



gemeente Beek



12ink03812

23/05/2012

ROBW

A: nee

N: nee

College van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Beek
Postbus 20
6190 AA BEEK

Cluster/Bureau ROZ
Ons kenmerk 2012/23610
Vpl. Nummer
E-mail jem.brouns@prvlimburg.nl
Bijlage(n) -

Behandeld J.E.M. Brouns
Uw kenmerk
Telefoon (043) 389 73 44
Faxnummer (043) 389 79 77
Maastricht 22 mei 2012

VERZONDEN 22 MEI 2012

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro voorontwerpbestemmingsplan "Kelmonderhofweg 14", hierna te noemen het plan

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.

Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien u in het plan onderstaande opmerkingen adequaat verwerkt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. De opmerkingen betreffen de volgende aspecten:

U geeft in de toelichting van het bestemmingsplan aan dat dit plan het invullen van Vrijkomende Agrarische bebouwing (VAB) betreft. In het vigerende bestemmingsplan betreft het inmiddels een woonbestemming, waarbij de bouwmogelijkheden beperkt zijn ten opzichte van de feitelijke aanwezige bebouwing.

Aangezien het een initiatief betreft dat al langer loopt, ook gedurende het traject van het bestemmingsplan buitengebied, kan ik me voorstellen dat u teruggrijpt op de regeling voor VAB's, waarbij het mogelijk is om een nieuwe functie in de vrijkomende bebouwing te realiseren (beleid voor nieuwe economische dragers). Uitgangspunt van de provinciale regeling in de Handreiking RO is dat de functie binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd moet worden en dat de nieuwe functie moet bijdragen aan de kwaliteit van het buitengebied. Verder staat aangevuld dat voor toeristisch recreatieve functies een afweging dient te worden gemaakt via een BOM+-achtige toepassing. Inmiddels is BOM+ opgenomen in het LKM.

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)



In het voorliggende bestemmingsplan wordt nog onvoldoende onderbouwd wat de kwaliteitstoename is voor het buitengebied. Vaak wordt die immers gezien in de ontstening van het buitengebied, dit is hier niet aan de orde. Uit de toelichting blijkt ook niet of alle bestaande gebouwen nodig zijn voor de economische uitvoerbaarheid van het plan. Zoniet, dan kan ook het niet terugbrengen van de aanwezige ontsierende versterking een goede kwaliteitsverbetering zijn voor het buitengebied. Daarnaast moet iedere verdere versterking worden gekoppeld aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Dit alles mede gezien het feit dat het initiatief is gelegen in perspectief 2 (POG) en in een landschappelijk zeer waardevol gebied.

Ik wil u vragen om bovenstaande vraagpunten mee te nemen in de verdere ontwikkeling van het bestemmingsplan.

Tenslotte wil ik nog meegeven dat de wijzigingsbevoegdheid (artikel 10.3) erg ruim is.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.



ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling



gemeente Beek



12ink03590

11/05/2012

ROBW

A: ja
N: nee

Het College van burgemeester en
wethouders van de gemeente Beek
Postbus 20
6190 AA BEEK LB

Sittard, 10 MEI 2012

uw kenmerk : -
uw brief van : 19 april 2012
ons kenmerk : 201203157

behandeld door : J. van Winkel
doorkiesnummer : 046-4205759
e-mail : j.vanwinkel@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
wateradvies

onderwerp:
voorontwerp-bestemmingsplan
Pension Kelmonderhofweg 14 te Beek

Geacht College,

Op 19 april 2012 heeft u een verzoek ingediend bij het Watertoetsloket Roer en Overmaas* voor het geven van een wateradvies over bovengenoemd plan. Het plan heeft betrekking op het planologisch mogelijk maken van een pension (horecavoorziening) op de locatie.

Aan de voorzijde van het plangebied bevindt zich een overkluisde watergang, de Siepen- en Gijsenbergvloedgraaf. In het plangebied zijn geen zuiveringstechnische werken gelegen. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

De beschermingszone van de watergang is middels een dubbelbestemming correct op de verbeelding en in de regels van het plan opgenomen. Daarnaast is voor dit plan vooral het hemelwaterbeheer van belang. In de toelichting van het bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen waarin onder andere de waterhuishoudkundige randvoorwaarden bij nieuwbouw/-herbouw zijn verwoord. Deze komen overeen met onze randvoorwaarden en de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer. Wij hebben geen verdere opmerkingen.

Hoogachtend,
het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,


ing. J.M.G. In den Kleef,
secretaris/directeur
Waterschap Roer en Overmaas

* Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.