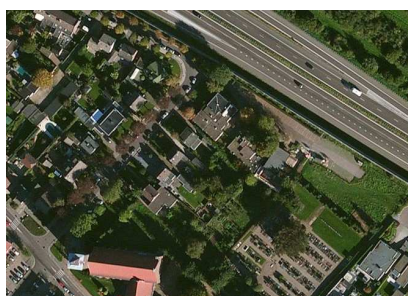


Bestemmingsplan

Gezondheidscentrum Kerklaan Neerbeek

Gemeente Beek



Bestemmingsplan

Gezondheidscentrum Kerklaan Neerbeek

Gemeente Beek

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

September 2013

Vaststelling:

26 september 2013

Projectgegevens:

TOE03-0252306-01A

REG03-0252306-01A

TEK03-0252306-01A

Identificatienummer:

NL.IMR0.0888.BPGEZONDNEERBEEK13-VA01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

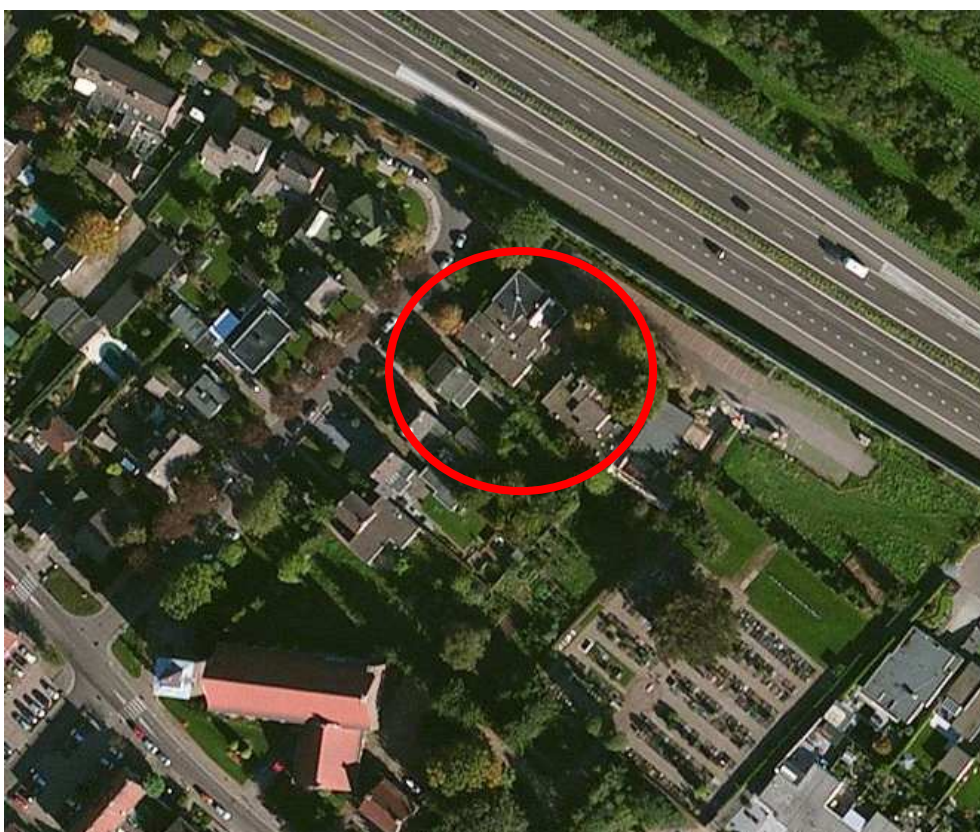
E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging van het plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Uitbreiding gezondheidscentrum	5
2.3	Vertaling in het bestemmingsplan	7
3	Verantwoording	9
3.1	Beleid	9
3.2	Omgevingsaspecten	9
3.3	Archeologie en cultuurhistorie	15
4	Financiële haalbaarheid	17
5	Plansystematiek en bestemmingen	19
5.1	Plansystematiek	19
5.2	Bestemmingen	19
6	Procedures	21

Bijlagen:

- Verkennend bodemonderzoek aanbouwlocaties Kerklaan 11 te Neerbeek, Verhoeven Milieutechniek bv, 12 februari 2013
- 'Paragraaf externe veiligheid, Bestemmingsplan Kern Neerbeek' (19 februari 2013)
- Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Gezondheidscentrum Kerklaan Neerbeek', gemeente Beek, 26 september



Luchtfoto's met aanduiding plangebied

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Voorliggend initiatief betreft het voornemen om het bestaande gezondheidscentrum aan de Kerklaan 11 in Neerbeek uit te breiden.

Het vigerende bestemmingsplan staat het uitbreiden op deze wijze niet toe, omdat de uitbreiding deels voor de aangegeven voorgevelrooilijn valt en deels het omzetten van een woning naar een maatschappelijke functie betreft.

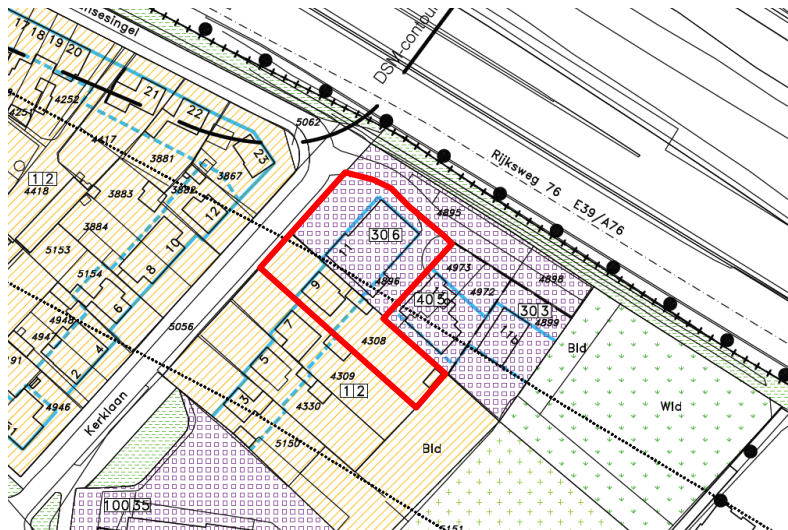
Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om deze aanpassingen juridisch-planologisch mogelijk te maken. Hiertoe is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. De gemeente heeft in haar brief van 10 augustus 2012 aangegeven dat zij kan instemmen met het plan. Het plan is inmiddels ook goedgekeurd door welstand. Er hoeven geen extra parkeerplaatsen te worden aangelegd.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan aan de noordzijde van de kern Neerbeek. Het betreft de percelen Kerklaan 9 en 11. Aan de noordoostzijde wordt het gebied begrensd door de Spaanse Singel en ten noorden daarvan rijksweg A76. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door een woonperceel met een vrijstaande woning. Ten zuiden van het rijtje woningen staat de St. Callistus kerk met bijbehorende begraafplaats. Aan de overzijde van de Kerklaan staan vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kern Neerbeek' dat op 21 februari 2002 is vastgesteld door de gemeenteraad van Beek en op 2 juli 2002 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.



Vigerend bestemmingsplan 'Neerbeek' met plangebied

Het plangebied heeft hierin de bestemmingen 'Bijzondere doeleinden', waarbinnen onderwijs, openbaar bestuur, religieuze functies, overdekte sport- en spelaccommodaties, medisch-sociale functies, maatschappelijke en culturele functies zijn toegestaan en 'Woondoeleinden' waarbinnen wonen is toegestaan. Tussen de lijnen voorgevelrooilijn en achtergevelrooilijn dient de bebouwing gerealiseerd te worden.

Het plangebied is tevens gelegen binnen de zone 'Bebouwingsgrens verkeersdoeleinden'. Op de gronden gelegen tussen de op de bestemmingskaart als bebouwingsgrens verkeersdoeleinden aangegeven 50-meterlijn en de autosnelweg A76/E314 mag, geen bebouwing worden opgericht anders dan ten behoeve van verkeersdoeleinden en op de gronden gelegen tussen de op de bestemmingskaart als bebouwingsgrens verkeersdoeleinden aangegeven 50-meterlijn en de 100-meterlijn mag slechts bebouwing worden opgericht nadat Rijkswaterstaat Directie Limburg is gehoord.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de planbeschrijving. In dit hoofdstuk wordt kort aandacht besteed aan de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan de verantwoording van het plan. Hierbij wordt kort ingegaan op het beleid en de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 4 bevat een korte toelichting op de financiële haalbaarheid. In hoofdstuk 5 wordt de juridische regeling toegelicht. Hoofdstuk 6 betreft de procedures.



Foto's bestaande situatie (Bron: Googlemaps 2012)

2 Planbeschrijving

Zoals in de inleiding al aangegeven, is in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Neerbeek' de uitbreiding van het gezondheidscentrum niet mogelijk. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om het betreffende aspect alsnog van een juridisch-planologisch kader te voorzien.

2.1 Bestaande situatie

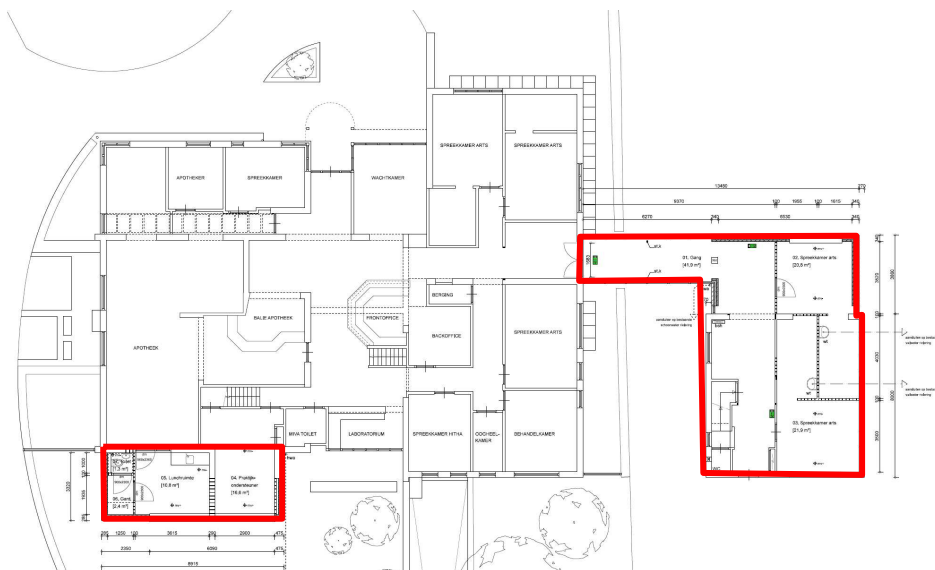
Binnen het plangebied is reeds een gezondheidscentrum (huisartsenpraktijk, tandartsenpraktijk, fysiotherapie, podotherapie en ergotherapie met apotheek) aanwezig. Op naastgelegen perceel is dit moment een woonhuis aanwezig.

Het gezondheidscentrum ligt aan de Kerklaan wat een woonstraat straat is met op het eind de St. Callistus kerk.

Ten zuidoosten van het plangebied zijn nog twee percelen met bijzondere doeleinden aanwezig. Ten zuiden van deze percelen is de begraafplaats gelegen.

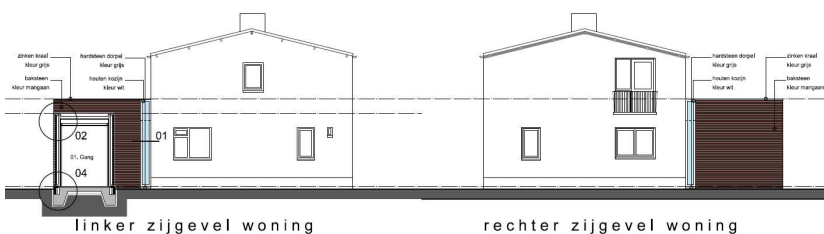
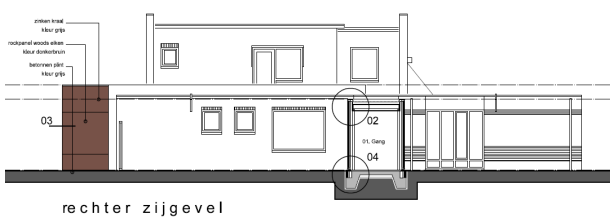
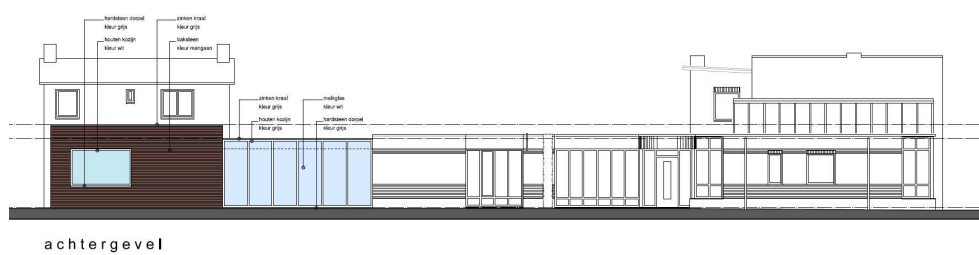
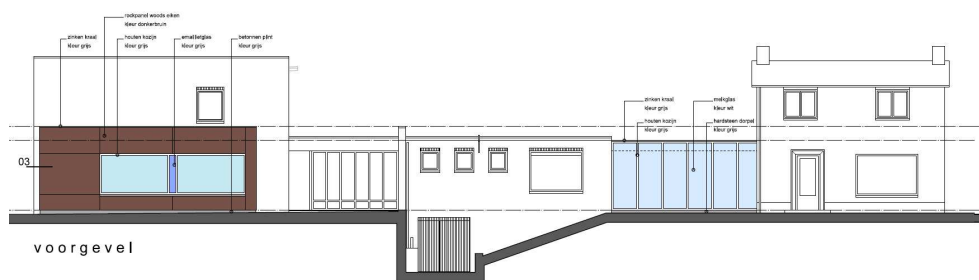
2.2 Uitbreiding gezondheidscentrum

De uitbreiding bestaat uit twee delen, een uitbreiding aan de noordwestzijde van het bestaande gebouw en in gebruikname van de naastgelegen bestaande woning als deel van het gezondheidscentrum.



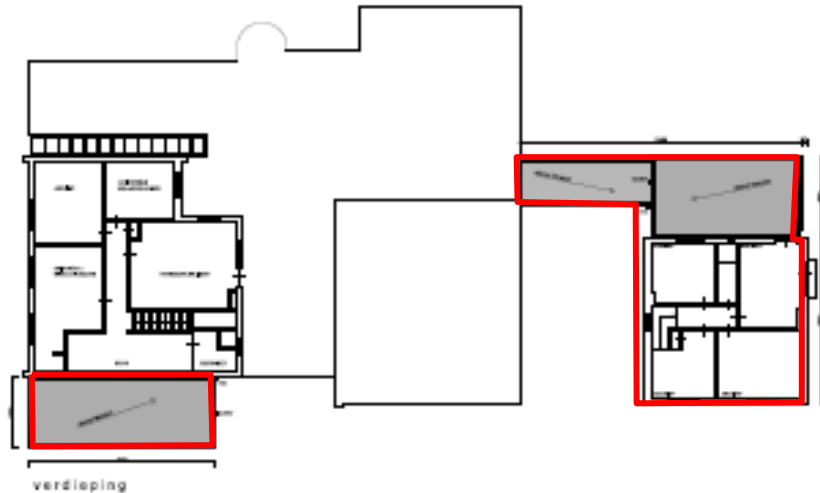
Begane grond gezondheidscentrum met in rood de uitbreiding

Aan de westzijde van het bestaande gebouw zal een uitbouw van 1 laag hoog worden toegevoegd ten behoeve van een lunchruimte voor de medewerkers en een ruimte voor de praktijkondersteuner.



Aanzichten gezondheidscentrum, in kleur uitbreiding en aangepaste delen

In de bestaande woning worden op de begane grond 2 spreekkamers voor artsen gerealiseerd. De ruimten op de verdieping zullen worden gebruikt als berging en archief. Tussen het bestaande gezondheidscentrum en de woning zal een tussengang gerealiseerd worden zodat binnendoor van het ene gebouwdeel naar het andere kan worden gelopen.



verdieping gezondheidscentrum met in rood de uitbreiding (grijze vlakken platdak begane grond).

De uitbreiding aan het bestaande gezondheidscentrum en de aanpassing aan de achterzijde van de woning worden uitgevoerd met rockpanelen woods eiken in de kleur donkerbruin. Daaronder zal een betonnen plint in de kleur grijs het geheel een lichter voorkomen geven. De gang tussen de twee bouwdelen zal in melkglas worden uitgevoerd in en grijs kozijn.

De parkeerplaatsen in de directe omgeving van het gezondheidscentrum blijven gehandhaafd. De uitbreiding van de bebouwing heeft geen gevolgen voor het vereiste aantal parkeerplaatsen. Het aantal aanwezige parkeerplaatsen zal ook na de uitbreiding voldoende zijn.

Door de beoogde uitbreiding neemt het benodigd aantal parkeerplaatsen vrijwel niet toe. In de directe omgeving van het gezondheidscentrum zijn reeds voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

2.3 Vertaling in het bestemmingsplan

Om de uitbreiding van het gezondheidscentrum mogelijk te maken, is voor alle gronden binnen het bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen, waarbinnen een gezondheidscentrum mogelijk is. Daarnaast zijn de bouwvlakken van het huidige gezondheidscentrum en de naastgelegen woning gekoppeld tot één bouwvlak.

3 Verantwoording

3.1 Beleid

Voorliggend bestemmingsplan maakt alleen de uitbreiding van het gezondheidscentrum mogelijk. Enerzijds door wijziging van de woonbestemming naar een maatschappelijke bestemming, anderzijds blijft de uitbreiding fysiek beperkt tot twee kleine uitbreidingen van de bestaande bebouwing. Verder worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Gezien de beperkte aanpassing die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, kan worden geconcludeerd dat er geen relevante beleidsaspecten zijn waaraan het bestemmingsplan dient te worden getoetst.

3.2 Omgevingsaspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

3.2.1 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en rail- en luchtverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en de minimale geluidwering bij geluidsgevoelige objecten (zoals woningen). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaaï

Een gezondheidscentrum zoals het bestaande gezondheidscentrum is geen geluidgevoelig object conform de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Luchtverkeerslawaaï

Het plangebied is, in tegenstelling tot andere delen van de gemeente Beek, niet gelegen binnen de geluidscontouren van Maastricht-Aachen Airport. Dat wil niet zeggen dat er geen invloed van de luchthaven op de kern is, maar dat deze invloed zich binnen de wettelijke normen bevindt

Bedrijfslawaaai

Het plangebied valt geheel binnen de vastgestelde geluidzone van Chemelot (DSM).

Realisatie van geluidsgevoelige bebouwing zoals woningen, scholen en gezondheidscentra is binnen deze zone niet mogelijk, tenzij hogere grenswaarden worden vastgesteld. De geluidzone is opgenomen op de verbeelding door middel van de gebiedsaanwijzing 'geluidzone - industrie'.

Binnen het plangebied wordt geen nieuwe geluidgevoelige bebouwing opgericht. De ontwikkeling betreft de fysieke uitbreiding van het bestaande gezondheidscentrum.

3.2.2 Luchtkwaliteit

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

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

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Voorliggende ontwikkeling past niet binnen één van deze categorieën, maar het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van de uitbreiding is zo gering dat toch gesproken kan worden over een eventuele toename 'in niet betekende mate'.

3.2.3 Bodem

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Door Verhoeven Milieutechniek bv is hiertoe een verkennend bodemonderzoek verricht. De rapportage, d.d. 12 februari 2013, is als bijlage opgenomen, hierna zijn de conclusies vermeld.

Historisch onderzoek

Bij de onderzoeksopzet is rekening gehouden met de reeds bekende historische informatie. Gezien de reeds beschikbare informatie is in overleg met Intergemeentelijke Milieudienst Beek-Stein bepaald dat een aanvullend historisch dossieronderzoek niet noodzakelijk is. De ondergrondse opslagtank voor H.B.O. is onder certificaat gesaneerd. Op basis hiervan en aangezien de voormalige ligging niet bekend is zal geen rekening gehouden worden met de tank.

Verkennd bodemonderzoek

Voor de locatie werd de hypothese gesteld van een onverdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van bodemontreiniging. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese verworpen aangezien in de bovengrond licht verhoogde gehalten voor cadmium en lood zijn aangetoond.

Het betreffen marginale overschrijdingen van de achtergrondwaarden, aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden zijn geen vervolgstappen noodzakelijk.

De voormalige situering van de tank is onbekend. Er zijn verder geen zintuiglijke waarnemingen (olie-water reacties of oliegeuren (passief)) gedaan die kunnen duiden op de voormalige aanwezigheid van de ondergrondse opslagtank voor H.B.O..

Omdat de grondwaterstand zich dieper dan 5,5 m-mv bevindt is conform de NEN 5740 geen peilbuis geplaatst en is de kwaliteit van het grondwater niet onderzocht.

Conclusie

Met het uitgevoerde verkennende bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de aanbouwlocaties op de locatie in voldoende mate vastgesteld. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen de voorgenomen uitbreiding.

3.2.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport.

Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations) en transport van gevaarlijke stoffen (over weg, spoor en water en door buisleidingen). Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

In het kader van het onlangs geactualiseerde en ter visie gelegen Ontwerpbestemmingsplan 'Kern Neerbeek – herziening 2013', is dat plangebied door Oranjewoud/Save getoetst aan de normen voor externe veiligheid. Onderhavig bestemmingsplan 'Gezondheidscentrum Kerklaan Neerbeek' is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Kern Neerbeek – herziening 2013'. De conclusies zijn hierna kort weergegeven.

Voor het plangebied zijn de volgende risicobronnen van belang: het industrieterrein Chemelot dat ten noordwesten van het plangebied ligt, de rijksweg A76 en een hogedrukaardgasleiding ten noordoosten langs het plangebied.

Het plangebied ligt geheel binnen het invloedsgebied van het industrieterrein Chemelot maar valt buiten de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-8} per jaar. Omdat het plangebied buiten deze contour ligt is relatieve bijdrage aan het groepsrisico beperkt. Het plangebied ligt ook buiten de 10^{-6} contour van de A76. De hogedrukaardgasleiding heeft een 10^{-6} risicocontour van 0 meter. Het groepsrisico van de A76 en de hogedrukaardgasleiding ligt onder de oriëntatiewaarde.

Ontwikkeling

Door de uitbreiding van het gezondheidscentrum neemt de personendichtheid ter plaatse niet significant toe. Het groepsrisico van de A76 en de hogedrukleiding zal daarmee onder de oriëntatiewaarde blijven. Met betrekking tot de verantwoording van het groepsrisico wordt opgemerkt dat het groepsrisico verantwoord wordt geacht.

3.2.5 Waterparagraaf

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. In het kader hiervan is door Croonen Adviseurs navolgende watertoets opgesteld.

Beleid en regelgeving

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Roer en Overmaas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheersplan, waarbij een indeling is gemaakt in de volgende programma's: plannen, watersysteem, veiligheid, zuiveren, instrumenten, bestuur, externe communicatie en belastingen en bedrijfsvoering. De kerntaken van het Waterschap bestaan uit het beheer van het totale watersysteem in het beheersgebied.

Dit houdt in de zorg voor zowel kwaliteit als kwantiteit van de oppervlaktewateren, de waterkeringen langs de Maas en het beheer van de zuiveringsinstallaties. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is.

Het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Het beleid van de gemeente Beek voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Tot dit doel is het gemeentelijk rioleringsplan opgesteld. Het belangrijkste uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied. Daarnaast is het van belang dat bij inpassing wordt voorkomen dat afwenteling plaatsvindt op andere delen van het deelstroomgebied. Nieuwe rioolstelsels van enige omvang dienen als verbeterd gescheiden stelsel te worden uitgevoerd. Verder dient bij nieuwe ontwikkelingen hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, geïnfiltreerd te worden. Voor de hierna beschreven onderzoekslocatie zijn de informatie en maatregelen vanuit het waterbeheerplan en het gemeentelijk rioleringsplan gebruikt bij het opstellen van de waterparagraaf.

Locatiestudie

De locatie aan de Kerklaan ligt op een maaiveldniveau van circa 72,2m + NAP (www.ahn.nl). Op basis van de stroomgebiedvisie Zuid-Limburg is eveneens geconcludeerd dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand en de gemiddeld laagste grondwaterstand voldoen aan respectievelijk de hoogst toelaatbare grondwaterstand en de laagst toelaatbare grondwaterstand. De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit de grondsoort leem en wordt geclassificeerd als een ooivaaggrond (www.bodemdata.nl). Om een indicatie te geven van de benodigde berging is de verhouding tussen het verhard oppervlak in de huidige en de toekomstige situatie weergegeven. Hierbij dient het te projecteren watersysteem de neerslag adequaat op te kunnen vangen in een situatie, die naar verwachting éénmaal per 25 jaar voorkomt (35 mm in 45 minuten).

De voorgestane ontwikkeling betreft de (beperkte) toevoeging van twee gebouwdelen en verwijdering van de verharding van de inrit.

Oppervlakte	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²) *
Dakoppervlakte bebouwing	477	525
Terreinverharding	275	200
Onverhard terrein	1.173	1.200
Totaal	1.925	1.925

* indicatieve maatvoering op basis van plattegrond, d.d. 10-07-2012

De ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting een afname van het verhard oppervlak van 27 m² tot gevolg hebben.

3.2.6 Conclusie en aanbevelingen

Aangezien het voorliggend initiatief geen nadelige invloed heeft op de verhouding tussen onverhard en onverhard terrein hoeven formeel geen maatregelen getroffen te worden met betrekking tot een bergingsvoorziening. Het planvoornemen voldoet aan het principe 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen'.

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg gebruik maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloogbare materialen, zoals lood, koper, zink en zacht OVC niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. De aansluiting op het gemeentelijk rioolsysteem zal gerealiseerd worden met een gescheiden rioleringsstelsel voor hemel- en vuilwater. Aan de hand van de bovenstaande maatregelen wordt voldaan aan de benodigde waterberging binnen het plangebied, zonder afwenteling naar het omliggend gebied te creëren.

Middels de Digitale Watertoets is het voorliggend initiatief reeds bekend bij het Waterschap Roer en Overmaas. Hieruit is geconcludeerd dat deze ontwikkeling, vanwege de relatief kleine omvang buiten de invloedszones, naar verwachting geen of nauwelijks invloed heeft op de waterhuishouding. Op deze ontwikkeling is daarom de verkorte watertoetsprocedure van toepassing. Het initiatief hoeft derhalve in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan Waterschap Roer en Overmaas.

Geconcludeerd kan worden dat er voor het aspect water geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied te verwachten zijn.

3.2.7 Natuur:

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Als gevolg van ontwikkelingen op Europees niveau heeft de laatste jaren een actualiseringslag plaatsgevonden binnen het nationaal natuurbeschermingsrecht. Met de Flora- en faunawet uit 2001 en de daarna aangepaste Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig in nationale wetgeving geïmplementeerd. De twee sporen hebben daarbij elk hun eigen wettelijke verankering. De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten. Op provinciaal niveau heeft het natuurbeleid zijn doorwerking gekregen in het POL2006 (actualisatie januari 2011).

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van een Natura-2000 gebied en op een dusdanige afstand van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), dat er geen sprake is van een mogelijke verstoring van dergelijke gebieden.

Soortenbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend.

Ontwikkeling

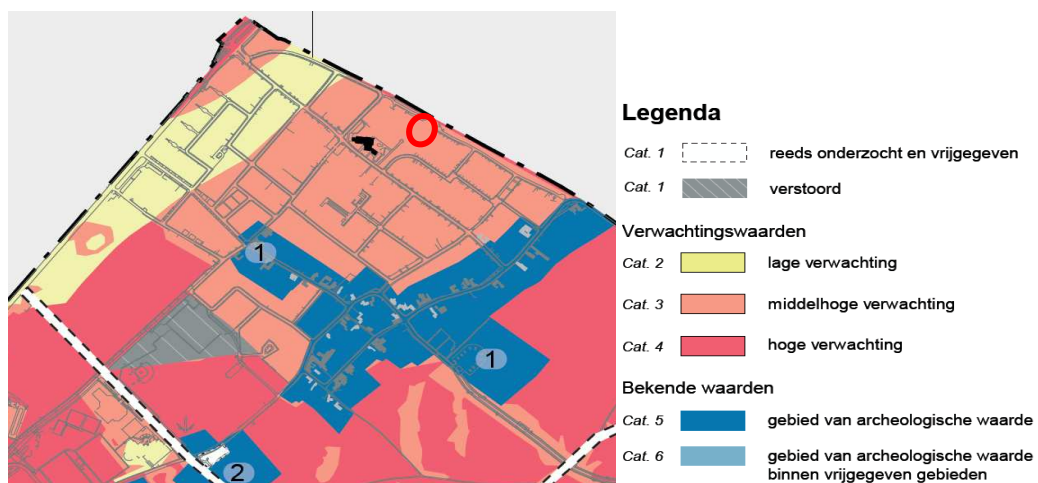
Gezien de aard en omvang van de uitbreiding (er worden geen groenelementen verwijderd) is een onderzoek naar flora en fauna in het kader van het bestemmingsplan derhalve niet noodzakelijk.

3.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op de Archeologische Advieskaart van de gemeente Beek (Archolrapport 85, kaartbijlage 2) zijn in de kern Neerbeek de oude linten aangeduid als gebieden van archeologische waarde (categorie 5). Deze zijn op onderstaande afbeelding voorzien van het cijfer 1. Ter plaatse van deze gebieden zijn zeer waarschijnlijk nog goed bewaarde resten aanwezig. De woonwijken in het noorden van de kern Neerbeek hebben een middelhoge verwachting (categorie 3). In het noordwesten van de kern loopt een strook met lage verwachting (categorie 2). Aan de grenzen van het plangebied bevinden zich gebieden met een hoge verwachting (categorie 4). Daarnaast bevindt zich ter plaatse van Beijensweide een gebied dat verstoord is (categorie 1).

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



Uitsnede Archeologische Advieskaart gemeente Beek, met in rode cirkel het plangebied

Het plangebied ligt in de zone met een middelhoge verwachting (categorie 3). Deze verwachtingswaarde is in voorliggend bestemmingsplan vertaald in de dubbelbestemming. Waarde – Archeologie 3 waarbij voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden gesteld voor het bouwen en voor werken en werkzaamheden groter dan 2.500 m² en dieper dan 30 cm. Bij overschrijding van deze maten dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden. De oppervlakte van de uitbreiding van het gezondheidscentrum is kleiner dan 2500 m². Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich twee rijksmonumenten. Het betreft de Rooms Katholieke kerk en de pastorie H. Callistus aan de Aldenhofstraat 47 en 49. Bescherming van de rijksmonumenten vindt plaats via de Monumentenwet respectievelijk de gemeentelijke Erfgoedverordening. De uitbreiding van het gezondheidcentrum heeft geen invloed op de twee rijksmonumenten.

In de nabijheid van de planlocatie zijn geen gemeentelijke monumenten of beeldbepalende panden aanwezig. Daarnaast zijn in de Structuurvisie 2012-2022 van de gemeente Beek voor de planlocatie met betrekking tot cultuurhistorie geen relevante zaken aangegeven waarbij door deze ontwikkeling cultuurhistorische waarden verstoord zouden worden.

De Cultuurhistorie van Neerbeek wordt door voorliggende ontwikkeling niet aangetast.

4 Financiële haalbaarheid

4.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

4.1.2 Kostenverhaal

Met dit bestemmingsplan wordt een bouwplan mogelijk gemaakt dat niet is opgenomen in artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening. Derhalve is de verplichting ex. Artikel 6.12 lid 1 WRO hier niet van toepassing.

5 Plansystematiek en bestemmingen

5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan 'Gezondheidscentrum Kerklaan, Neerbeek' heeft tot doel om te voorzien in een juridisch-planologische regeling voor het uitbreiden van het bestaande gezondheidscentrum. Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de bijbehorende standaarden. Voorts is aangesloten op het Voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Neerbeek – herziening 2013'.

5.2 Bestemmingen

In voorliggend bestemmingsplan is één bestemming opgenomen.

Maatschappelijk

Deze gronden zijn bestemd voor doeleinden ten behoeve van onderwijs, openbaar bestuur, religieuze functies, overdekte sport- en spelaccomodaties, medische-sociale functies, maatschappelijke en culturele functies, met dien verstande dat seksinrichtingen en/of pornobedrijven hier in ieder geval niet onder vallen. Verder mogen de gronden worden gebruikt voor parkeren, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen van openbaar nut.

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

6 Procedures

6.1.1 Inspraak en vooroverleg

Het Voorontwerpbestemmingsplan ‘Gezondheidscentrum Kerklaan Neerbeek’ is in het kader van het vooroverleg ex. Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening gezonden naar de betreffende personen en instanties.

Waterschap Roer en Overmaas heeft een reactie ingediend. Daarin geven zij aan dat naar verwachting het plan geen of slechts een zeer geringe invloed op de waterhuishouding zal hebben. Het plan valt onder de ondergrens voor de watertoets. Het watertoetsloket verstrekt derhalve geen wateradvies maar de gemeente is verantwoordelijk voor het waterbeheer en het waterschap vertrouwt er op een waterparagraaf wordt opgenomen in het bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is in paragraaf 3.2.5 een waterparagraaf opgenomen.

6.1.2 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Gezondheidscentrum Kerklaan Neerbeek’ heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang vanaf 27 juni tot en met 7 augustus 2013 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen, waarbij aan eenieder de mogelijkheid is geboden om een zienswijze in te dienen.

Tijdens de periode van tervisielegging is één zienswijze ingediend. De zienswijze is opgenomen in de Nota van zienswijzen bestemmingsplan ‘Gezondheidscentrum Kerklaan Neerbeek’ die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan ‘Gezondheidscentrum Kerklaan Neerbeek’ op 26 september 2013 ongewijzigd vastgesteld.

