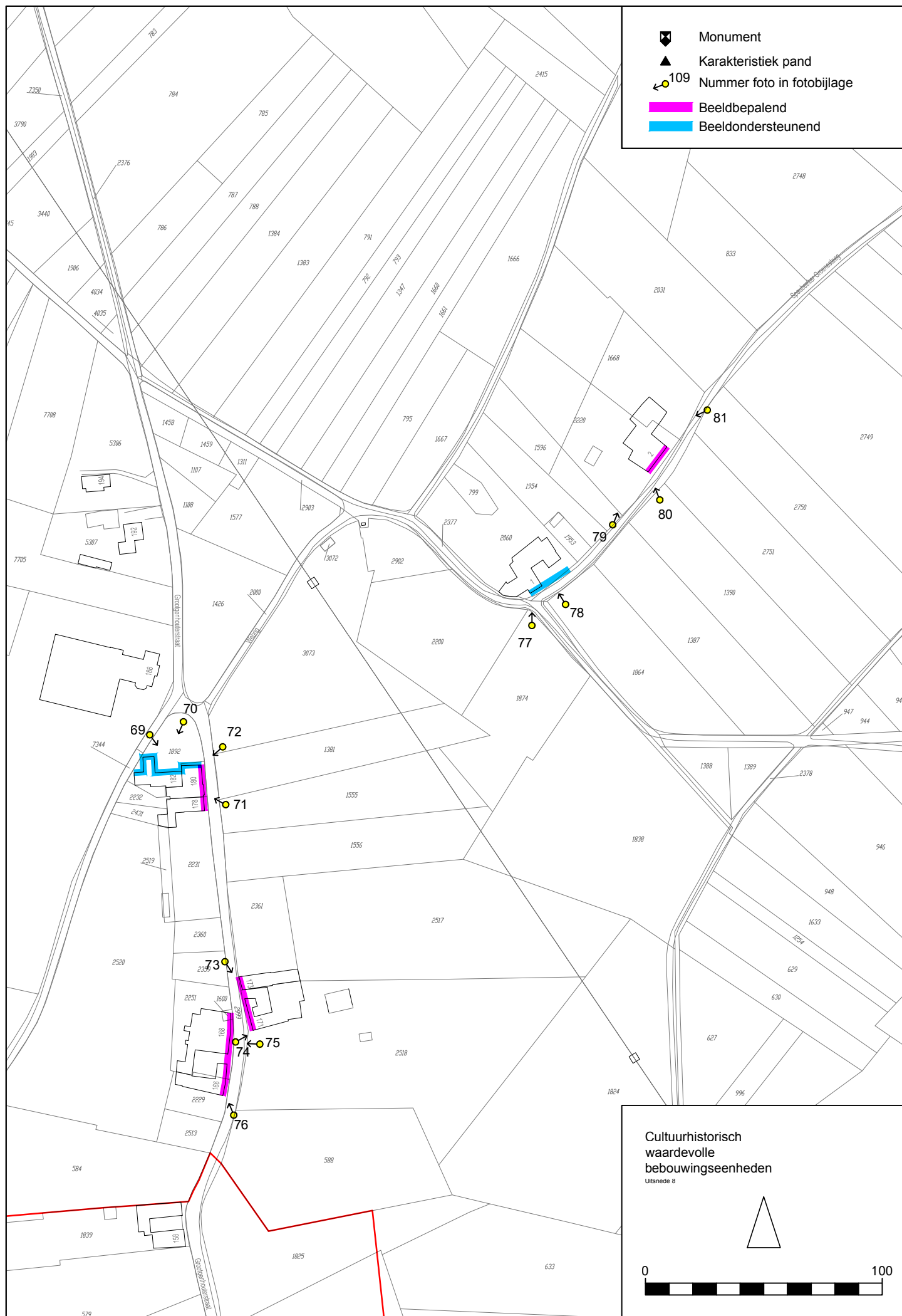




Foto 70: Grootgenhouterstraat 182



Foto 69: Grootgenhouterstraat 182



Foto 71: Grootgenhouterstraat 180



Foto 72: Grootgenhouterstraat 178+180



Foto 73: Grootgenhouterstraat 173



Foto 74: Grootgenhouterstraat 171



Foto 75: Grootgenhouterstraat 168



Foto 76: Grootgenhouterstraat 166



Foto 77: Spaubeeker Groenestee 1



Foto 78: Spaubeeker Groenestee 1



Foto 79: Spaubeeker Groenesteeg 2



Foto 80: Spaubeeker Groenesteeg 2



Foto 81: Spaubeeker Groenesteeg 2

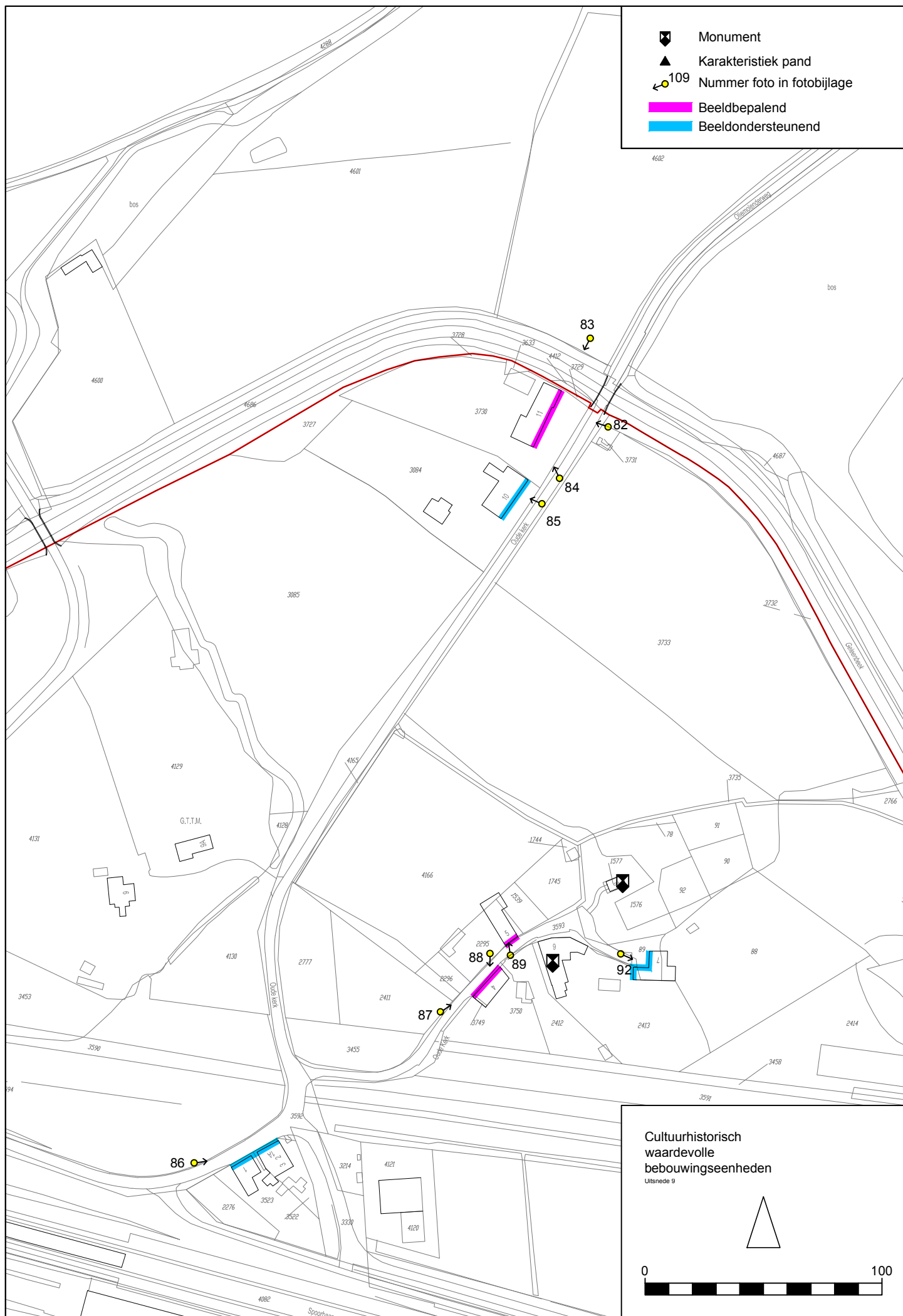




Foto 82: Oude kerk 11



Foto 83: Oude kerk 11



Foto 84: Oude kerk 11



Foto 85: Oude kerk 10



Foto 86: Oliemolenderweg 1+1A



Foto 87: Oude kerk 4



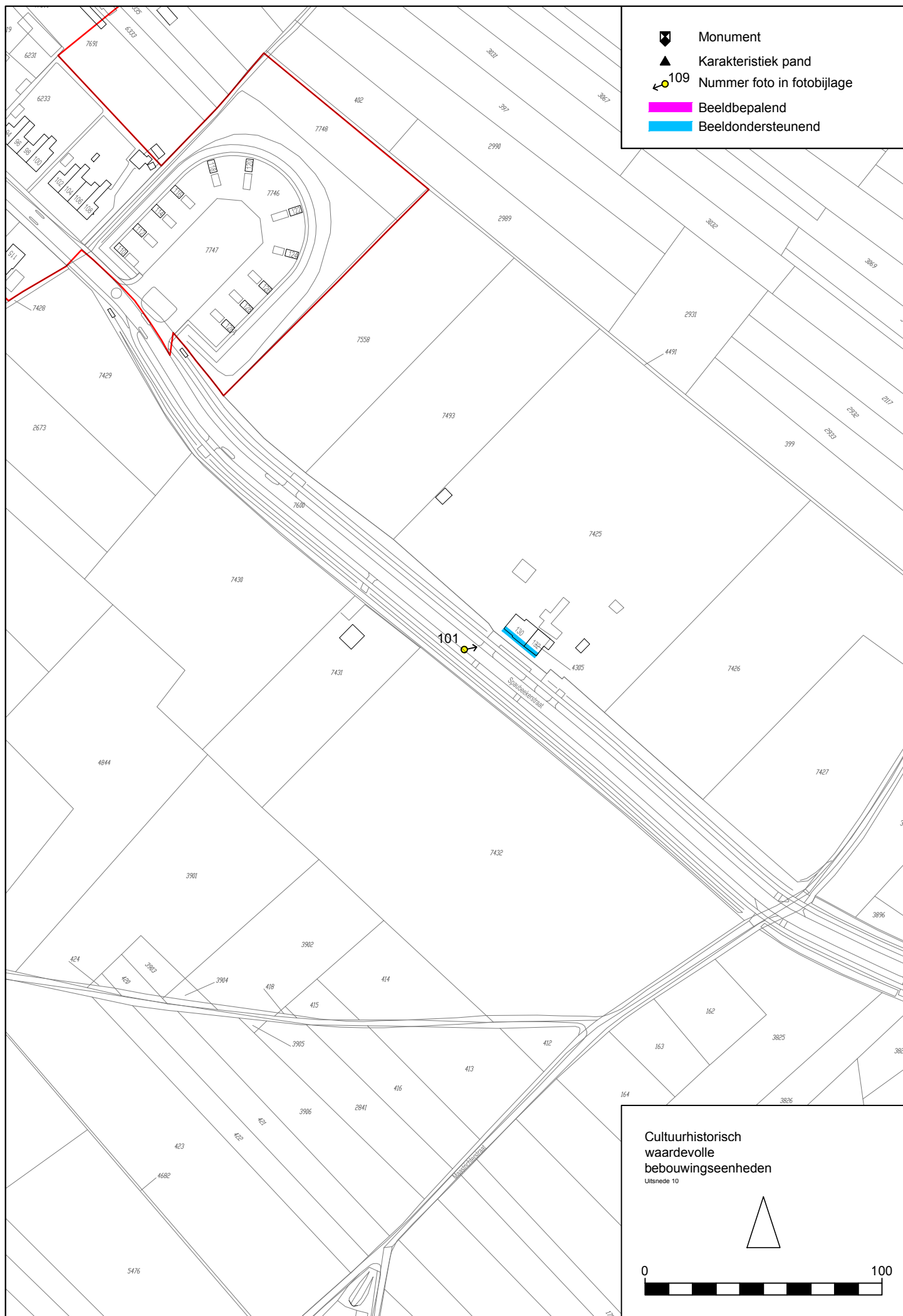
Foto 88: Oude kerk 4



Foto 89: Oude kerk 5



Foto 92: Oude kerk 7



-  Monument
-  Karakteristiek pand
-  109 Nummer foto in fotobijlage
-  Beeldbepalend
-  Beeldondersteunend

Cultuurhistorisch
waardevolle
bebouwingseenheden

Uitsnede 10





Foto 101: Spaubeekerstraat 130+132

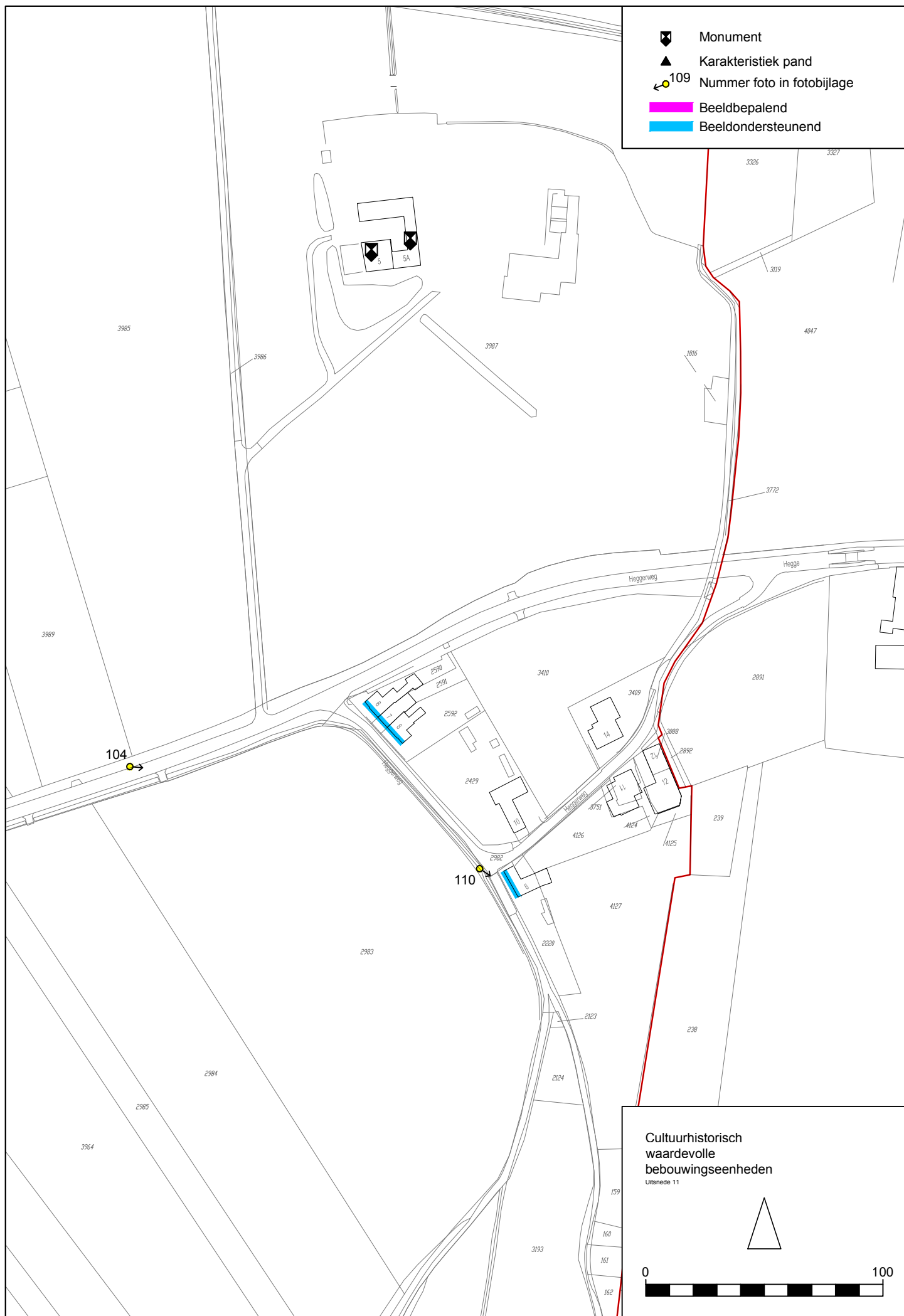




Foto 104: Heggerweg 6+7+8



Foto 110: Heggerweg 9

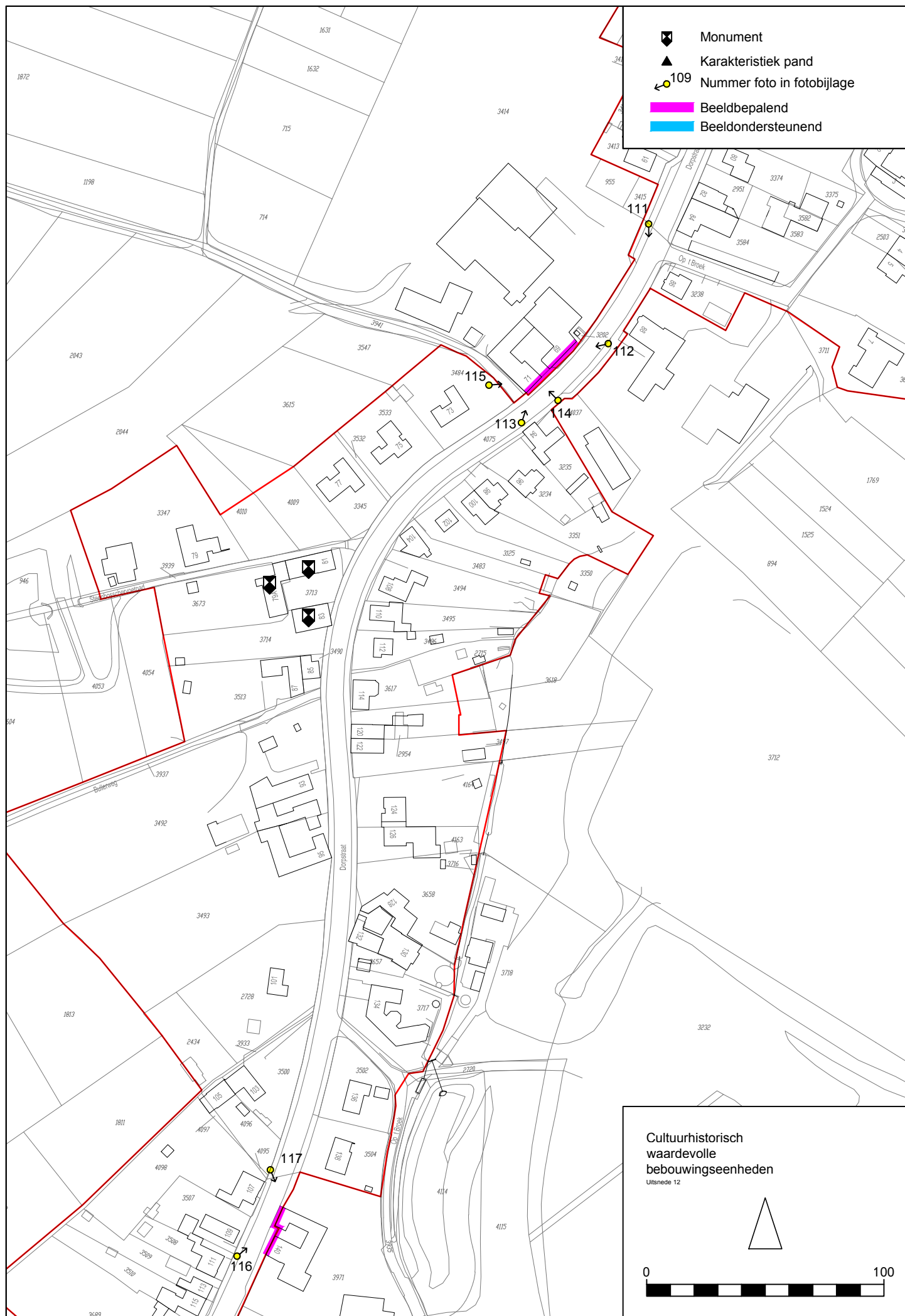




Foto 112: Dorpstraat 69



Foto 113: Dorpstraat 71



Foto 114: Dorpstraat 71



Foto 115: Dorpstraat 71



Foto 116: Dorpstraat 140



Foto 117: Dorpstraat 140

BIJLAGE 2

Nota van reacties vooroverleg

Nota van reacties vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

(reacties worden behandeld op volgorde van binnenkomst).

Nederlandse Gasunie, d.d. 24 november 2010 (kenmerk TAJ0 10.B.2525)

<i>Ingekomen opmerking</i>	<i>Reactie/vervolg</i>
In het plangebied ligt de aardgastransportleiding Z-503-01-KR-010-1 t/m KR-013, diameter 12/14", ontwerpdruk 40 bar. § De 1% letaliteitgrens van deze leiding ligt op 140/150 meter. § De 100% letaliteitgrens ligt op 70/80 meter van de leiding. Ten oosten van het bestemmingsplan liggen vier hoofdaardgastransportleidingen. De letaliteitgrenzen van deze leidingen vallen binnen het plangebied.	Op 14 december 2010 zijn de opmerkingen besproken met de Gasunie. De lethaliteitsgrenzen zijn feitelijk alleen van belang op het moment dat er ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Op basis daarvan is afgesproken dat de lethaliteitsgrens niet op de verbeelding of in de regels vastgelegd hoeft te worden, maar dat in de plantoelichting (in paragraaf 4.11.4) hier aandacht aan wordt besteed.
Zoals op de verbeelding te zien is, is de leiding Z-503-01-KR-010-1 t/m KR-Oli slechts gedeeltelijk op de verbeelding aangegeven. Wij verzoeken u, de verbeelding aan te passen. Hierbij is het van belang dat ook de <u>leidingstrook</u> wordt aangegeven voor zover deze binnen het plangebied valt, ook als de leiding zelf buiten het plangebied ligt.	Een deel van de gasleiding (en bijbehorende beschermingszone met een breedte van 4 meter) tussen Spaubeek en Schinnen is niet op de verbeelding opgenomen. De gasleiding en beschermingszone wordt toegevoegd op de verbeelding.
Nabij het gasontvangststation (op blad 2) is een gasleiding ingetekend die niet meer in gebruik is: een zogeheten Buiten Bedrijf leiding. Deze leiding is door Gasunie dan ook niet op de afbeelding (die als bijlage is toegevoegd) ingetekend. De planologische bescherming van deze leiding kan vervallen.	Het betreffende leidingonderdeel ten noordwesten van de kern Spaubeek (inclusief beschermingszone) zal op de verbeelding verwijderd worden.
In de toelichting wordt de belemmerde strook genoemd, waarbinnen het oprichten van bouwwerken niet is toegestaan. In de planregels is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor werkzaamheden binnen de leidingsstrook (belemmerde strook). De breedte van de strook is 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Wij verzoeken u, de breedte van de belemmerde strook in het leidingartikel op te nemen.	Ter verduidelijking van de belemmerde strook zal in de planregels (artikel 19 lid 1 sub b) de breedte worden vermeld, 4 meter aan weerszijden van de hartlijn.

Gemeente Stein, d.d. 29 november 2010 (kenmerk MRB/68602)

<i>Ingekomen opmerking</i>	<i>Reactie/vervolg</i>
Het op het grondgebied gelegen gebiedsdeel van Integraal Project Catsop is aangewezen voor de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L). Om uitvoeringsmaatregelen ingevolge het Integraal Project Catsop planologisch mogelijk te maken, verzoeken wij u deze bestemming op enkele onderdelen inhoudelijk aan te passen aan de bestemming Agrarisch met waarden zoals opgenomen in het ontwerp van het plan Buitengebied 2009, Stein.	De reactie wordt verwerkt door het opnemen van een dubbelbestemming Waarde - Erosiëremmend element en daaraan in planregel toe te voegen "de instandhouding en uitbreiding van waterremmende en erosiebeperkende landschapselementen" en een verbod om zonder omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden uit te voeren: "het vellen en/of versterken van landschapselementen" en "het beplanten van lijnvormige en vlakdekkende beplanting zoals, singels, lanen, houtwallen, graf-ten e.d."

Waterschap Roer en Overmaas, d.d. 13 december 2010 (kenmerk 201009225)

Advies is mede namens de provincie Limburg en Waterschapsbedrijf Limburg

<i>Ingekomen opmerking</i>	<i>Reactie/vervolg</i>
<u>Onderdeel provincie:</u> De begrenzing van het Bodembeschermingsgebied Mergelland is aan	Op de verbeelding zal de begrenzing worden aangepast. In de toelichting (paragraaf 4.11.9)

de noordzijde van het plangebied nabij de A76 niet correct aangegeven. Wij verzoeken u dit aan te passen. In de toelichting van het plan wordt niet ingegaan op de functie van het genoemde bodembeschermingsgebied.	zal de functie van het genoemde bodembeschermingsgebied worden beschreven.
Wij verzoeken u artikel 35.3 als volgt aan te passen: § achter het bodembeschermingsgebied "Mergelland" toevoegen; § in artikel 35.3.1 na "kwaliteit van de bodem" toevoegen "en het grondwater" (conform de tekst van de PMV); § aangeven dat de regels ter bescherming van de bodem, zoals vermeld in Hoofdstuk 5, paragraaf 4 van de PMV in het Bodembeschermingsgebied Mergelland van toepassing zijn. Wij verzoeken u in artikel 35.5 toe te voegen dat binnen de milieuzone voor het grondwaterbeschermingsgebied ook de bepalingen van Hoofdstuk 5, afdeling 2 van de PMV van toepassing zijn.	Verwezen wordt naar de provinciale milieuverordening. Op 1 januari 2011 is echter de omgevingsverordening Limburg in werking getreden. Dit betekent dat de gemaakte opmerkingen ten aanzien van de PMV niet meer kloppen! De tekst is derhalve als volgt aangepast: § Eerste opmerking wordt overgenomen. § Conform de tekst van de omgevingsverordening Limburg overgenomen. § Zoals vermeld in Hoofdstuk 2, paragraaf 3 van de omgevingsverordening Limburg in het Bodembeschermingsgebied Mergelland van toepassing zijn. Deze laatste opmerking wordt niet verwerkt. Dit maakt namelijk onderdeel uit van Hoofdstuk 2, paragraaf 3 van de omgevingsverordening.
<u>Onderdeel Waterschapsbedrijf:</u> In het plangebied zijn een aantal zuiveringstechnische werken gelegen. Met uitzondering van het vrijvervalriool 51.21 Spaubeek - Rioolgemaal Spaubeek zijn de leidingen juist afgebeeld op de verbeelding van. Het vrijvervalriool 51.21 Spaubeek- Rioolgemaal (lengte circa 16 meter), is niet afgebeeld op de verbeelding. Wij verzoeken u het vrijvervalriool 51.21 Spaubeek - Rioolgemaal Spaubeek alsnog op de verbeelding van het bestemmingsplan weer te geven.	Het vrijvervalriool is opgenomen als Leiding – Riool en het rioolgemaal met de betreffende geurzone zijn eveneens op de verbeelding en in de regels opgenomen.
Het gemaal Spaubeek betreft een begingemaal en heeft een geurzone waarin nieuwe geurgevoelige bestemmingen niet toegelaten kunnen worden. Overeenkomstig de gegevens, pagina 22, paragraaf 3.16 Milieuzone, rioolgemalen van de notitie Water in Ruimtelijke Plannen van het Waterschap Roer en Overmaas verzoekt het WBL u de geurzone voor het gemaal Spaubeek op de verbeelding aan te geven.	Het betreffende gemaal 51.21 Spaubeek - Rioolgemaal Spaubeek zal op de verbeelding een geurzone krijgen.
De regels voor wat betreft het gemaal zijn niet vermeld in de regels van het bestemmingsplan. Wij verzoeken u de regels ten behoeve van het gemaal conform bovengenoemde notitie in de regels van het bestemmingsplan op te nemen.	Het gemaal krijgt de bestemming "Bedrijf" met een aanduiding voor het gemaal. De geurzone is opgenomen. Hiervoor zijn reeds planregels opgenomen in lijn met de aangeleverde standaardregels van het waterschap.
<u>Onderdeel Waterschap Roer en Overmaas:</u> Op verbeelding zijn de volgende primaire wateren en regenwaterbuffers niet weergegeven: § Regenwaterbuffer Vrouwenbosch en de bijbehorende beschermingszone; § Regenwaterbuffer Oude Pastorie is uitgebreid aan de Noordoostzijde. Deze uitbreiding is niet weergegeven; § Zijtak Hommelsdaal en Douvendreeschervloedgraaf; § De primaire wateren 6.059 LC en 6.059 D; § Regenwaterbuffer Klein Veldjensvloedgraaf en de bijbehorende beschermingszone; § Klein Veldjens Vloedgraaf en bijbehorende	De ligging van de primaire wateren en regenwaterbuffers zijn verkregen. De wateren en buffers zullen verwerkt worden op de verbeelding als "Water-Watgang", waarbij de overkuisde watergangen alleen middels een aanduiding op de verbeelding worden aangegeven.

beschermingszone (primaire water); § Gerioleerde deel van de Oude Hoevervloedgraaf (ten noorden van overkluizing); § Zijtakken Hoogbeeksen 6046 YL, 6046 YB, 6046 VM, 6046 TX, 6046 TH/TR; § Buffer Laagwebrigervoetpad, buffer Schoolstraat en buffer Pluimendaal; § Overkuisde Hobbelerbeek (gedeelte verbonden aan buffer Laagwebrigervoetpad); § Waterlossing door Geveik en zijtakken: 6.056 PD, 6.056P; § Zijtakken Keutelbeek: 6.056NH, 6.056NE, 6.056 NC; § Wegwatergang Sickendaal; § De overkuisde watergang en bijbehorende beschermingszone (weg in de Siepen); § Regenwaterbuffer Hoogveld niet op verbeelding weergegeven (primaire buffer); § De primaire oppervlaktewateren 6.046 BE en 6.046 BB en bijbehorende beschermingszones; § Regenwaterbuffer Steenboschervoetpad; § Waterlossing door Geveik (primaire) en bijbehorende beschermingszone. Wij verzoeken u de bovenstaande primaire wateren alsnog op de verbeelding op te nemen.	
In het plangebied zijn diverse lijnvormige elementen gelegen. Wij verzoeken u deze op de verbeelding op te nemen met de dubbelbestemming "Waterstaat - Erosiëremmend element".	Op de verbeelding zijn de elementen bestemd als Waarde – Erosiëremmend element conform de door het Waterschap aangeleverde bestand.
De Siepen- en Gijsenbergervloedgraaf en de Heufkens- en Veldjenswaterlossing zullen worden heringericht. Tevens zullen aan de Siepen- en Gijsenbergervloedgraaf twee regenwaterbuffers worden gerealiseerd, ten noorden en ten zuiden van Kelmond. Hiermee wordt onder andere wateroverlast in de kern Beek vermindert. Een en ander is opgenomen op de inrichtingskaarten van het Integraal Project Beek d.d. 18 mei 2009. Wij verzoeken u het volledige ruimtebeslag van de herin te richten watergangen en de nieuw te realiseren buffers als "water" op te nemen op de verbeelding.	Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Daarin worden (in principe) geen nieuwe ontwikkelingen doorgevoerd. Tevens is het IP Beek nog niet door de raad vastgesteld waardoor de herinrichting nog slechts een visie is, en geen uitgewerkt plan. Derhalve kan dit verzoek van het waterschap niet worden ingewilligd om de gronden te bestemmen als "water". Binnen de bestaande bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap" zijn ook water en waterhuishoudkundige doeleinden toegelaten. Hiermee wordt een uitvoering niet in de weg gestaan.
In het kader van het project Corio Glana zal een natte ecopassage gerealiseerd worden bij het Hoogbeeksen ter plaatse van de kruisingen met de A76 en de spoorlijn Heerlen-Sittard. Ook zal de Dijkervloedgraaf worden gerenatureerd. Wij verzoeken u deze werken mogelijk te maken in het bestemmingsplan en het benodigde ruimtebeslag op te nemen op de verbeelding.	Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Daarbij is Corio Glana nog geen vastgesteld plan waardoor de herinrichting slechts een visie is, en geen uitgewerkt plan. Derhalve kan dit verzoek van het waterschap niet worden ingewilligd. Daarbij zijn binnen de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap" ook water en waterhuishoudkundige doeleinden toegelaten. Hiermee wordt een uitvoering niet in de weg gestaan.
Vanwege de schaal van de verbeelding hebben wij de maatvoering van de beschermingszone niet kunnen controleren. We gaan uit van een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden van de beek. Uitzondering hierop is de Geleenbeek, met een beschermingszone van 10 meter aan weerszijden van de beek.	De beschermingszone betreft 5 meter aan weerszijden van de beken, met uitzondering van de Geleenbeek waar deze zone 10 meter is.
Op de verbeelding zijn alle beschermingszones weergegeven als meanderzones. Wij verzoeken	In overleg met het Waterschap is afgestemd dat de bestemming "Waterstaat – Bescher-

ken u dit aan te passen.	mingszone/ herinrichtingszone" (voormalige bestemming Waterstaat – Meanderzone) behalve de herinrichtingszones ook de beschermingszones van de watergangen omvat. Afgesproken is het artikel wordt verduidelijkt, zodat het onderscheid tussen deze twee zoneringen beter tot uitdrukking komt. Tevens wordt de bestemmingsnaming hierop toegespitst. Ook de toelichting is verduidelijkt.
Wij constateren dat de toekomstige verlegging van de Keutelbeek vanaf de kern Beek niet op de verbeelding is meegenomen	Aangezien de ligging van de Keutelbeek vanaf de kern Beek nog niet bekend is kan deze niet worden verwerkt op de verbeelding. Daarbij zijn binnen de bestemming "Agrarisch met waarden –Landschap" ook water en waterhuishoudkundige doeleinden toegelaten.
Artikel 15 Verkeer - Wegverkeer: De regels met betrekking tot overkluisde watergang zijn onvoldoende specifiek en bieden derhalve onvoldoende bescherming voor de watergang. We verwijzen hiervoor naar de bovengenoemde notitie. We verzoeken u de overkluisde watergang op te nemen met een dubbelbestemming in plaats van de aanduiding "specifieke vorm van water - overkluisde watergang".	De huidige regeling biedt voldoende bescherming voor de watergang.
Artikel 16 Water - Watergang: In dit artikel zijn de waterbergende en waterafvoerende functies gelijkwaardig aan de functies recreatief medegebruik en extensieve dagrecreatie. Dit is gezien het belang van de waterbergende en waterafvoerende functies niet gewenst. Wij verzoeken u daarom de functies recreatief medegebruik en extensieve dagrecreatie ondergeschikt te maken aan de waterbergende en waterafvoerende functie.	In de betreffende regels zal de volgorde van de bestemmingsplanomschrijving als volgt gewijzigd worden: a. Berging/afvoer van water; b. Ontwikkeling van natuurlijke oevers; c. Ter plaatse van de aanduiding "Specifieke vorm van water – bergingsbassin" tevens een bergingsbassin; d. Recreatief medegebruik e. Extensieve dagrecreatie.
Artikel 32 Waterstaat - Meanderzone: Wij verzoeken u de naam van deze dubbelbestemming te wijzigen in "Waterstaat - Beschermingszone". In het plangebied is geen meanderzone gelegen. Daarnaast verzoeken wij u om de tekst van 32.1, eerste alinea "mede bestemd voor" te wijzigen in "primair bestemd voor" of op andere de belangen van de beschermingszone voorrang te geven.	In overleg met het Waterschap is afgestemd dat de bestemming "Waterstaat – Beschermingszone/ herinrichtingszone" (voormalige bestemming Waterstaat – Meanderzone) behalve de herinrichtingszones ook de beschermingszones van de watergangen omvat. Afgesproken is het artikel wordt verduidelijkt, zodat het onderscheid tussen deze twee zoneringen beter tot uitdrukking komt. Tevens wordt de bestemmingsnaming hierop toegespitst. Ook de toelichting is verduidelijkt.
In artikel 37.2 is opgenomen dat de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" en/of de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur en landschap" en/of de bestemming "Natuur" gewijzigd kan worden in de bestemming "Bedrijf - Waterreservoirs", dan wel "Water - Watergang" met de nadere aanduiding "specifieke vorm van water - bergbezinkbassin". Wij adviseren u om de bovenstaande wijziging voor <i>alle</i> agrarische en natuurbestemmingen mogelijk te maken en hierbij tevens het vergroten of het nieuw aanleggen van regenwaterbuffers en het herinrichten van primaire wateren mogelijk te maken	De wijzigingsbevoegdheid zal in artikel 37.2 ook mogelijk worden gemaakt voor "Agrarisch met waarden – Landschap tevens kernrandzone". Meer agrarische en/of natuurbestemmingen zijn er niet. De wijzigingsbevoegdheid zal hierbij ook van toepassing worden verklaard voor regenwaterbuffers en primaire wateren.
Toelichting, pagina 76: de tekst met betrekking tot de waterkwaliteit is niet correct. Voor lozingen in een oppervlaktewater is de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling en de daarbij behorende AMvB's en ministeriële regelin-	De toelichting zal op dit punt worden aangepast.

gen van toepassing, (o.a. Activiteitenbesluit, Lozingenbesluit Open teelt en veehouderij, Besluit buiten inrichtingen (vanaf 1 juli 2011), Besluit lozen afvalwater huishoudens). De Wvo is niet meer van toepassing sinds inwerkingtreding Waterwet. Ook de kwaliteit van de Waterbodem valt onder de Waterwet en niet onder de Wet bodembescherming.	
Pagina 77: Hier staat vermeld: "op de kaart zijn geen beschermingszones aangegeven, maar deze zones zijn op ieder primair water van toepassing". Op de verbeelding zijn echter wel beschermingszones aangegeven, alleen zijn deze weergegeven als meanderzones. Omdat er geen meanderzones zijn gelegen in het plangebied verzoeken wij u dit aan te passen.	De toelichting wordt aangepast zodat er geen meanderzones meer genoemd worden, maar, na gevoerd overleg met het Waterschap, de naamgeving gewijzigd in "Waterstaat – Beschermingszone/ herinrichtingzone".
Tot slot raden wij u aan om het wateradvies in of als bijlage bij de waterparagraaf van het ontwerp bestemmingsplan op te nemen en gemotiveerd aan te geven welke delen al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan hebben geleid.	Deze nota van inspraakreacties zal samen met de ingekomen reacties als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd.
Gemeente Nuth, d.d. 15 december 2010 (kenmerk FLO/2010/16605)	
Ingekomen opmerking	Reactie/vervolg
De conclusie is, dat wij positief kunnen adviseren aangaande dit bestemmingsplan	--
LLTB, d.d. 17 december 2010 (kenmerk TEB.2010.143)	
Ingekomen opmerking	Reactie/vervolg
TOV en hagelnetten zijn sinds het begin van deze eeuw onmisbaar voor de teelt van bepaalde soorten groenten en fruit. Mede hierdoor heeft GS in 2004 een beleidsregel voor het gebruik van TOV en een beleidsregel voor het gebruik van hagelnetten vastgesteld. Wij vragen u deze beleidsregels over te nemen in het bestemmingsplan. Ten aanzien van het voorontwerp betekent dit dat wij vragen "uitgespreid afdek materiaal" in art 1.50 te schrappen.	De betreffende beleidsregels worden verwerkt in het bestemmingsplan. De term zal in het begrip worden geschrapt.
Voorts vragen wij toepassing van Teeltondersteunende Voorzieningen (TOV) ook buiten de bestemming Agrarisch bedrijf mogelijk te maken. Veel TOV zijn gelegen aansluitend of op afstand van het agrarische bedrijf in agrarisch gebied. Permanente TOV (zoals boogkassen) dienen uiteraard wel binnen de bestemming Agrarisch - agrarisch bedrijf te worden gerealiseerd.	De volledige beleidsregel TOV wordt verwerkt in de toelichting en in de planregels. Deze voorzieningen worden, na het doorlopen van een afwijkingsprocedure waarin wordt voldaan aan de eisen uit het LKM, planologisch mogelijk gemaakt. Op gebieden met een hellingspercentage groter dan 4% en in Beekdalen is dit niet toegestaan conform de beleidsregel.
U stelt hieraan een maximum van 2500m2. De provinciale beleidsregel heeft het over een signaleringsgrens van 2.500m2. Wij vragen u dit over te nemen.	Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.
Wat betreft hagelnetten staat in de toelichting dat u geen medewerking verleend aan nieuwe hagelnetten. In artikel 4 en 6 van de regels maakt u dit echter wel mogelijk. Wij vragen u hagelnetten mogelijk te maken overeenkomstig de provinciale beleidsregel Het gebruik van hagelnetten is met name voor nieuwe aanplant van bepaalde rassen een voorwaarde om deze te mogen telen. Het niet toestaan van nieuwe hagelnetten zou de fruitteelt ernstig duperen.	De beleidsregel Hagelnetten wordt verwerkt in de toelichting en in de planregels. Deze voorzieningen worden, na het doorlopen van een afwijkingsprocedure waarin wordt voldaan aan de eisen uit het LKM, planologisch mogelijk gemaakt. Op gebieden met een hellingspercentage groter dan 8%, in de beekdalen of in het Maasdal is dit niet toegestaan conform de beleidsregel.

Wat betreft de bebouwingsmaten vragen wij u aan te sluiten bij de gangbare maten die horen bij een modern agrarisch bedrijf. Hierbij hoort een nokhoogte van 10 a 11m.	In artikel 3.2.2 lid d zal een nokhoogte van 11 meter mogelijk worden gemaakt.
Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is 6 meter voor voedersilo's op voorhand onvoldoende. Wij vragen u rechtstreeks 10m toe te staan.	De bouwhoogte zal, conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, worden gehandhaafd op een hoogte van 8 meter. Rechtstreeks 10 meter toestaan zou stedenbouwkundig onwenselijke situaties kunnen opleveren. Wel is een afwijkmogelijkheid tot 15 meter opgenomen in de planregels.
De inhoud van de mestopslagplaatsen van maximaal 2.500m³ is ontoereikend. Wij hebben berekend dat een modern volwaardig melkveebedrijf 3700m³ opslagruimte nodig heeft. Wij verzoeken u geen eisen te stellen aan de inhoud maar aan de ruimtelijke verschijning.	Artikel 3.2.5. lid b zal worden aangepast tot maximaal 4.000m³ per agrarisch bouwperceel, waarbij de inhoud per mestopslagplaats maximaal 2.000m³ mag bedragen.
Ten aanzien van vormverandering en vergroting van de bestemming agrarisch bedrijf vragen wij u een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Bij vergroting of vormverandering is de systematiek BOM+ van toepassing die thans is opgenomen in het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het POL en het LKM dienen hierbij het uitgangspunt te zijn. Dat wil zeggen dat bij vergroting van de bestemming Agrarisch bedrijf een tegenprestatie van toepassing is.	In de regels (artikel 3.7) zijn al wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor vergroting/wijziging van het agrarische bouwperceel. Hieraan zijn de voorwaarden uit het Limburgs Kwaliteitsmenu gekoppeld.
Vanuit agrarisch perspectief gezien voegt de bestemming "Agrarisch met waarden – landschap tevens kernrandzone" niets toe en levert het ongewenste beperkingen. In de kernrandzone is ontheffing voor dagrecreatieve voorzieningen mogelijk, maar dit moet ons inziens ook elders in het buitengebied kunnen mits voldaan aan voorwaarden. Agrarische bedrijven die dit in de toekomst zouden willen ontwikkelen moeten niet worden belemmerd omdat ze toevallig niet in de kernrandzone liggen.	In artikel 3.6.2. lid a zal ook de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschap" en "Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap" worden toegevoegd.
Wij vragen u de ontheffingsmogelijkheid in de bestemming "Agrarisch met waarden – natuur en landschap" om deze bestemming om te zetten naar de bestemming Natuur te beperken tot de EHS. Immers alleen voor de EHS zijn financiële middelen beschikbaar om daadwerkelijk natuur te realiseren. Elders zal niet of nauwelijks natuurontwikkeling plaatsvinden omdat hiervoor geen financiële middelen of verplichtingen bestaan. Andere initiatieven om natuur te ontwikkelen dienen overigens bij voorkeur binnen de EHS plaats te vinden.	Conform het provinciale beleid is de nog niet gerealiseerde EHS en de POG bestemd als Agrarisch met Waarden - Natuur en Landschap. Indien gronden daarin daadwerkelijk een natuurbestemming krijgen zullen deze ook als zodanig bestemd moeten worden. Het betreft overigens een bevoegdheid en géén verplichting. Een en ander betekent niet dat omdat er een wijzigingsbevoegdheid is, dat deze ook daadwerkelijk wordt toegepast. Dit verzoek zal dus niet worden ingewilligd.
Op gronden met de aanduiding Waarde - Archeologie geldt een aanlegvergunning voor werkzaamheden dieper dan 30cm. Bij regulier agrarisch gebruik worden gronden regelmatig tot 50cm diep bewerkt. Ofschoon normaal onderhoud en exploitatie zijn uitgezonderd vragen wij u toch om tot 50cm diep geen archeologisch onderzoek verplicht te stellen.	Deze suggestie is niet conform het vastgestelde archeologisch beleid "Beek, een poort voor het verleden naar het heden" waarin de onderzoeksplicht (o.a.) is gekoppeld aan de grondbewerkingen dieper dan 30 cm. Aangezien normaal onderhoud en exploitatie zijn uitgezonderd van de onderzoeksplicht zal dit bij regulier gebruik van de gronden geen extra verplichtingen met zich brengen voor de gebruikers. Daar waar geen sprake is van regulier gebruik, grondbewerking dieper dan 30 cm plaatsvindt én het bijbehorende ontheffingsoppervlak wordt overschreden is een onderzoeksplicht op zijn plaats. Verdergaande ont-

heffingen van de onderzoeksplicht houdt een risico in voor het bodemarchief.

Hetzelfde geldt voor archeologisch onderzoek in de gebieden met lage verwachtingswaarde (Waarde - Archeologie 2). De kans dat hier archeologische waarden worden aangetroffen is laag, terwijl u wel een onderzoek verlangt. Wij vragen u hier af te zien van archeologisch onderzoek en de aanlegvergunning te schrappen.

In het voornoemde archeologisch beleid is bepaald dat dit verplicht is. Hierbij wordt opgemerkt dat er een (vrij vergaande) algehele ontheffing geldt voor projecten met een omvang van 10.000 m² of minder bij een lage verwachtingswaarde. Verdergaande ontheffingen van de onderzoeksplicht houdt een risico in voor het bodemarchief.

In het gehele buitengebied geldt een aanlegvergunning voor het scheuren van grasland. Het behoud van grasland kan wat ons betreft nooit een doel zijn, maar alleen een middel. Het is ons bekend dat gemeenten in het verleden het behoud van grasland zagen als een effectieve methode om erosie tegen te gaan. Tegenwoordig is hiervoor echter een alternatief. Op gronden die als bouwland worden gebruikt moet de zgn. niet-kerende groundbewerking worden toegepast. Deze verplichting is vastgelegd in een verordening van het Productschap Akkerbouw en het Productschap Tuinbouw. Verder hebben het Waterschap Roeren Overmaas, de provincie en de LLTB afgesproken er op toe te zien dat gemeenten in hun bestemmingsplannen geen scheurverbod opnemen ter bestrijding van erosie en wateroverlast. Wij vragen u derhalve de aanlegvergunning te schrappen.

De erosieverordening zal in de toelichting verwerkt worden. In de planregels zal het 'scheurverbod' verwijderd worden.

De LLTB vindt dat het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk moet maken voor zover die passend zijn in het buitengebied. Wij pleiten ervoor om beleid voor paardenhouderijen op te nemen zoals verwoord in de VNG-Handreiking paardenhouderij en ruimtelijke ordening (februari 2009). Door hiervoor in het bestemmingsplan regels op te nemen wordt dit enerzijds vergemakkelijkt en anderzijds biedt dit de mogelijkheid voor de gemeente om te sturen en nadere voorwaarden te stellen.

Binnen de bestemming agrarische is het houden en fokken van paarden reeds mogelijk. Indien echter een paardenhouderij wordt omgezet naar een manege is dit niet rechtstreeks mogelijk. Een manege heeft namelijk de bestemming recreatie. Aangezien het fokken en houden van paarden passend is binnen de bestemming wordt het plan niet aangepast op basis van dit verzoek.

Daarnaast ontbreekt een (ontheffings)mogelijkheid voor het oprichten van een zorgboerderij als neventak bij een agrarisch bedrijf. Andere vormen van nevenactiviteiten die wij graag (via ontheffing) opgenomen zien, zijn inpandige stalling van caravans en inpandige opslag.

Deze activiteiten zijn allemaal te regelen in de buitenplanse afwijkingen (middels artikel 4, bijlage II uit de BOR). Dit zijn de zogenaamde kruimelgevallen die niet in het bestemmingsplan zelf geregeld hoeven te worden.

VROM-inspectie, d.d. 23 december 2010 (kenmerk 20100074885-JOH)

Ook voor Rijkswaterstaat, Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en Defensie.

Ingekomen opmerking

Reactie/vervolg

Rijkswaterstaat hanteert het rooilijnenbeleid rondom rijkswegen. Dit rooilijnenbeleid bestaat uit een 50 meter brede bebouwingsvrije zone (uitgezonderd bebouwing ten behoeve van het

De tekst inzake het rooilijnenbeleid wordt, ter verheldering, in paragraaf 3.2 van de toelichting verwerkt.

wegverkeer) met aansluitend een 50 meter brede overlegzone (gemeten uit de as van de dichtst bijgelegen rijbaan). De zones gelden overigens voor zowel de hoofdrijbanen als voor de toe- en afritten van de rijkswegen. Dit rooilijnenbeleid is op de verbeelding en in de planregels correct verwoord. Ik verzoek u bovenstaande tekst ter verheldering in de toelichting op te nemen.	
In artikel 15 is de bestemming "Verkeer-Wegverkeer" geregeld. In dit artikel is aangegeven dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 10 meter mag bedragen. Rijkswaterstaat heeft in haar beheersgebied straatverlichting die tussen de 12 en 16 meter hoog is. Verzocht wordt de maximale hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde te wijzigen in 16 meter.	Aan artikel 15.2.2 lid a zal worden toegevoegd, "met uitzondering van straatmeubilair waarvan de bouwhoogte maximaal 16 meter mag bedragen".
Tevens is in de bestemmingsomschrijving niet specifiek opgenomen dat binnen deze bestemming voorzieningen ten behoeve van de fauna gerealiseerd mogen worden. Ik geef u in overweging lid 15.1 aan te vullen met sub g "infrastructuurgerelateerde voorzieningen".	Aan artikel 15.1 zal sub g worden toegevoegd: "infrastructuurgerelateerde voorzieningen".
De A2 en A76 lopen door het plangebied. Over deze infrastructuur vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In paragraaf 4.11.4 van de toelichting wordt nader ingegaan op het aspect externe veiligheid. Hier wordt onder andere verwezen naar de Risicoatlas. De gegevens in de risicoatlas weg en vaarweg zijn verouderd. Op 1 januari 2010 is het Besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gelet op de invoering van het Basisnet in werking getreden. Voor conserverende plannen, zonder enige bouwmogelijkheden, kan voor een nadere onderbouwing van het ruimtelijke plan (zonder rekenwerk) mogelijk gebruik gemaakt worden van de stukken met betrekking tot het Basisnet, zoals die naar de Tweede Kamer zijn verzonden. Ik verzoek u de toelichting op dit punt aan te vullen, waarbij ik u in overweging geef om aan het einde van elk onderdeel aan te geven of het aspect wel of niet van belang is voor onderhavig bestemmingsplan.	In paragraaf 4.11.4 van de toelichting zal meer aandacht worden besteed aan het aspect externe veiligheid ten aanzien van transport van gevaarlijke stoffen over weg en spoor.
In het plangebied lopen diverse ondergrondse buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor de ondergrondse buisleidingen zijn, afhankelijk van de vervoerde stoffen, richtlijnen opgenomen in de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (VROM, 1984) en de circulaire "Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie" (VROM, 1991). Het nieuwe wettelijke toetsingskader, het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" treedt naar verwachting op 1 januari 2011 in werking. Met de inwerkingtreding worden voornoemde circulaires met betrekking tot buisleidingen ingetrokken. Zowel voor bovengrondse transportassen als voor buisleidingen geldt dat voor het plaatsgebonden risico	In paragraaf 4.11.4 van de toelichting zal meer aandacht worden besteed aan het aspect externe veiligheid ten aanzien van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Ten aanzien van het aspect groepsrisico zal volstaan worden met een verantwoording dat nabij de buisleidingen (rechtstreeks) geen nieuwe ontwikkelingen worden toegelaten. Dit betekent dat er geen vergroting van het groepsrisico te verwachten is als gevolg van dit bestemmingsplan. Ten aanzien van de gastransportleidingen wordt reeds voorzien middels de verwerking van de reactie van de Gasunie.

(PR) de 10-6 contour dient te worden berekend. Tevens moet het groepsrisico (GR) bij het ruimtelijk besluit betrokken worden. Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is mij niet duidelijk of en op welke wijze de PR 10-6 contour van de verschillende in uw gemeente aanwezige ondergrondse en bovengrondse transportassen is berekend en hoe in het bestemmingsplan met deze contour rekening wordt gehouden. Daarnaast wordt geen invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht groepsrisico. Ik verzoek u aandacht te besteden aan deze transportassen en mogelijk consequenties van met name de PR 10-6 op de verbeelding en in de regels op te nemen. Alsmede invulling te geven aan de verantwoordingsplicht voor groepsrisico.

Met het bestemmingsplan worden de voor het Nationaal Landschap "Zuid Limburg" kenmerkende landschappelijke elementen in het buitengebied van de gemeente Beek beschermd, behouden en versterkt. In de toelichting op het plan staat vermeld dat deze kenmerken zoveel mogelijk specifiek worden aangeduid/bestemd. Op de verbeelding van het plan zijn echter in vergelijking tot de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg maar weinig specifieke aanduidingen/bestemmingen van waardevolle landschappelijke elementen terug te vinden. Ik adviseer u de aanduidingen/ bestemmingen hiermee aan te vullen (met name voor wat betreft graften en holle wegen).

In het Bestemmingsplan Buitengebied wordt op een positieve wijze omgegaan met het cultureel erfgoed in uw gemeente. Alle cultuurhistorische aspecten zijn bij de voorbereiding van dit plan voldoende aan de orde gekomen. Het cultuurhistorische belang voor de toekomst is in dit plan voldoende gewaarborgd. In aanvulling hierop zijn er wel opmerkingen en suggesties.

Vrijstellingsnorm in artikel 27

Aan gronden met een lage, middelhoge en hoge archeologische verwachting zijn archeologische dubbelbestemmingen toegekend. In de regels met betrekking tot die bestemmingen zijn ontheffingsnormen (oppervlakte en diepte) voor archeologisch onderzoek opgenomen. Deze normen worden hoger naarmate de archeologische verwachting toe neemt. De dubbelbestemmingen met een middelhoge en hoge verwachting hebben in de planregels echter dezelfde oppervlakte gekregen, namelijk een oppervlakte van 2.500 m². Indien voor de gronden met een middelhoge en hoge verwachting dezelfde oppervlakten zouden gelden, zie ik niet de noodzaak om aan de betreffende gronden twee aparte dubbelbestemmingen toe te kennen en met het oog op die bestemmingen dezelfde regels te geven.

De analoge kaart is slecht leesbaar voor wat betreft de dubbelbestemming Cultuurhistorie. De meeste cultuurhistorische elementen zijn reeds verwerkt op de verbeelding. Op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg is gecontroleerd dat alle landschappelijke elementen op de verbeelding zijn verwerkt. Holle wegen en graften zijn reeds aangeduid als "Waarde - Gebied met kwetsbaar reliëf", en op grond van de Cultuurhistorische waardenkaart verder aangevuld op de verbeelding.

Dit voorstel wordt niet overgenomen. Met één blik op de kaart is zo duidelijk waar een hoge en middelhoge verwachtingswaarde geldt: bij samenvoeging van de categorieën is dit niet het geval. Gezien de uniformering van de vertaling van het archeologische beleid in de bestemmingsplannen verdient deze systematiek de voorkeur.

Overleggen van rapport: in artikelen 24, 25, 26 en 27 is bepaald dat de vergunning of onthefing slechts kan worden verleend indien het archeologische belang er zich niet tegen verzet, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld. Ik adviseer u in plaats daarvan een bepaling op te nemen van bijvoorbeeld de volgende strekking: "De omgevingsvergunning voor (...) wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegde gezag in voldoende mate is vastgesteld."

Voorgesteld wordt om een andere redactie aan te houden om zo duidelijk te maken dat de onderzoeksplicht bij aanvrager ligt. Dit voorstel wordt niet overgenomen. Uit ons eerder genoemd archeologisch beleid blijkt duidelijk dat aanvrager dergelijk onderzoek dient te verrichten. Ook blijkt dit al uit de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz).

Vergunningvoorschriften: Voor een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit geldt dat alleen voorschriften aan de vergunning kunnen worden verbonden indien dat bij het bestemmingsplan is bepaald. Voor vergunningplichtige aanlegactiviteiten geldt dat niet. Ik adviseer u om omwille van een duidelijke vergunningprocedure in het bestemmingsplan te bepalen dat voorschriften aan de omgevingsvergunning met het oog op werken en werkzaamheden kunnen worden verbonden.

Zoals in de suggestie ook al staat aangegeven vloeit al uit de wettelijke regelgeving voort dat aan de omgevingsvergunning voor de activiteit voorschriften kunnen worden verbonden, dit hoeft niet expliciet in het bestemmingsplan opgenomen te worden.

Selectiebesluit

Indien uit het over te leggen rapport blijkt dat geen archeologische waarden aanwezig zijn of indien op grond van dat rapport is vastgesteld dat de aangetroffen waarden niet belangwekkend zijn, dan is het niet nodig dat voorschriften ten behoeve van de archeologische monumentenzorg aan de omgevingsvergunning worden verbonden. Het over te leggen rapport moet tevens worden gezien als een selectieadvies op grond waarvan het bevoegde gezag een selectiebesluit neemt. In de artikelen staat "goedgekeurd selectiebesluit". Er wordt hier bedoeld een "goedgekeurd selectieadvies" en dan ook nog eens een zogeheten "negatief selectieadvies". Dat advies wil zeggen dat de aangetroffen vindplaats niet "behoudenswaardig" is. In de planregels zou dus moeten staan een "goedgekeurd negatief selectieadvies". Of gewoon een "negatief selectiebesluit". Ik adviseer u bovenstaande met betrekking tot het selectieadvies op een andere wijze in het bestemmingsplan te regelen. Dat kan door de bevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders op te nemen om de archeologische dubbelbestemming te wijzigen indien voor (een deel van) die bestemming een "negatief selectiebesluit" is genomen.

In plaats van een 'goedgekeurd selectiebesluit' dient in de regels de term 'negatief selectiebesluit' te worden gebruikt. Dit klopt inderdaad en zal aldus worden opgenomen in de voorschriften. Tevens zal in de begrippenlijst een term 'selectiebesluit' worden opgenomen, luidende: 'een archeologisch inhoudelijke afweging na een onderzoeksfase over eventuele archeologische vervolgstappen'.

Verder wordt geadviseerd om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de archeologische dubbelbestemmingen te wijzigen indien voor een deel van de bestemming een negatief selectiebesluit is genomen. Dit advies wordt niet overgenomen. Bij de periodieke herziening van het bestemmingsplan worden de selectiebesluiten geïnventariseerd en wordt de bestemming aangepast, in die zin dat voor de gebieden waar een negatief selectiebesluit voor is genomen er geen onderzoeksverplichting meer wordt afgedwongen. Het is dubbel werk om eerst een wijzigingsplanprocedure te doorlopen waarop een algehele herziening volgt. Daarnaast is het zo dat de gemeente zelf ook zal afzien van een onderzoeksverplichting indien in het verleden de verwachtingswaarde in voldoende mate is onderzocht.

Het plangebied wordt doorkruist door een buiten gebruik gestelde militaire brandstofleiding alsmede een verlaten stuk leiding. In de verbeelding zijn deze brandstofleidingen niet opgenomen. Ik verzoek u om een bebouwingsvrije zone van 5 meter op te nemen op de verbeelding en in de regels.

De betreffende leiding is verwerkt op de verbeelding en in de regels. In paragraaf 4.10 en in paragraaf 4.11.4 van de toelichting is deze leiding toegelicht.

In de planregels wordt onder artikelen 11.5 onder e, 12.4 onder e alsmede 18.5 a onder 9

De betreffende bestemmingen hebben betrekking op natuur en landgoederen. Het is derhal-

(specifieke gebruiksregels voor de bestemmingen Natuur, Natuur/landgoed, Wonen/landschappelijk wonen) militaire oefeningen aangemerkt als verboden gebruik, zonder enige ontheffingsmogelijkheid. Het militair gebruik (oefeningen) buiten militaire oefenterreinen vindt slechts op incidentele en extensieve basis plaats. Het bij voorbaat niet toestaan van militair gebruik is een onnodige belemmering van de belangen van Defensie. Ik verzoek u om, eventueel onder voorwaarden, militaire oefeningen in het totale plangebied toe te staan.

ve niet gewenst het karakter van deze bestemmingen aan te laten tasten als gevolg van militaire oefeningen. Om echter het belang van Defensie niet te belemmeren zal binnen de genoemde artikelen een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen, onder de voorwaarden dat de aard en het karakter van deze bestemmingen niet mag worden aangetast als gevolg van de oefeningen.

Retrospectieve toets: bestemmingsplannen dienen een compleet inzicht te bieden in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen een bepaald plangebied. Met het oog op toetsing en handhaving is in dit verband een zogeheten retrospectieve toets van groot belang. Deze toets geeft aan welke strijdige situaties er bestaan met het vigerende bestemmingsplan (bouwen en gebruik). De bedoeling van de toets is dat u gemotiveerd aangeeft in welke situaties u (al dan niet na wraking) gaat handhaven, in welke situaties u voorstelt nu positief te bestemmen en welke situaties onder het overgangsrecht gaan vallen. In de bij het voorliggende bestemmingsplan gevoegde toelichting ontbreekt bovengenoemde toets. Daardoor is aan de hand van dit plan niet na te gaan in hoeverre bestaande situaties worden gelegaliseerd die mogelijk strijdig zijn met een rijksbelang zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid. Ik verzoek u de retrospectieve toets in de toelichting op te nemen.

Alvorens de bouw- en gebruiksmogelijkheden in een voorontwerp bestemmingsplan te (kunnen) regelen zal er vooraleerst inzichtelijk gemaakt worden welke strijdige situaties er bestaan en hoe wij hiermee in het belang van een goede ruimtelijke ordening mee om zullen gaan. Voor het inzichtelijk maken van deze illegale situaties, wat de inspectie omschrijft als een 'retrospectieve toets', laten wij ons primair leiden door onze uitgangspunten uit de Kadernota handhaving. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven op welke wijze onze gemeente het handhavingsbeleid voert. Ons beleid is om zogenaamd 'prioritair' te handhaven. Dit betekent dat een handhavingsprocedure wordt opgestart indien over een illegale situatie door burgers bij de gemeente wordt geklaagd, een toezichthouder een illegale situatie bij een routine controle constateert of de illegale situatie dermate ernstig is dat ambtshalve handhavend optreden geboden is. De bij ons bekende illegale situaties zijn reeds gelegaliseerd of worden gelegaliseerd middels deze bestemmingsplanprocedure. Overigens zijn er geen illegale situaties bij ons bekend waarbij een rijksbelang in het geding is, die middels voorliggend bestemmingsplan worden gelegaliseerd.

Provincie Limburg, d.d. 27 december 2010 (kenmerk DOC201000156586)

Ingekomen opmerking

Reactie/vervolg

In de gemeente Beek is een gedeelte gelegen van de Rijksbufferzone (RBZ) tussen Maastricht en Sittard-Geleen. Ik verzoek u deze op de plankaart op te nemen en hier ook rekening mee te houden in de regels.

Op de verbeelding wordt voor de Rijksbufferzone een dubbelbestemming "Waarde - Landschappelijke Openheid" opgenomen. In de planregels worden hiervoor regels opgenomen.

Op o.a. pagina 31 en 59 van de toelichting en pagina 35 uit de regels wordt nog gesproken over BOM+ of het contourenbeleid. Echter zowel BOM+ als het contourenbeleid zijn nu opgenomen in het LKM.

In de toelichting en in de planregels zal worden aangegeven dat dit voorheen bekend was als BOM+ en Contourenbeleid, maar dat deze nu onderdeel uitmaken van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Op pagina 36 van de toelichting staat aangegeven dat bij de realisatie van woningen buiten de contour voldaan moet worden aan het LKM. Dit is correct. Hier dient aan toegevoegd te worden dat de woningen moeten passen binnen de regionale afspraken met betrekking tot woningbouw.

De passage zal worden toegevoegd in de toelichting.

U geeft op pagina's 36 en 37 een aantal modules weer. De vraag rijst of deze opsomming limitatief is.

De modules landgoederen, toerisme en recreatie, landbouw, uitbreiding solitaire bedrijven en nieuwe woningen zullen benoemd worden in de toelichting.

Op pagina 60 worden onder het kopje Nevenactiviteiten mogelijkheden beschreven voor het oprichten van bouwwerken. Ik wil u verzoeken om deze bebouwingsmogelijkheden ook te koppelen aan het LKM. Dit geldt ook voor eventuele uitbreiding van bebouwing voor niet agrarische nevenactiviteiten.	Conform de handreiking Ruimtelijke Ordening van de provincie, en het (voormalige) BOM+ beleid van de provincie, zijn de agrarische bedrijfskavels verkleind. Op de resterende bouw kavels zijn, rechtstreeks, nog maar zeer beperkte bouw mogelijkheden. Het is voor de agrarische bedrijfsvoering niet raadzaam deze beperkte bouw mogelijkheden ook nog te koppelen aan het LKM.
De begrenzing van bodembeschermingsgebied Mergelland is aan de noordzijde van het plan gebied nabij de A76 niet correct aangegeven.	Wordt aangepast, zie ook de reactie van het Waterschap.
In de toelichting bij het plan wordt niet ingegaan op de functie van het genoemde bodembeschermingsgebied en het grondwaterbeschermingsgebied.	Wordt aangepast, zie ook de reactie van het Waterschap.
- In de titel van art 35.3 achter bodembeschermingsgebied " Mergelland" toevoegen.	Wordt aangepast, zie ook de reactie van het Waterschap.
- In art. 35.3.1 Na "kwaliteit van de bodem" toevoegen "en het grondwater" conform de tekst van de PMV.	Wordt aangepast, zie ook de reactie bij het Waterschap, inzake het vervallen van de PMV en inwerkingtreding van Omgevingsverordening.
- Toevoegen dat de regels ter bescherming van de bodem, zoals vermeld in Hoofdstuk 5, paragraaf 4 van de PMV in het Bodembeschermingsgebied Mergelland van toepassing zijn.	Wordt aangepast, zie ook de reactie bij het Waterschap, inzake het vervallen van de PMV en inwerkingtreding van Omgevingsverordening.
In art 35.5 toevoegen dat binnen de milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied ook de bepalingen van Hoofdstuk 5, afdeling 2 van de PMV van toepassing zijn.	Deze opmerking wordt niet verwerkt. Dit maakt namelijk onderdeel uit van Hoofdstuk 2, paragraaf 3 van de omgevingsverordening welke op 1 januari 2011 in werking is getreden.
Het is onduidelijk in hoeverre het bestemmingsplan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, die getoetst moeten worden aan de geldende beschermingsregimes (EHS, POG, Natura 2000, Flora- en Faunawet). Dit zou duidelijk omschreven moeten worden in het bestemmingsplan.	In de toelichting wordt opgenomen dat het bestemmingsplan geen rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk maakt (behoudens ontwikkelingen op de bouwblokken). Indien toch ontwikkelingen worden gerealiseerd dient hiervoor een planologische procedure te worden doorlopen. Dan maakt de natuurtoets onderdeel uit van de afweging.
P1 POL aanvulling EHS: nieuwe natuur en beheersgebied wordt in het bestemmingsplan vertaald naar de bestemming AW-NL. Echter de reeds verworven en gerealiseerde Nieuwe natuur in de EHS is eveneens bestaande natuur en moet vertaald worden naar bestemming N.	Alle gerealiseerde natuur is ook als zodanig bestemd. In overleg met provincie en Natuurmonumenten worden echter op de verbeelding ook de als EHS bestemde gronden welke in eigendom zijn van natuurbeherende instanties als Natuur bestemd.
Daarnaast vraag ik om voor de gebieden Nieuwe Natuur die nog niet gerealiseerd zijn, een wijzigingsbevoegdheid naar Natuur op te nemen.	Binnen bestemming AW-NL is al een wijzigingsbevoegdheid naar Natuur opgenomen. Derhalve behoeft deze reactie niet te worden verwerkt.
Het POG-beschermingsregime moet duidelijk uitgewerkt worden in het bestemmingsplan. Allereerst door in het desbetreffende hoofdstuk toe te voegen dat: "voor POG het ja, mits – principe (ontwikkelingsgerichte basisbescherming) geldt. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen beperkt mogelijk zijn, indien er ook een bijdrage wordt geleverd aan de ontwikkeling van de POG te plekke.	In de toelichting wordt dit toegevoegd.
Ten tweede door dit elders duidelijk in het bestemmingsplan door te voeren. De POG wordt nl. vertaald in verschillende bestemmingsaanduidingen en –regels, mogelijk is daar meer eenheid in te krijgen en kan duidelijker verwezen worden naar dit beschermingsregime.	De verschillende bestemmingen zijn gebaseerd op het huidige plan. Die systematiek willen we handhaven. Daarbij is realisatie van POG, conform de wens van het provinciale beleid, alleen mogelijk binnen de bestemming "AW-NL". Daarmee is de POG voldoende geborgd.

Volgens het bestemmingsplan is de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap" toegekend aan de Provinciale ontwikkelingszone groen (POG). De POG betreft zoekgebieden voor beheersgebieden en nieuwe natuur indien herbegrenzing van de EHS plaatsvindt. Hieraan kan toegevoegd worden: dat ook groene tegenprestaties bij voorkeur in de POG terecht dienen te komen.	In de toelichting zal de passage worden toegevoegd.
De wijze waarop de POG en de EHS zijn vertaald op de verbeelding is slecht te zien. Als voorbeeld: het is onduidelijk of de ecologische verbindingszone van Genbroek naar de Tweede hofweg is opgenomen in het bestemmingsplan. Eveneens lijken bij de nog niet gerealiseerde nieuwe natuurgebieden en de beheersgebieden, beiden onderdeel van de EHS, eveneens de aanduiding AW-NL te ontbreken. Ik vraag u om dit goed te vertalen op de verbeelding, waarbij onder meer de ecologische verbindingszone opgenomen dienen te worden en te voorzien van een aanduiding WR-E.	Op de analoge kaart is dit inderdaad slecht leesbaar. Digitaal is dit echter wel goed te zien. Dit is inherent aan de DURP-systematiek. De verbindingszone is in geheel aangeduid als WR-E en AW-NL. De POG en de EHS zijn voldoende vertaald en geborgd in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Derhalve behoeft deze reactie niet nader te worden verwerkt.
Daarnaast vraag ik om voor de gebieden Nieuwe Natuur die nog niet gerealiseerd zijn, naast de bestemming AW-NL van een wijzigingsbevoegdheid naar Natuur te voorzien.	Deze wijzigingsbevoegdheid is reeds in de planregels van het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen. Derhalve behoeft deze reactie niet te worden verwerkt.
Verdere punt ten aanzien van de kaart: WA_W vlak Tweede hofweg is onderdeel van de EHS, dit zou als bestemming natuur in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden. Dit geldt ook voor een deel van de holle weg langs de Bosscherveldweg.	Alle gerealiseerde natuur is ook als zodanig bestemd. In overleg met provincie en Natuurmonumenten worden echter op de verbeelding ook de als EHS bestemde gronden welke in eigendom zijn van natuurbeherende instanties als Natuur bestemd.
De 55 dB(A) contour van Chemelot, die over het plangebied loopt, is niet opgenomen. Ik vraag u dit aan te passen.	Op de verbeelding is onderscheid gemaakt naar de afzonderlijke contouren. In de planregels is er geen onderscheid tussen de 50 dB(A) contour en de 55 dB(A) contour. Binnen de gehele 50 dB(A) contour mogen geen nieuwe woningen mogen worden opgericht.
Tevens bevindt zich een woning binnen deze contour. Ik vraag u hieraan aandacht te besteden in de toelichting van het bestemmingsplan.	In de toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangegeven dat er één woning gelegen is binnen de 55 dB(A) contour.
Een punt van aandacht is dat huidige agrarische woningen mogen worden omgezet naar burgerwoningen. In de planregels is aangegeven dat er geen verzwaring mag optreden voor de normen en eisen uit de Wet milieubeheer. De omzetting mag ook niet leiden tot knelpunten of saneringsgevallen op grond van de Wet geluidhinder.	In de planregels zal dit worden aangepast.
Qua luchtvaart zijn de teksten in de toelichting en de planregels niet met elkaar in overeenstemming. De tekst in de planregels klopt zeker niet. Hier wordt in aangegeven dat GS een hogere grenswaarde kunnen verlenen op basis van de Wet geluidhinder. Dit is niet correct. Verder zijn de ligging van de diverse luchtvaartcontouren op de kaart niet duidelijk, de verschillende contouren zijn niet onderscheidend van elkaar.	Planregels worden als volgt aangepast: Artikel 35.2 Luchtvaartverkeerzone 35.2.1 Aanduidingsomschrijving: niet aanpassen 35.2.2 bouwregels a. Op de gronden gelegen binnen de op de verbeelding aangegeven zone behorende bij de 35 Ke-contour mogen woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen in de zin van het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart slechts worden opgericht, indien wordt voldaan aan het bepaalde in Hoofdstuk 3 Titels 1 en 2 van genoemd besluit. b. Op de gronden gelegen binnen de op de verbeelding aangegeven zone behorende bij de 47 Bkl-contour mogen woningen en andere

	geluidsgevoelige gebouwen in de zin van het Besluit geluidsbelasting kleine luchtvaart slechts worden opgericht, indien wordt voldaan aan het bepaalde in Hoofdstuk IV artikelen 8 en 9 van genoemd besluit.
In het bestemmingsplan wordt geen aandacht besteed aan de ligging ten opzichte van Chemelot in relatie tot externe veiligheid. Ik vraag u hier aandacht aan te besteden en eventuele consequenties op te nemen in het bestemmingsplan.	In toelichting wordt een passage opgenomen dat Externe Veiligheid onderdeel uitmaakt van de integrale toets. Rechtstreeks zijn geen ontwikkelingen nodig. Wel zal in paragraaf 4.11.4 van de toelichting meer aandacht aan de ligging van Chemelot worden besteed.
In artikel 30 Waarde- Gebied met kwetsbaar reliëf, is aangegeven onder 30.2.1 dat op de aangewezen gronden bouwwerken mogelijk worden opgericht van geringe omvang. Onduidelijk is ten dienste van wat deze bouwwerken mogen worden opgericht. Daarnaast is het aan te raden om hier het LKM aan te koppelen.	In artikel 30 zal lid 2 "Bouwregels" worden weggelaten. Dit hoeft derhalve niet meer gekoppeld te worden aan het LKM.
In het plan ontbreekt de dubbelbestemming WR-C cultuurhistorie voor de beschermde buitenplaats Huis Genbroek. De precieze begrenzing kan op de Rijkssite www.kich.nl worden geraadpleegd. In de omschrijving is sprake van "ruimere mogelijkheden ten aanzien van grootte en omvang van de bebouwing. Doel is behoud van het cultuurhistorisch belangrijke complex. Gebruik van het complex kan vele vormen aannemen zolang de uitwendige vorm van de panden niet wordt aangetast."	Bij de provincie is de exacte begrenzing opgevraagd en verkregen. Op de verbeelding zal de gehele buitenplaats van Huis Genbroek ook de dubbelbestemming WR-C krijgen.
Voor de windmolen Sint Hubertus ten zuiden van Klein Genhout is op de kaart voor zover beoordeeld kan worden, geen molenbiotop aangegeven. Deze biotop moeten garanderen dat de windmolen voldoende windvang houdt m.a.w. binnen een bepaalde straal rond de molen mogen geen (nieuwe) te hoge bouwwerken verrijzen, die deze windvang kunnen belemmeren. Ik vraag u dit in het bestemmingsplan aan te passen.	Er zal een molenbiotop op de verbeelding worden opgenomen. Echter zijn bouw mogelijkheden op basis van dit bestemmingsplan toch niet rechtstreeks mogelijk.
Op pagina 63 van de toelichting wordt beschreven dat nieuwvestiging van woningen moet voldoen aan het LKM. Ten overvloede wil ik aangeven dat deze moeten passen binnen de Regionale Woonmilieuvisie en de Structuurvisie voor het thema Wonen.	In de toelichting zal deze passage worden toegevoegd.
Aan de Manegeweg is een groot oppervlakte als wonen bestemd, tussen 2 woningen, overigens zonder bouwblok. Ik vraag u deze bestemming nader te bezien en wellicht om te zetten naar een agrarische bestemming.	Dit zijn de tuinen, behorend bij drie woningen aan Geneind te Genhout. Deze gronden worden gebruikt als tuin en worden nu ook als zodanig bestemd (zonder bouw mogelijkheden). Bij herziening van bestemmingsplan Klein- en Groot Genhout wordt plangrens aangepast.
In het bestemmingsplan staat aangegeven dat woningsplitsing niet beoordeeld hoeft te worden in het kader van de Woonmilieuvisie. Provinciaal beleid geeft aan dat woningsplitsing leidt tot vergroting van de woningvoorraad en dus wel degelijk afgewogen dient te worden in het kader van de Regionale Woonmilieuvisie. Ik vraag u het plan hierop aan te passen.	Woningsplitsing moet beoordeeld worden in het kader van de Woonmilieuvisie. Dit klopt en zal in de regels verwerkt worden. Woningsplitsing is mogelijk na een afwijkingsprocedure waarbij ook expliciet het bestaande lokale, regionale en provinciale Woonbeleid wordt betrokken in de procedure.
Daarnaast is het aan te raden om woningsplitsing te koppelen aan het LKM.	Woningsplitsing leidt niet tot een toename van bebouwing waardoor er ook geen aantasting van het buitengebied plaatsvindt.
Ten aanzien van de uitbreiding van niet agrari-	Bruto uitbreiding is alleen mogelijk na afwijken

sche bedrijven wil ik opmerken dat het LKM van toepassing is. Dit dient opgenomen te worden in de toelichting en planregels.	(algemene afwijkingsregels). Bebouwing moet dan nog steeds binnen het bouwvlak worden gerealiseerd, dat in veel gevallen strak begrensd is. Dus LKM maakt onderdeel uit van toets voor de afwijking. Dit wordt verwerkt in de toelichting en regels.
In Artikel 9 Horeca en artikel 13 Recreatie ontbreekt een verplichte koppeling met het LKM. Dit wordt alleen omschreven als mogelijkheid van B&W om nadere eisen te stellen. Echter indien er sprake is van uitbreiding van het bruto vloeroppervlak, moeten de voorwaarden uit het LKM toegepast worden.	Bruto uitbreiding is alleen mogelijk na afwijken (algemene afwijkingsregels). Bebouwing moet dan nog steeds binnen het bouwvlak worden gerealiseerd, dat in veel gevallen strak begrensd is. Dus LKM maakt onderdeel uit van toets voor de afwijking. Dit wordt verwerkt in de toelichting en regels.
In artikel 13 Recreatie onder lid 2.2 onder g wordt een woning mogelijk gemaakt bij een manege. Ter voorkoming van het ontstaan van nieuwe woningen in het buitengebied, zonder koppeling aan de Regionale Woonmilieuvisie en koppeling met het LKM), is een woning bij een manege niet wenselijk.	Voor Manegeweg 17 is in 2010 een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Hierin wordt een bedrijfswoning toegestaan. Deze woning is ook gerealiseerd. Op de Manegeweg 15 is de bedrijfswoning enkele jaren geleden verkocht. Om te voorkomen dat hier een nieuwe bedrijfswoning wordt opgericht wordt op dit perceel op de verbeelding toegevoegd (-bw) en in de regels (13.2.2 lid g) toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding (-bw) géén bedrijfswoning mag worden opgericht. Hierdoor is nieuwbouw van woningen niet mogelijk.
In de toelichting wordt op pagina 37 en 38 het beleid ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen beschreven. Hieraan dient toegevoegd te worden dat een advies van de Provincie noodzakelijk is bij laagten, droogdalen en hellingen tussen 4-8%.	Dit zal worden toegevoegd in de toelichting.
U geeft in de toelichting aan dat er op drie locaties medewerking is toegezegd voor gebruik van hagelnetten. Deze locaties worden ook op de verbeelding aangeduid. In de toelichting wordt aangegeven dat er geen nieuwe locaties voor hagelnetten worden mogelijk gemaakt. De specifieke locaties komen tot uiting in artikel 6 van de regels waarin wordt aangegeven dat de drie locaties met een aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – hagelnetten" worden aangegeven. In ditzelfde artikel onder 6.3.4 staan de specifieke regels voor de hagelnetten. In tegenstelling met hetgeen in de toelichting staat (geen nieuwe locaties voor hagelnetten), is het feit dat er ook in andere artikelen mogelijkheden worden geboden om hagelnetten op te richten, te weten bij de bestemming Agrarisch- agrarisch bedrijf en Agrarisch met waarden - landschap. Ook zijn de opgenomen regels ten aanzien van hagelnetten en teeltondersteunende voorzieningen in deze artikelen (bv onder artikel 3.2.3) niet conform de door de provincie opgestelde regels.	De beleidsregel TOV wordt geheel verwerkt in de toelichting en in de planregels. Deze voorzieningen worden, na het doorlopen van een afwijkingsprocedure waarin wordt voldaan aan de eisen uit het LKM, planologisch mogelijk gemaakt. Op gebieden met een hellingspercentage groter dan 4% en in Beekdalen is dit niet toegestaan conform de beleidsregel.
In de toelichting beschrijft u op pagina 59 de voorwaarden die gesteld worden aan het oprichten van nieuwe bebouwing en verharding binnen de vigerende bouwkvavels. Dit conform het beleid zoals gesteld in het Limburgs Kwaliteitsmenu. Deze eisen komen echter niet als verplichting terug in de regels. In artikel 3 Agrarisch-Agrarisch bedrijf worden de "LKM-eisen" alleen in 3.3 Nadere eisen omschreven als een recht van B&W. Dit is niet voldoende. Ook voor	De beleidsregel Hagelnetten wordt verwerkt in de toelichting en in de planregels. Deze voorzieningen worden, na het doorlopen van een afwijkingsprocedure waarin wordt voldaan aan de eisen uit het LKM, planologisch mogelijk gemaakt. Op gebieden met een hellingspercentage groter dan 8%, in de beekdalen of in het Maasdal is dit niet toegestaan conform de beleidsregel. Tussen 4% en 8% is advies van de provincie nodig. In de regels is het als volgt geregeld: § Binnen het bouwblok zijn er rechtstreekse bouwmogelijkheden; § Vergroting bouwblok (of wijziging) is pas aan de orde na een procedure. Daar maakt LKM onderdeel uit bij de afweging. Conform de handreiking Ruimtelijke Ordening van de provincie, en het (voormalige) BOM+ beleid van de provincie, zijn de agrarische bedrijfskvavels op basis van huidige vergunningen

uitbreiding op de bouwka- vel (net zoals be- schreven in de toelichting) dienen de voor- waarden uit het LKM toepassing te krijgen. Ik verzoek u dit aan te passen.	en lopende aanvragen reeds fors verkleind. Gemeente loopt hiervoor een risico op plan- schade. Op de bouwka- vels zijn, rechtstreeks, nog maar zeer beperkte bouw- mogelijkheden. Het is voor de agrarische bedrijfsvoering niet raadzaam deze beperkte bouw- mogelijkheden ook nog te koppelen aan het LKM.
Dit geldt tevens voor alle ontheffings- mogelijk- heden en wijzigingsbevoegdheden die in artikel 3 zijn opgenomen, zoals de realisatie van dag- recreatieve voorzieningen, de realisatie van bed & breakfast en de vergroting van het bouwvlak. Ook hier dienen de voorwaarden uit het LKM gekoppeld te worden.	In de afwijkingsmogelijkheden in de regels zal een koppeling worden gelegd naar het LKM, voor zover er sprake is van een (mogelijk) ex- tra) ruimtebeslag, zoals in de door de provincie de genoemde gevallen.
In de toelichting wordt op pagina 62 aangege- ven dat het bestemmingsplan geen mogelijk- heden biedt voor omzetting van een agrarische bedrijfslocatie naar een niet-agrarisch bedrijf. Echter in artikel 3.7 van de regels is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen van Agra- risch-Agrarisch Bedrijf naar Bedrijf. Ik verzoek u deze bevoegdheid uit regels te halen.	Op basis van het vigerende plan mogen derge- lijke bedrijven alleen gewijzigd worden in “Wo- nen”. De wijzigingsbevoegdheid zal derhalve uit de planregels worden gehaald.
Een aantal bouwka- vels op de plankaart zijn groot ten opzichte van de aanwezige gebou- wen. Ik wil u vragen om dit nader te bekijken.	Conform de handreiking Ruimtelijke Ordening van de provincie, en het (voormalige) BOM+ beleid van de provincie, zijn de agrarische be- drijfska- vels op basis van huidige vergunningen en lopende aanvragen reeds fors verkleind. Met nagenoeg alle agrariërs is overleg ge- weest. Op basis van ingediende concrete aan- vragen zijn enkele ka- vels niet volledig inge- perkt. De gemeente loopt voor de overige ka- vels wel een risico op planschade.

BIJLAGE 3

Raadsbesluit vaststelling Buitengebied

Besluit Gemeenteraad



De raad van de gemeente Beek;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14-06-2011;

overwegende,

dat het voornemen tot het opstellen van dit bestemmingsplan ter voldoening aan het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is gepubliceerd op 30 september 2010;

dat het voorontwerp van het bestemmingsplan in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgelegd aan belanghebbende diensten van rijk, provincie, Waterschap Roer en Overmaas, gemeente Sittard-Geleen, gemeente Schinnen, gemeente Stein, gemeente Nuth, gemeente Meerssen, Gasunie en LLTB;

dat de resultaten van het vooroverleg als bijlage zijn opgenomen bij het bestemmingsplan;

dat in het onderhavige geval het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden anderszins verzekerd is en dat derhalve geen exploitatieplan is opgesteld;

dat de terinzagelegging alsmede de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze op 16 februari 2011 in de Nederlandse Staatscourant en in het in deze gemeente verschijnende huis-aan-huisblad De Trompetter/Maas- en Geleenbode, alsmede op de gebruikelijke en elektronische wijze is bekendgemaakt;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan hierna vanaf 17 februari tot en met 30 maart 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen omtrent het ontwerp kenbaar zijn gemaakt, in volgorde van binnenkomst, door;

- Tennet, Postbus 718, 6800 AS Arnhem;
- Dhr. W.P.A.M. Meens, Bruno Heisterdreef 10, 6132 TH Sittard;
- Aelmans Agrarische Advisering, Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem, namens dhr. E.A.M.L. Hermens, Grootgenhouterstraat 81, 6191 NR Beek;
- LLTB, Postbus 960, 6040 AZ Roermond;
- Dirkzwager Advocaten, Postbus 55, 6500 AB Nijmegen, namens BTE Nederland te Andelst;
- Immolife BV, Maastrichterlaan 97, 6191 RT Beek;
- Provincie Limburg, Limburglaan 10, 6229 GA Maastricht;
- M.N.M. Martens en K.P. Gelissen, Sanderboutlaan 51, 6181 DN Elsloo;
- Gelimart en Kelmond Beheer BV, Sanderboutlaan 51, 6181 DN Elsloo;
- Chemelot, Postbus 600, 6160 MJ Geleen;
- E.H.M. Wouters, Dorpstraat 69, 6176 AB Spaubeek;
- W.M. Janssen, Schoolstraat 26, 6176 BZ Spaubeek;
- H.M.M. Kerkhoffs, Manegeweg 8, 6191 PJ Beek;
- Arvalis, Postbus 10, 6270 AA Gulpen, namens J. Kösters, Dorpstraat 142, 6176 AE Spaubeek;
- Maatschap A.M.T. en P.H.M. Alberti - Houben, Molenweg Zuid 2a, 6129 PH Urmond;
- Arvalis, Postbus 10, 6270 AA Gulpen namens Holding Landbouwbedrijf Roebroek, Hoogkuil 1, 6191 RS Beek;
- P.J.W.J. Maase, Heggerweg 5, 6176 RB Spaubeek;
- J.P. Kerckhoffs, Hobbeldrade 170, 6176 CJ Spaubeek.

dat alle zienswijzen binnen de gestelde termijn zijn ingediend en derhalve ontvankelijk verklaard moeten worden;

dat voor de overwegingen met betrekking tot de ingekomen zienswijzen wordt verwezen naar de bijgevoegde "Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan Buitengebied Beek 2011", welke onderdeel uitmaakt van dit raadsbesluit;

dat de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot een aantal wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Beek 2011";

dat het verder noodzakelijk is gebleken het onderhavige bestemmingsplan op een aantal punten ambtshalve te wijzigen;

dat ook deze ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in de eerdergenoemde "Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan Buitengebied Beek 2011";

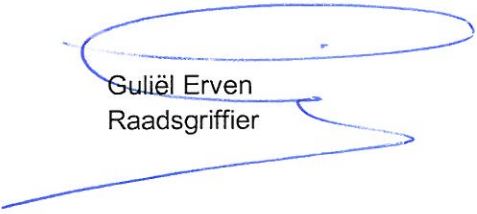
gelet op de desbetreffende bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

- I. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen;
- II. De zienswijzen welke zijn ingediend tegen het bestemmingsplan "Buitengebied Beek 2011" (gedeeltelijk) gegrond/ongegrond te verklaren, een en ander overeenkomstig het gestelde in de bij dit besluit behorende "Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan Buitengebied Beek 2011";
- III. Zowel digitaal als analoog het bestemmingsplan "Buitengebied Beek 2011", overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0888.BPBUITENGEBIED11-VA01 met bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Beek in zijn openbare vergadering van 7 juli 2011.

Beek,
GEMEENTERAAD,



Guliël Erven
Raadsgriffier



Ralf Krewinkel
Voorzitter


De raadsgriffier,



Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen "Bestemmingsplan Buitengebied 2011"

De doorgevoerde planwijzigingen ten opzichte van het ontwerp zijn gemarkeerd.

Nota van zienswijzen ex artikel 3.8 Bro

(zienswijzen worden behandeld op volgorde van binnenkomst).

Tennet, ingekomen d.d. 22-2- 2011 (brief met kenmerk TI-AON-GRZ 11-0349 NLEM, d.d. 21-2-2011)

Ingekomen opmerking

In de toelichting, paragraaf 4.11.5, dient te worden toegevoegd "het betreft een 150 kV verbinding in beheer bij TenneT TSO B.V."

Reactie/planwijziging

Er wordt tegemoetgekomen aan de ingediende zienswijze en de opmerking zal worden verwerkt in de toelichting.

W.P.A.M. Meens, ingekomen d.d. 16-3- 2011 (brief met kenmerk BK-1103-001, d.d. 14-3-2011)

Ingekomen opmerking

Indiener heeft zienswijze tegen het besluit om Dorpstraat 92, te Spaubeek, (kadastraal Gemeente Beek, N36) te bestemmen met Agrarisch-Agrarisch bedrijf. In het verleden is deze kavel door de gemeente samen met de kavel Dorpstraat 88 te Spaubeek als een en dezelfde kavel beschouwd en had het de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf. Sinds 2002 valt Dorpstraat 92 echter niet meer binnen het in bedrijf zijnde fruitteeltbedrijf van dhr. J.G.A. Meens (Dorpstraat 88) en is het privé-bezit.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2011 wordt in paragraaf 2.6.2 Bedrijfsomvang Dorpstraat 88, en daarmee ook 92, aangemerkt als nieuwe bestemming W (wonen). Indiener heeft begrepen dat dhr. J.G.A. Meens hiertegen bezwaar heeft ingediend en dat waarschijnlijk daardoor ook de beide kavels bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf hebben behouden. Tot ongenoegen van de indiener van de zienswijze. Indiener verzoekt de in de toelichting opgevoerde nieuwe bestemming Wonen, voor Dorpstraat 92 te Spaubeek te handhaven.

Reactie/planwijziging

In het kader van de bestemmingsplanactualisatie was aan de agrariër Meens aan de Dorpstraat 88 voorgesteld het gehele agrarische perceel te wijzigen in een woonbestemming. Echter is de waardigheid van het bedrijf aangetoond en is de agrarische bestemming gehandhaafd. In de toelichting is dat abusievelijk blijven staan en dit zal gewijzigd worden. Op de verbeelding was de agrarische bestemming immers wel correct weergegeven.

Reeds in 2007 heeft indiener van de zienswijze een verzoek bij de gemeente ingediend om een deel van het perceel te mogen bestemmen voor Wonen. Daaraan is geen medewerking verleend. Het feit dat een perceel kadastraal gesplitst wordt, of verkocht wordt, betekent niet dat de bestemming automatisch zal wijzigen. Sterker nog, gezien de Woonmilieuvisie uit 2008 en de milieukundige situatie, is het helemaal niet wenselijk dat er een nieuwe woonbestemming wordt toegevoegd. Aan de zienswijze zal derhalve niet tegemoet worden gekomen.

Aelmans Agrarische Advisering namens dhr. E.A.M.L. Hermens, ingekomen 17-3-2011 (brief met kenmerk 11/25351/B/A/HHS, d.d. 16-3-2011)

Ingekomen opmerking

Indiener heeft een zienswijze tegen het bestemmingsplan omdat voor twee locaties bouwvergunning voor hagelnetten is verleend die niet zijn verwerkt op de verbeelding. Voor de hagelnetten is op 17 februari 2009, middels artikel 19 lid 2 WRO, een bouwvergunning verleend.

Reactie/planwijziging

Er wordt tegemoetgekomen aan de ingediende zienswijze en op de verbeelding zal op de twee locaties de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden hagelnetten' worden toegevoegd.

LLTB, ingekomen d.d. 29-3- 2011 (kenmerk TAP.2011.031, d.d. 28-3-2011)

Ingekomen opmerking

Ten aanzien van mestopslag stelt het plan een maximale capaciteit van in totaal 4.000m³ en 2.000 m³ per mestopslagplaats. In principe is deze hoeveelheid voldoende voor een volwaardig veehouderijbedrijf, maar normering van de inhoud is ruimtelijk echter niet relevant voor het bestemmingsplan. Een relevant ruimtelijke aspect is wel de bouwhoogte.

Bij bouwblokvergroting of vormverandering dient sprake te zijn van kwaliteitsverbeterende maatregelen. Dit is in het plan niet gespecificeerd. Wij gaan er van uit dat de systematiek zoals die wordt toegepast bij BOM+ ook in de toekomst wordt voortgezet.

Reactie/planwijziging

Artikel 3.2.5 lid b zal als volgt gewijzigd worden: de inhoud van mestopslagplaatsen mag per mestopslagplaats maximaal 2.000 m³ bedragen waarbij de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze.

In de regels (artikel 3.7) zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor vergroting/wijziging van het agrarische bouwperceel. Hieraan zijn de voorwaarden uit het Limburgs Kwaliteitsmenu gekoppeld (dit is de voormalige BOM+ regeling). Aan de regels zal worden toegevoegd dat voor plannen binnen het bouwvlak zelf het basispakket aan maatregelen van toepassing is.

Bij de omschrijving van het begrip teeltondersteunende voorzieningen (TOV) wordt o.a. uitgespreid afdek materiaal genoemd. Wij gaan er van uit dat afdek materiaal alsnog wordt geschrapt als TOV. Dit zijn immers materialen die slechts korte tijd aanwezig zijn en plat op de grond of het gewas liggen. Het aanvragen van een omgevingsvergunning vinden wij te zwaar en niet passend.	Deze term is abusievelijk blijven staan in het pdf bestand van de planregels. Op www.ruimtelijkeplannen.nl (het leidende plan) en in de analoge versie van het ontwerpbestemmingsplan is deze term reeds geschrapt. <u>In het pdf bestand, in artikel 1.49, wordt deze term ook geschrapt.</u>
In de nota van reacties op het vooroverleg geeft u aan dat de erosieverordening wordt verwerkt in het plan en dat de omgevingsvergunning voor het scheuren van grasland wordt geschrapt. Voorzover wij kunnen nagaan is het plan hierop aangepast met uitzondering van de artikelen 4.6.2.C, 5.6.2.c en 6.6.2.c. Wij gaan er van uit dat dit wordt hersteld.	<u>Deze zienswijze zal worden verwerkt en in de betreffende artikelen 4.6.2.C, 5.6.2.c en 6.6.2.c zal dit worden hersteld en de omgevingsvergunning voor het scheuren van grasland zal worden verwijderd.</u>
In artikel 41 geeft u aan dat er ter voorbereiding van het betreffende bepaalde besluiten stukken gedurende drie weken ter inzage liggen. De toegevoegde waarde van deze extra procedurestap ontgaat ons. Wij vragen u dan ook deze te schrappen.	Dit is alleen de procedure die geldt indien er nadere eisen gesteld worden door het college. Deze nadere eisen dienen ter inzage gelegd te worden. Aan deze zienswijze zal niet tegemoet worden gekomen.
Wij vragen u de traditionele indeling in productiegericht en gebruikgericht niet meer te hanteren maar een indeling te hanteren die aansluit bij de VNG-Handreiking paardenhouderij en ruimtelijke ordening van februari 2009. Wij vinden dat paardenhouderijbedrijven onder de definitie van agrarisch bedrijf horen, zolang er sprake is van het houden van paarden. Dit is bijvoorbeeld ook het geval bij bedrijven met pensionstalling. Alleen als het gaat om een manegebedrijf - vaak in combinatie met een horeca functie - dan dient dit apart bestemd te worden.	Reeds in het kader van het vooroverleg is aangegeven dat binnen de bestemming "agrarisch – agrarisch bedrijf" het mogelijk is om paarden te houden en te fokken. Indien echter een paardenhouderij wordt omgezet naar een manege is dit niet rechtstreeks mogelijk. <u>Om echter tegemoet te komen aan de zienswijze wordt de term productiegericht paardenhouderij toegevoegd waaruit blijkt dat daar ook pensionstalling onder valt.</u>

Dirkzwager Advocaten namens BTE, ingekomen d.d. 30-3- 2011 (brief met kenmerk 5015705, d.d. 29-3-2011)

<i>Ingekomen opmerking</i>	<i>Reactie/planwijziging</i>
In het ontwerpbestemmingsplan dat door de gemeente ter inzage is gelegd, wordt op pagina 6 van de toelichting aangegeven dat het terrein van de betonfabriek van Gelissen buiten de plangrens valt. Uit de kaart bij de toelichting op dezelfde pagina blijkt dit echter niet. Op de plankaart die ter inzage is gelegd bij het ontwerpbestemmingsplan zijn kennelijk wel planologische wijzigingen (archeologische waarden, milieuzone en vrijwaringszone) aangebracht ten aanzien van de betonfabriek. Beide constatering zijn mede reden voor Gelissen en BTE een zienswijze in te dienen omtrent het ontwerpbestemmingsplan.	De afbeelding op bladzijde 6 is verkeerd. Ook de betonfabriek had op die afbeelding duidelijk aangegeven moeten worden. Uit de toelichting, planregels en verbeelding die op het gemeentehuis ter inzage ligt en via www.ruimtelijkeplannen.nl wordt aangeboden blijkt echter wel dat de betonfabriek buiten het plangebied valt. <u>Op het pdf. bestand dat via de gemeentelijke website wordt aangeboden blijkt echter helaas dat op het terrein abusievelijk wel de dubbelbestemmingen zijn weergegeven. Het hiaat zal ook in dat bestand worden opgelost.</u> De als bedrijf aangeduide gronden van de betonfabriek vallen daarmee volledig buiten het plangebied.
Ten noorden van de Holleweg ligt een perceel dat ook in gebruik is bij de betonfabriek. In het ontwerpbestemmingsplan wordt aan dit perceel de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur en landschap" toegekend. Tevens wordt de bestemming "Archeologische waarde" toegekend. Het toekennen van deze bestemming en waarde is in strijd met de mededeling dat het terrein van de betonfabriek buiten het bestemmingsplan is gebleven. Tevens heeft indiener bezwaar tegen de aan dit perceel toegekende bestemming Agrarisch met waarden en de toekenning van Archeologische waarde aan dit perceel. Het perceel ten noorden van de Holleweg is reeds sinds de jaren '60 in gebruik bij de betonfabriek.	Het betreffende perceel is reeds sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 1992 bestemd als agrarische gebied met waarden. Met onderhavige bestemmingsplanactualisatie wordt de bestemming niet gewijzigd. Voor 1992 had het perceel een bedrijfsmatige bestemming. Het perceel is momenteel reeds jaren in het kader van het overgangsrecht in gebruik bij de betonfabriek. Derhalve hoeft de bestemming niet gewijzigd te worden en had er in 1992 gereageerd moeten worden. Omdat het perceel geen bedrijfsbestemming heeft is het niet buiten de plangrens gehouden. Aan de ingediende zienswijze zal niet tegemoet worden gekomen. De archeologische dubbelbestemming is overigens ge-

	baseerd op het gemeentelijke archeologische beleid. Deze dubbelbestemming heeft feitelijk geen gevolgen aangezien normaal onderhoud en exploitatie zijn uitgezonderd van de onderzoeksplicht. Regulier gebruik van de gronden brengt geen extra verplichtingen met zich mee voor de gebruiker.
Namens de betonfabriek zijn Gelissen en BTE reeds sinds de jaren '80 in overleg met de gemeente over uitbreidingsmogelijkheden voor de betonfabriek bij het huidige terrein, een aanpassing van de loop van de Schimmerterweg en een toeristisch recreatieve ontwikkeling nabij Aan de Meule. Tot spijt van Gelissen en BTE is dit voorontwerp tot nu toe nog niet in procedure gekomen en de betonfabriek valt op dit moment dan ook nog altijd onder bestemmingsplannen uit 1993 en 1976. Nu volgens de indieners er geen mogelijkheid is om de fabriek te verplaatsen verzoeken zij de uitbreiding in dit bestemmingsplan Buitengebied mogelijk te maken.	Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend plan. Daarin worden (in principe) geen nieuwe ontwikkelingen doorgevoerd. In een conserverend/actualiserend plan worden alleen afgeronde procedures en nieuw beleid verwerkt. Voor nieuwe ontwikkelingen dienen separate procedures te worden doorlopen. Aangezien over de uitbreidingsplannen van de betonfabriek nog geen besluitvorming door het college heeft plaatsgevonden is dit plan niet voldoende gevorderd om te verwerken in een conserverend bestemmingsplan. Mocht uiteindelijk aan de uitbreidingsplannen medewerking worden verleend dan dienen daarvoor separate procedures te worden doorlopen. Aan de zienswijze kan derhalve niet tegemoet worden gekomen.
Tevens is er een zienswijze ten aanzien van de afbakening van de bestemming Betonfabriek ten westen van het huidige bedrijfsterrein. Volgens het Bestemmingsplan Buitengebied uit 1993 loopt de grens van de bestemming betonfabriek parallel aan de Côtelbeek. Dit bestemmingsvlak loopt nog een stuk voorbij het woonperceel dat aan de Holleweg ligt. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt deze grens schuin afgesneden en sluit deze direct aan op het woonperceel. Zij verzoeken de oude grens van de bestemming Betonfabriek bij de vaststelling van het bestemmingsplan te respecteren.	De plangrens bij de begrenzing van de Betonfabriek is gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Geconstateerd is echter dat de plangrens aan de westzijde van de betonfabriek niet volledig correct is overgenomen. <u>Dit zal hersteld worden en de plangrens zal gerespecteerd worden.</u>
Immolife BV, ingekomen d.d. 30-3-2011 (brief d.d. 28-3-2011)	
Ingekomen opmerking Indiener wijst de gemeente erop dat hij in december 2010 een gedeelte van sectie H nummer 470 heeft gekocht en toegevoegd aan sectie H nummer 178. Dit gedeelte van de veldweg hoort nu bij het bedrijf en moet nog zodanig worden ingekleurd. Daarnaast moet het aangrenzende strookje gedeeltelijk sectie H nummer 266 de bestemming van bedrijf toegewezen krijgen.	Reactie/planwijziging De gronden zijn verkocht door de gemeente ten einde de kadastrale situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Echter het feit dat een perceel kadastraal gesplitst wordt, of verkocht wordt, betekent niet dat de bestemming automatisch zal wijzigen. In de leveringsakte van de grond is opgenomen dat de grond door de koper gebruikt wordt als inrit/tuin. De zienswijze zal niet verwerkt worden.
Provincie Limburg, ingekomen d.d. 30-3-2011 (brief met kenmerk CAS201000015341/DOC201100041865, d.d. 29-3-2011)	
Ingekomen opmerking Op pagina 11 van de "Nota van reacties vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro" (hierna: de Nota) onder de reacties op de opmerkingen van de provincie staat in de derde alinea, dat de passage : "(...)dat de woningen moeten passen binnen de regionale afspraken met betrekking tot woningbouw." zal worden toegevoegd in de toelichting. Dit laatste is niet gebeurd en dient alsnog te gebeuren. Bovenaan op pagina 12 van de Nota wordt vermeld, dat ten aanzien van de verkleinde agrarische bedrijfskavels op de resterende bouw kavels nog maar beperkte bouw mogelijkheden zijn toegestaan. Daarom wordt het niet raadzaam geacht om de beperkte bouw mogelijkheden te koppelen aan het LKM. Met dat laatste kunnen wij niet instemmen. In de eerste plaats is het argument, dat	Reactie/planwijziging <u>De opmerking zal alsnog worden toegevoegd aan de betreffende alinea.</u> De opmerking van de provincie heeft betrekking op de procedures ten behoeve van agrarische nevenactiviteiten, en niet op de agrarische bedrijfsactiviteiten zelf. Het uitgangspunt hierbij is dat deze binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd dienen te worden, met uitzondering van sanitaire voorzieningen. Hiervoor geldt dan wel het LKM. In de planregels zijn geen bouwmo-

het niet raadzaam zou zijn om bouwmogelijkheden te koppelen aan het LKM, niet dan wel onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd. Daarnaast dient volgens de BOM+ aanpak thans opgenomen in het LKM, voor nieuwe bebouwing binnen het bouwvlak het verplichte basispakket (inpassing en hemelwaterafvoer) te worden toegepast.	lijkheden opgenomen voor agrarische nevenactiviteiten. Als hiervoor wel gebouwd moet worden zal een wijzigingsprocedure doorlopen dienen te worden. Daaraan zullen dan wel de LKM-voorwaarden worden gekoppeld. <u>In de toelichting (paragraaf 4.6.5) en de planregels (artikel 3) zal dit worden toegevoegd.</u>
Bovenaan en onderaan op pagina 15 en op pagina 16 bovenaan van de Nota van vooroverleg, wordt nog eens herhaald dat het niet raadzaam is om beperkte bouwmogelijkheden te koppelen aan LKM. Om dezelfde redenen als reeds hierboven aangehaald, kunnen we hier niet mee instemmen. Steeds bij nieuwe bouwmogelijkheden dient het LKM te worden gerespecteerd en toegepast.	<u>In de toelichting en planregels (artikel 7, 9 en 13) zal worden verwerkt dat ook voor uitbreiding binnen het bouwblok LKM van toepassing is).</u>
Pagina 15, vierde alinea van de Nota, geeft aan, dat aan het beleid zoals beschreven in de toelichting op pagina 37 en 38, wordt toegevoegd dat een advies van de provincie noodzakelijk is bij laagten, droogdalen en hellingen tussen 4-8%. Dit is niet gebeurd. Verzocht wordt dit toe te voegen.	<u>In paragraaf 3.3.2 van de toelichting zal deze passage alsnog worden toegevoegd.</u>
De beleidsregels TOV zouden geheel worden verwerkt in de toelichting en in de planregels. Echter, dat laatste is niet, dan wel onvolledig gebeurd. Zoals de beleidsregel TOV thans is verwerkt in de planregels, is sprake van een onvoldoende doorwerking en verankering van de beleidsregel. Tevens stroken de betreffende planregels niet met hetgeen daaromtrent in de toelichting is opgenomen. Ditzelfde geldt voor de beleidsregel Hagelnetten. Dit klemt temeer omdat, anders dan in het voorontwerp, het plan meer dan drie locaties voor hagelnetten toestaat. In dat geval dienen de daarop ziende planregels consequent en volledig te worden afgestemd op de beleidsregel hagelnetten. Het verzoek is om een en ander aan te passen met name in de planregels, zodat er een adequate doorwerking van de beleidsregels TOV en Hagelnetten ontstaat.	<u>In de toelichting (paragraaf 3.3.2) zullen de voorwaarden voor het oprichten van Teelt Ondersteunde Voorzieningen en Hagelnetten worden verwerkt.</u> <u>Verder worden in de planregels:</u> ▪ <u>In artikel 1 de begrippen "bebouwd deel van de bouwkvavel", "onbebouwd deel van de bouwkvavel", "containervelden", "boogkas", "kas", "regenkap", "TOV" "tijdelijke TOV" toegevoegd.</u> ▪ <u>In artikel 3 ook afwijkingbevoegdheden toegevoegd voor TOV en Hagelnetten.</u> ▪ <u>In artikel 3.2.3 lid C de bouwhoogtes gewijzigd in respectievelijk 2,5 en 3,5 meter.</u> ▪ <u>In artikel 4.4.1 lid L en 5.4.1 lid L de bouwhoogtes gewijzigd in 3,5 meter.</u> ▪ <u>In artikel 4.4.1 en 5.4.1 middels een extra lid het opruimprotocol toegevoegd.</u> ▪ <u>In artikel 4.4.1 lid j, 5.4.1 lid j en 6.4.1 lid i de koppeling met het LKM gelegd.</u> ▪ <u>In artikel 4.4.1, 4.4.2, 5.4.1, 5.4.2 en 6.4.1 middels een extra lid de voorwaarde toegevoegd waarin staat dat deze voorzieningen niet in beekdalen mogen worden opgericht.</u> ▪ <u>Artikel 6.4.1 lid j verwijderd.</u> <u>Verder zal in de regels en toelichting niet meer gesproken worden van de Kwaliteitscommissie Limburg, maar van de kwaliteitscommissie zoals bedoeld in het Limburgs Kwaliteitsmenu.</u>

M.N.M. Martens en K.P.Gelissen, ingekomen d.d. 30-3-2011 (brief, d.d. 29-3-2011)

Ingekomen opmerking

Indieners vragen aandacht voor de bestemming van het pand Schimmerterweg 15. Zij willen het pand de bestemming horeca geven. Zij verzoeken de gemeente in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Beek 2011 te anticiperen op de toekomstige functie van het pand en derhalve de bestemming wonen te wijzigen in de bestemming horeca.

Reactie/planwijziging

Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend plan. Daarin worden (in principe) geen nieuwe ontwikkelingen doorgevoerd. In een conserverend plan worden alleen afgeronde procedures en nieuw vastgesteld beleid verwerkt. Voor nieuwe ontwikkelingen dienen separate procedures te worden doorlopen. Aangezien over de plannen nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden is dit plan niet voldoende gevorderd om te verwerken in een conserverend bestemmingsplan. Mocht uiteindelijk aan het plan medewerking worden verleend dan dienen daarvoor separate procedures te worden doorlopen. Derhalve kan deze wens niet verwerkt worden in onderhavig bestemmingsplan Buitengebied Beek 2011.



Gelimart en Kelmond Beheer BV, ingekomen d.d. 30-3-2011 (brief, d.d. 29-3-2011)

Ingekomen opmerking	Reactie/planwijziging
Indieners hebben een aanvulling op de zienswijze van Gelissen Beton/BTE (brief met kenmerk 5015705, d.d. 29-3-2011):	Ad. 1. Het project uitbreiding Betonfabriek is een separaat project en wordt niet betrokken bij de actualisatie van dit bestemmingsplan Buitengebied.
1 Ze vinden dat er te weinig voortgang wordt geboekt bij het project uitbreiding betonfabriek;	Ad. 2. Het perceel aan de overzijde is reeds sinds 1992 bestemd als agrarisch. De actualisatie van dit bestemmingsplan verandert daar niets aan. Dit perceel kan op basis van het overgangsrecht gewoon gebruikt worden.
2 De bestemming van het tasveld aan de overzijde van de Holleweg willen ze graag als bedrijfsterrein laten bestemmen;	Ad 3. Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend plan. Daarin worden (in principe) geen nieuwe ontwikkelingen doorgevoerd. In een conserverend plan worden alleen afgeronde procedures en nieuw beleid verwerkt. Voor nieuwe ontwikkelingen dienen separate procedures te worden doorlopen. Aangezien over de plannen nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden is dit plan niet voldoende gevorderd om te verwerken in een conserverend bestemmingsplan. Mocht uiteindelijk aan het plan medewerking worden verleend dan dienen daarvoor separate procedures te worden doorlopen. Derhalve kan deze wens niet verwerkt worden in onderhavig bestemmingsplan Buitengebied.
3 Ze verzoeken de door hun gewenste uitbreiding van de betonfabriek mogelijk te maken.	

Chemelot, ingekomen d.d. 30-3-2011 (fax, d.d. 30-3-2011)

Ingekomen opmerking	Reactie/planwijziging
Indiener heeft een verzoek ten aanzien van het gebied van het voormalig mijnspoor, parallel aan de autosnelweg A76. In het vigerende bestemmingsplan is een bestemmingsvlak opgenomen met als dubbelbestemming Leidingstrook". Indiener verzoekt, met het oog op mogelijke toekomstige ontwikkelingen, deze dubbelbestemming in het nieuwe bestemmingsplan te handhaven.	<u>Ter plaatse van de voormalige leidingstrook zal de dubbelbestemming "Leiding – Leidingstrook" worden gevestigd.</u>

E.H.M. Wouters, ingekomen d.d. 31-3-2011 (brief, d.d. 26 maart 2011)

Ingekomen opmerking	Reactie/planwijziging
Als gevolg van zijn agrarische bedrijfsontwikkeling zijn er op deze locatie de afgelopen decennia enkele malen rundveestallen met bijbehorende mest- en voeropslagen gebouwd. De uitgegraven grond is telkens op of in de nabijheid van de bouwkael over het land verspreid en verwerkt. Als gevolg hiervan heeft hier reeds roering van de grond plaatsgevonden. Mijns inziens heeft het dan ook geen enkele waarde om de grond gelegen in het bouwblok of in de directe omgeving van het bouwblok de titel archeologisch te geven.	De archeologische ondergrond is gebaseerd op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente. Deze is door de gemeenteraad vastgesteld. Nadat gronden door onderzoek vrij zijn gegeven kan pas de archeologische status worden veranderd. Aan de zienswijze zal derhalve niet tegemoet worden gekomen.
Op een perceel achter de bedrijfslocatie is een talud met de waarde WR-GR ingetekend. Dit is niet overeenkomstig de werkelijkheid. Bij de aansluiting van het talud met de Roukelsweg is afgelopen jaar een inrit van ca. 6 meter breed in het talud gemaakt. Aan de andere zijde van het talud is er een strook van ca. 15 meter lang waar geen reliëf aanwezig is.	<u>Ter plaatse van de benoemde inrit aan de Roukelsweg zal de aanduiding "WR-GR" worden verwijderd.</u> De andere opmerking ten aanzien van het ontbreken van het reliëf zal niet worden verwerkt omdat niet is geconstateerd dat er geen reliëf is.
In de planregels zijn passages opgenomen waarbij wordt aangegeven dat een omgevingsvergunning vereist is voor het scheuren van grasland. Gezien het feit dat er een provinciale erosieverbod is, is er geen reden om dit in een bestemmingsplan vast te leggen.	<u>Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen door geen omgevingsvergunningsvereiste voor het scheuren van grasland op te nemen (zie hiervoor ook de zienswijze van de LLTB).</u>

W.M. Janssen, ingekomen d.d. 31-3-2011, (brief d.d. 29-3-2011)

<i>Ingekomen opmerking</i>	<i>Reactie/planwijziging</i>
Al sinds 1992 is het waterloopje bij het bovenste gedeelte van de Hoevevloedgraaf bij de Schoolstraat te Spaubeek, in mijn eigendom gekomen en met toestemming van de gemeente en provincie gedicht/opgeheven. Met de ruilverkaveling Centraal Plateau is op deze strook echter een erosieremmende grasstrook aangelegd waarop een kwalitatieve verplichting is gevestigd, (dwars grenzend aan eenzelfde grasstrook die wel als WA-EE op het ontwerp ingetekend staat). Ook deze stroken zijn mijn eigendom en niet van het Waterschap. Mijn inziens zal de kaart hierop aangepast moeten worden waarbij het waterloopje vervangen dient te worden door een WA-EE strookje. Als de nieuwe kadastrale kaarten gebruikt waren voor dit ontwerpbestemmingsplan, was dit waarschijnlijk naar voren gekomen.	De betreffende waterloop is ter plaatse inderdaad niet meer aanwezig, maar stond wel nog op de waterlegger van het Waterschap. Vandaar dat deze is opgenomen. <u>De bestemming zal ter plaatse op de verbeelding gewijzigd worden in een erosiestrook (WA-EE).</u>
Gesteld wordt dat Burgemeester en Wethouders een wijzigingsbevoegdheid hebben om gronden om te zetten naar natuurgronden mits het agrarische gebruik is of wordt beëindigd, mits er natuurontwikkeling zal of heeft plaatsgevonden en mits de grondeigenaar vrijwillig meewerkt. In dit laatste punt mis ik de eventuele pachter, die dan ook vrijwillig zou moeten meewerken.	<u>Overigens zal de meest recente ondergrond nog worden toegevoegd onder de definitieve verbeelding.</u> Daarbij heeft een kadastrale kaart geen relatie met een bestemmingsplankaart. Een bestemming gaat namelijk over eigendomsgrenzen heen.
Op mijn bouwkaavel rust grotendeels de archeologie waarde 3, een klein puntje bevat waarde 2, bezwaarlijk is dat bij uitbreiding met meerdere richtlijnen gewerkt moet worden wat niet wenselijk is voor de duidelijkheid. Procedures worden alleen maar complexer en vertragen hierdoor.	Zolang de gronden gepacht worden heeft de pachter ook rechten en kan de bestemming van de gronden niet zomaar worden gewijzigd. Een en ander is geregeld in de Pachtwet. Derhalve zal deze zienswijze niet verwerkt worden.
De aanpassing van de artikelen 4.6.2.c, 5.6.2.C en 6.6.2.C ten behoeve van het scheuren van grasland, omdat dit in andere regelgeving geregeld is.	De archeologische ondergrond is gebaseerd op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente. Deze is door de gemeenteraad vastgesteld en vertaald op de verbeelding. Indien een plangebied in meerdere verschillende archeologische gebieden ligt bepaalt de hoogste categorie het ontheffingsregime. Bij kleine "eilandjes" (<100m ²) kan hiervan in overleg met de archeologisch adviseur van de gemeente worden afgeweken.
Aanpassing bij teeltondersteunende voorzieningen, het gebruik van tijdelijk afdek materiaal zou zonder omgevingsvergunningaanvraag toegelaten moeten worden, vanwege de zeer tijdelijke aard en vaak de urgente toepassing ervan.	<u>Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen door geen omgevingsvergunningvereiste voor het scheuren van grasland op te nemen (zie hiervoor ook de zienswijze van de LLTB).</u>
	<u>Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen door de term in de begrippen te schrappen (zie hiervoor ook de zienswijze van de LLTB).</u>

H.M.M. Kerkhoffs, ingekomen d.d. 31-3-2011 (brief d.d. 29-3-2011)

<i>Ingekomen opmerking</i>	<i>Reactie/planwijziging</i>
De door mij gewenste uitbreiding van het bouwblok is niet meegenomen om reden dat mijn plannen nog niet concreet genoeg waren. Mijn bedrijfsontwikkelingsplannen zijn gezien de laatste financiële resultaten binnen de sector vooruit geshoven. Echter, medio 2011 ben ik voornemens mijn bedrijfsontwikkelingsplannen bij u in te dienen. Deze passen nu niet op de door u aangegeven bouwkaavel. Derhalve blijft voor mij het voorliggend ontwerp bestemmingsplan onacceptabel. Middels deze zienswijze verzoek ik u opnieuw de gevraagde uitbreiding in het bestemmingsplan op te nemen.	In mei 2009 is een verzoek ingediend voor de vergroting van de agrarische bouwkaavel. De plannen zijn niet passend in het vigerende bestemmingsplan. Aangezien de plannen ook niet voldoende concreet waren is in september 2009 (naar aanleiding van de informatieavond) en op 14 december 2009 een brief (met kenmerk 09uit06227) verzonden met daarin de mededeling dat verzoeker een concreet plan (aanvraag bouwvergunning, aanvraag milieuvergunning (thans omgevingsvergunning) of aanvraag milieumelding) moet indienen. Tot op heden is dit nog niet gebeurd. Derhalve kunnen de plannen niet worden verwerkt. Zodra een concreet plan wordt ingediend zal dat in behandeling worden genomen.
Verder staat er in het Hommelsdaal een waterloop ingetekend met beschermingszones erlangs.	In het vigerende bestemmingsplan was de betreffende waterloop reeds aanwezig en als zodanig



De intekening van de waterloop is het gevolg van fouten bij aanleg van het riool, waardoor bij hevige regenval het riool overloopt en het water vervolgens zijn weg zoekt door het Hommelsdaal. Het water gaat echter grotendeels over onze percelen met alle gevolgen van dien. Indien zorg gedragen zou worden voor juiste aanleg van het riool ter plaatse is intekening van een waterloop met daarbij behorende beschermingszones overbodig. Alsdan kan de grond ter plaatse landbouwkundig in gebruik blijven.

De bestemming van de woning gelegen aan de Manegeweg 13 is van bedrijfswoning gewijzigd naar een burgerwoning. Gezien mijn bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkelingsplannen kan ik met deze gang van zaken niet instemmen. Derhalve verzoek ik u deze wijziging ongedaan te maken.

U geeft aan dat er rond mijn bedrijf sprake is van een hoge archeologische waarde. Zover mijn kennis strekt is hier echter nog nooit iets noemenswaardigs gevonden. Om de uitbreidingsmogelijkheden in de toekomst te waarborgen verzoek ik u deze waarde gelijk te stellen aan de feitelijke situatie (= lage archeologische waarde).

ingetekend. Wel nieuw ten opzichte van het vigerende plan is de beschermingszone. Hierin mag niet gebouwd worden. Dit heeft echter geen gevolgen voor de agrarische bestemming en het agrarische gebruik, wat namelijk de hoofdbestemming van de gronden is en blijft. Derhalve wordt niet tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijze.

De bestemming is gewijzigd om de feitelijke situatie in overeenstemming te brengen met de planologische situatie. De ligging van de burgerwoning aan de Manegeweg 13 (op circa 150 meter) heeft geen gevolgen voor het agrarische bedrijf aan de Manegeweg 8. Immers ligt er op circa 80 meter nog een woning (Manegeweg 17) dicht bij zijn agrarisch bedrijf welke maatgevend is.

De archeologische ondergrond is gebaseerd op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente. Deze is door de gemeenteraad vastgesteld. Nadat gronden door onderzoek vrij zijn gegeven kan de archeologische status worden veranderd.

Arvalis namens J. Kösters, ingekomen d.d. 31-3-2011 (brief met kenmerk Kösters Spaubeek / zienswijze ontwerpbbp / MW / 290311, d.d. 29 maart 2011)

Ingekomen opmerking

De heer J. Kösters exploiteert op de locatie Dorpsstraat 142 te Spaubeek een agrarisch bedrijf. Uit het ontwerp bestemmingsplan buitengebied Beek blijkt dat u aan onderhavige locatie de bestemming "Wonen (W)" hebt toegekend en dit stemt niet overeen met de feitelijke situatie; de bedrijfsmatige uitvoering van agrarische activiteiten. Naast de primaire productie van akkerbouwgewassen en fruit worden de fruitproducten op het bedrijf gesorteerd en verpakt voor de afnemers. De feitelijke activiteiten ter plaatse voldoen niet aan de beschrijving van de bestemming "Wonen"! Het betreft hier een legaal gevestigd bedrijf. Van hobbymatige activiteiten is geenszins sprake.

Reactie/planwijziging

Op het betreffende perceel is geen vigerende milieuvergunning of milieumelding meer van toepassing. De inrichting is reeds op 29 september 2006 uit het milieuregistratiebestand verwijderd. Derhalve zijn er juist geen bedrijfsmatige agrarische activiteiten meer aanwezig. In het kader van een uitgevoerde inventarisatie in het kader van Integraal Project Beek is aangegeven dat de bedrijfsactiviteiten gestaakt zijn. Derhalve zal de zienswijze niet verwerkt worden.

Maatschap A.M.T. en P.H.M. Alberty - Houben, ingekomen d.d. 31-3-2011 (brief, d.d. 30-3-2011)

Ingekomen opmerking

Indieners exploiteren een perceel landbouwgrond, kadastraal bekend als gemeente Beek, sectie N, nummer 167, gelegen op de kruising van de Dorpsstraat en de Busselskensweg te Spaubeek/Genhout. Uit het ontwerp bestemmingsplan blijkt dat het perceel de bestemming "specifieke vorm van natuur - waardevol landschapselement" heeft gekregen. Het ingetekende landschapselement is niet meer aanwezig op de kavel. Verzocht wordt de bestemming "specifieke vorm van natuur - waardevol landschapselement" van dat deel van het perceel te verwijderen.

Reactie/planwijziging

Aan de zienswijze zal tegemoet worden gekomen en op de verbeelding zal de aanduiding worden verwijderd.

Arvalis namens Holding Landbouwbedrijf Roebroek, ingekomen d.d. 31-3-2011 (brief met kenmerk Roebroek Beek / DG / 300311, d.d. 30 maart 2011)

Ingekomen opmerking

Indiener kan zich verenigen met de beperking van de bebouwingsmogelijkheden ten behoeve van zijn agrarische bedrijf. In het genoemde ontwerpbestemmingsplan is op de desbetreffende

Reactie/planwijziging

Op basis van de handreiking ruimtelijke ordening en het voormalige BOM+ beleid van de provincie is de niet gebruikte ruimte van de bouw kavels ingeperkt. Dit betekent niet dat uitbreiding niet meer

verbeelding een agrarisch bouwvlak opgenomen, dat beduidend geringer van omvang is dan het bouwvlak van het geldende bestemmingsplan. Cliënt beschikt over een goed lopend agrarisch bedrijf van een aanzienlijke omvang. Mogelijk zal cliënt in de nabije toekomst zijn bedrijfsbebouwing dienen uit te breiden en daarvoor moet hij de ruimte krijgen om zulks mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan kent, zoals is aangehaald, een kleiner bouwvlak, waardoor de bebouwingsmogelijkheden worden beperkt. Onbegrijpelijk is waarom het bouwvlak van cliënt in het ontwerpbestemmingsplan is verkleind. In de toelichting wordt hiervoor geen verklaring gegeven. Aldus is sprake van strijd met artikel 3:4, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

mogelijk is (zie de wijzigingsbevoegdheid in artikel 40 lid 1 onder d), maar dat hiervoor wel kwaliteitsverbeterende maatregelen geleverd dienen te worden.

In paragraaf 2.6.1 en 4.6 van de toelichting is dit beleid verwoord. Er zal in de toelichting duidelijker uitgelegd worden wat de beleidskaders voor deze ontwikkeling zijn.

Dit provinciale beleid dat is doorvertaald is in een informatieavond, d.d. september 2009, en schriftelijk aan de agrariërs kenbaar gemaakt. Mede naar aanleiding van de informatieavond is op 14 december 2009 een brief (met kenmerk 09uit06223) verzonden met daarin de uitnodiging om een concreet plan (aanvraag bouwvergunning, aanvraag milieuvergunning (thans omgevingsvergunning) of aanvraag milieumelding) in te dienen. Tot op heden is nog geen plan ingediend bij de gemeente.

Dat de verkleining van het bouwvlak ten opzichte van het geldende bestemmingsplan leidt tot planschade, is evident. In het kader van de economische uitvoerbaarheid dient aan de hand van een planschaderisicoanalyse inzichtelijk te worden gemaakt, hoe groot het verwachte planschadebedrag zal zijn. Thans is in de toelichting geen motivering dienaangaande gegeven. Op pagina 93 van de plantoelichting is onder het kopje 'Planschade' enkel vermeld: "Pm onderzoek".

In paragraaf 7.2 van de toelichting zal worden opgenomen "artikel 6.1 Wro bepaalt onder meer dat als belanghebbenden door bepalingen van het bestemmingsplan schade lijden, die redelijkerwijze niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven de gemeenteraad hem op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toekent". Indien indiener meent planschade te lijden kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een planschadeverzoek worden ingediend.

De planregels inzake het bouwen zijn tegenstrijdig. Op de genoemde locatie rust ingevolge het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' terwijl tevens de gronden een dubbelbestemming 'Waarde - landschappelijke openheid' hebben. Hierin staat dat binnen deze dubbelbestemming geen bouwwerken mogen worden opgericht. Dit staat haaks op de bouwregels van de genoemde agrarische bestemming.

Deze zienswijze zal verwerkt worden door de dubbelbestemming 'Waarde - landschappelijke openheid' van het agrarische bedrijfsperceel te halen.

P.J.W.J. Maase, ingekomen 31-3-2011 (brief, d.d. 24-3-2011)

Ingekomen opmerking

Reactie/planwijziging

De huidige activiteit bestaat uit omvorming van gangbare akkerbouw naar biologische teelt van groenten en fruit. Momenteel zit het bedrijf in de omschakelingsperiode van minimaal 2 jaar grondverbetering. Vanaf april 2011 wordt er biologisch geteeld. Van oudsher is Huis ten Dijken een agrarisch bedrijf. Het was kleinschalige en het blijft kleinschalige agrarische bedrijfsvoering. Bebouwing en akkerland zijn functioneel aan elkaar verbonden voor wat betreft de opslag van materialen, gereedschappen en het bewaren van gewassen. Verzocht wordt de bestemming "Agrarisch-Agrarisch Bedrijf" te handhaven.

Op het betreffende perceel is nog een milieumelding van kracht en ter plaatse vinden agrarische bedrijfsactiviteiten plaats. De bestemming van het perceel zal worden gewijzigd in "A-AB" waarbij het bouwblok wordt begrensd rondom de bestaande bebouwing. Tevens wordt dit in de toelichting verwerkt.

Naast het carré-vormige gebouw ligt de losse tiendschuur van baksteen met speklagen in mergel, aangeduid als [bg]. Beide gebouwen zijn rijksmonument. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt de aanduiding Waarde-Cultuurhistorie voor de schuur.

Aan de tiendschuur zal ook de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie" worden toegekend.

In de u-vormige carré-boerderij zijn sinds lange tijd twee bedrijfswoningen gevestigd: nr. 5 en 5a. De huisnummers staan foutief vermeld op de kadastrale kaart. Verzocht wordt dit te corrigeren en in het nieuwe bestemmingsplan de u-vormige bouw te voorzien van een icon dat 2 woningen aanduidt.

De aanduiding voor twee woningen zal worden toegevoegd.

J.P. Kerckhoffs, ingekomen d.d. 31-3-2011 (brief, d.d. 30-3-2011)

Ingekomen opmerking

In een perceel nabij de bedrijfsgebouwen ligt een graft met begroeiing. In het vorige bestemmingsplan was deze graft natuur. Deze graft hebben we recentelijk bij de toedeling van Herinrichting Centraal plateau toegewezen gekregen. In het ontwerp bestemmingsplan wordt zij echter van vorm en grootte veranderd ten opzichte van het oude bestemmingsplan en aangeduid als natuur. Wij willen graag de agrarische bestemming op deze grond behouden.

Verschillende veldwegen hebben de bestemming "water watergang" gekregen met een daarbijbehorende zone. Het hoofddoel van deze wegen is ontsluiting van de landbouwgronden.

Nabij en op ons bedrijf zijn verschillende gebieden met een kwetsbaar reliëf opgenomen in de plannen. Een van de gebieden is foutief ingetekend. Op de betreffende locatie is geen reliëf aanwezig en ook nooit een reliëf geweest.

Het gehele plangebied is ingetekend met archeologische waarden. Dit is gebaseerd op eerder vastgestelde archeologische kaarten. Archeologie is van belang voor de landbouw. Indien er onderzoek nodig is betreffende archeologie worden de kosten van dit onderzoek verhaald op de eigenaar van de grond. Vrijwel al onze gronden zijn door de jaren heen ooit dieper dan 30 centimeter geroid. Daarom vraag ik om in het hele plangebied een diepere bewerking toe te staan dan de huidige 30 centimeter. Artikel 26.4.2 b, 27.4.2 b en 28.4.2 b staan dit indirect weliswaar toe terwijl artikel 26.4.1a, 27.4.1 a en 28.4.1 a dit lijken te verbieden. Door de bewerkingsdiepte direct toe te staan tot een halve meter worden deze tegenstrijdigheden/onzekerheden mijn inziens groten-deels opgelost.

Daarnaast omvat ons bedrijf ook voormalige gronden van de voormalige Rinkoave te Spau-beek. Deze specifieke gronden zijn relatief recent afgegraven waardoor archeologische vondsten praktisch uitgesloten zijn. Toch zijn er verschillende archeologische waarden toegekend aan deze gronden. Mijn inziens is de kans op archeologische vondsten in dit gebied nihil.

In de nota van reacties op het vooroverleg geeft u aan dat de erosieverordening wordt verwerkt in het plan en dat de omgevingsvergunning voor het scheuren van grasland wordt geschrapt. Voorzover wij kunnen nagaan is het plan hierop aangepast met uitzondering van de artikelen 4.6.2.C, 5.6.2.C en 6.6.2.c. Wij gaan er van uit dat dit wordt hersteld.

Reactie/planwijziging

In het vigerende bestemmingsplan was de graft reeds bestemd als natuur. In het ontwerpbestemmingsplan is alleen de vorm van de graft aangepast op basis van de huidige situatie. Per saldo is de graft iets kleiner geworden. Het feit dat een perceel kadastraal gesplitst wordt, of wordt geruild in het kader van een grootschalige kavelruil, betekent niet dat de bestemming automatisch zal wijzigen. Aan de zienswijze zal niet tegemoet worden gekomen.

Naast de betreffende veldwegen zijn in het vigerende bestemmingsplan de waterlopen reeds aanwezig en als zodanig ingetekend. Nieuw ten opzichte van het vigerende plan zijn echter de beschermingszones van deze waterlopen. Hierin mag niet gebouwd worden. Dit heeft echter geen gevolgen voor de agrarische bestemming, wat namelijk de hoofdbestemming van de gronden is onder de beschermingszone.

Ter plaatse van de aanduidingen (ten noorden en ten zuiden van de Hobbelrade) is inderdaad geen reliëf aanwezig. De aanduidingen zullen verwijderd worden op de verbeelding.

Het toestaan van een diepere bewerkingsdiepte is niet conform het door de gemeenteraad vastgestelde archeologiebeleid waarin de onderzoeks-plicht (onder andere) is gekoppeld aan de grondberoering dieper dan 30 cm. Aangezien normaal onderhoud en exploitatie zijn uitgezonderd van de onderzoeks-plicht zal bij regulier gebruik van de gronden geen extra verplichtingen met zich meebrengen voor de gebruikers. Daar waar sprake is van geen regulier gebruik, grondberoering dieper dan 30 cm én het bijbehorende ontheffingsoppervlak wordt overschreden is een onderzoeks-plicht op zijn plaats.

De archeologische ondergrond is gebaseerd op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente. Deze is door de gemeenteraad vastgesteld. Nadat gronden door onderzoek vrij zijn gegeven kan de archeologische status worden veranderd.

Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen door geen omgevingsvergunningsvereiste voor het scheuren van grasland op te nemen (zie hiervoor ook de zienswijze van de LLTB).

Ambtshalve wijzigingen

- Toelichting
 - Enkele kleine tekstuele wijzigingen/spelfouten in de toelichting.
- Planregels
 - De definitie van bed en breakfast wordt gewijzigd omdat een bed en breakfast thans alleen (na een procedure) bij een agrarische functie is toegestaan, terwijl een bed en breakfast ook (na een procedure) mogelijk moet zijn bij een woonbestemming.
- Verbeelding
 - Nabij de kern Neerbeek ligt een waterbuffer van de gemeente. Deze wordt ook als zodanig weergegeven.
 - Op uitsnede 2 is ten oosten van de kern Spaubeek (achter de Kupstraat 71 en 71a) een stuk grond aangeduid als wonen met daarop een bouwvlak. Dit is niet correct en wordt bestemd als AW-NL (zonder bouwblok) conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.
 - Vormverandering van de bouwvlakken en bijgebouwvlakken van de woonpercelen Oude Kerk 9 en 10.
 - De bouwhoogte van de huidige sporthal in de Haamen (9 meter) wordt toegevoegd op de verbeelding).
 - Het agrarische bedrijfsperceel en bouwvlak aan de Valkenbergsweg 1 wordt in zuidoostelijke richting met twee meter vergroot.
 - Het agrarische bedrijfsperceel en bouwvlak aan de Dorpstraat 69/71 wordt in de westelijke richting vergroot voor de legalisering en uitbreiding van aanwezige sleufsilo's. Tussen de eigenaar, provincie en gemeente is hiervoor een overeenkomst gesloten inzake de tegenprestatie.
 - De burgerwoning aan de Manegeweg 13 heeft deels een onjuiste recreatieve bestemming. Dit wordt gecorrigeerd.
 - Diverse waterbuffers van het waterschap (Vrouwenbosch, Oude Pastorie, Klein Veldjensvloedgraaf, Laagwebrigervoetpad, Schoolstraat, Pluimendaal, Hoogveld, Steenboschervoetpad) worden als "Water-Watergang" inclusief beschermingszone aangeduid.
 - Diverse beken/waterlossingen van het waterschap (Zijtak Hommelsdaal en Douvendreeschervloedgraaf, Kleinveldjensvloedgraaf, Waterlossing door Geverik, Hoevervloedgraaf, Hoogbeeksen, overluisde Hobbelerbeek, Keutelbeek) worden als "Water-Watergang" inclusief beschermingszone aangeduid.