

Bestemmingsplan

Raadhuisstraat 28 Beek



Toelichting

Opgesteld door: [REDACTED]		Datum: Gulpen, 21 december 2023
Betreft: Raadhuisstraat 28, 6191 KB BEEK		NL.IMRO.0888.BPRAADHUISSTR2820-ON01
In opdracht van initiatiefnemer: [REDACTED]		Klement Rentmeesters Rijksweg 4 6271 AE Gulpen T (043) 323 35 11 E info@klement-rentmeesters.com

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplan	4
1.4	Juridische planvorming	4
1.5	Leeswijzer	5

Hoofdstuk 2 Beleidskaders

2.1.	Planologische kaders	7
2.2.	Rijksbeleid	7
2.3.	Provinciaal beleid	10
2.4.	Regionaal en gemeentelijk beleid	12

Hoofdstuk 3 Planvoornemen

3.1.	Inleiding planvoornemen	14
3.2.	Algemeen	14

Hoofdstuk 4 Actuele waarden

4.1.	Flora en fauna	15
4.2.	Cultuurhistorie	16
4.3.	Archeologie	16

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1.	Inleiding	18
5.2.	Waterbeleid	18
5.3.	Watertoets	19
5.4.	Riolering	20

Hoofdstuk 6 Milieuparagraaf

6.1.	Geluid	20
6.2.	Bodem	23
6.3.	Luchtkwaliteit	23
6.4.	Geurhinder	24
6.5.	Externe veiligheid	24

Hoofdstuk 7 Overige aspecten

7.1.	Parkeren	26
7.2.	Kabels en leidingen	26

Hoofdstuk 8 Juridische aspecten

8.1.	Uitgangspunten	26
8.2.	Bestemmingen	27

Hoofdstuk 9 Handhaving

9.1.	Uitgangspunten handhavingsbeleid	29
------	----------------------------------	----

Hoofdstuk 10 Uitvoerbaarheid

10.1.	Economische uitvoerbaarheid	30
10.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Inhoudsopgave – vervolg –

Hoofdstuk 11 Procedure

11.1	Vooroverleg en inspraak	32
11.2	Te volgen procedure	33
11.3	Ontwerp	34
11.4	Vaststelling	34

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het Koningskerkje aan de Raadhuisstraat te Beek is toe aan herbestemming. Het object is tegenwoordig nog één keer in de maand in gebruik als Protestantse kerk. De overige dagen staat het gebouw leeg en wordt deze incidenteel verhuurd voor evenementen. Een vaste exploitatie heeft de kerk nog niet. Hierdoor is er nog geen zekerheid voor het voortbestaan van het kerkje in de toekomst. In het verleden zijn de vrijwel identieke kerkgebouwen in Heerlen en Gulpen gesloopt en de eigenaren willen voorkomen dat dit ook met het kerkje in Beek gaat gebeuren.

De actuele gedeeltelijke leegstand en het vooruitzicht op continuering van deze leegstand op termijn is daarom aanleiding voor een herbestemming, waarbij in een eerder stadium al de mogelijkheden zijn verkend die passen bij de aanwezig authenticieke kwaliteiten van het kerkje.

Op 31 oktober 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van Beek reeds een principebesluit genomen waarin medewerking is toegezegd voor een wijziging van het gebruik van het kerkje ten behoeve van een horecafunctie, waarbij het kerkje tevens als trouwlocatie gebruikt kan worden.

In voorliggend bestemmingsplan wordt deze horecafunctie verder toegelicht en verankerd.

1.2 Plangebied

Het perceel is gelegen aan de Raadhuisstraat 28 te Beek, nabij het centrum van die plaats. Rondom het plangebied is een gevarieerde bebouwing aanwezig bestaande uit woningen, winkels en kleinschalige bedrijvigheid. Tegenover de planlocatie is het gemeentehuis van Beek gelegen.



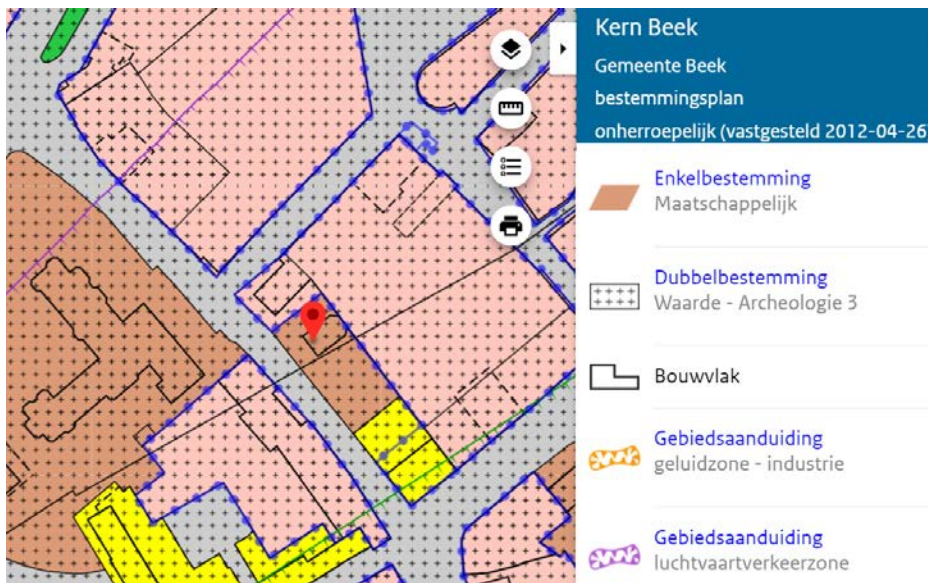
ligging van het plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplan “Kern Beek”

Het plangebied ligt in het vigerende bestemmingsplan “Kern Beek (vastgesteld 26-04-2012) en heeft hierin de bestemming “Maatschappelijk” en de dubbelbestemming “waarde – Archeologie 3”. Daarnaast ligt het plangebied binnen de “geluidzone – Industrie” en de “luchtvaartverkeerzone”.

De voor “Maatschappelijk” aangewezen 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*
 -
- en additionele voorzieningen zoals parkeren, groen en bouwwerken van openbaar nut.*



Binnen voornoemde bestemming zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen op grond waarvan het gebruik van de bebouwing ten behoeve van een horecafunctie kan worden toegelaten. Een wijziging ten behoeve van een andere bestemming is enkel mogelijk middels een bestemmingsplanprocedure.

Binnen de genoemde zones “geluidzone - Industrie” en “luchtvaartverkeerzone” is het niet toegestaan om nieuwe, geluidgevoelige bebouwing op te richten.

1.4 Juridische planvorming

In het bestemmingsplan worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, bestemmingen aan de in het plan begrepen gronden toegekend. Met het oog op deze bestemmingen worden regels gegeven, welke in ieder geval het gebruik van de grond en de zich daarop bevindende bouwwerken reguleren.

Daarnaast bevat het plan standaardregels met betrekking tot het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregeling.

Naast de planregels bestaat het bestemmingsplan ook uit een volledige, toegankelijke en begrijpelijke verbeelding van het plan (de plankaart).

Het bestemmingsplan gaat tot slot vergezeld van een toelichting waarin de gemaakte keuzes voor de totstandkoming van het bestemmingsplan onderbouwd worden.

Het bestemmingsplan dient digitaal beschikbaar, raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn.

Ten behoeve van de uniformiteit dient het gehele plan opgesteld te worden conform de IMRO2012 en de SVBP2012. Hiermee wordt voldaan aan de eisen die de Wet ruimtelijke ordening stelt ten aanzien van bestemmingsplannen.

Onderhavig bestemmingsplan ziet toe op een herbestemming van een voormalige protestantse kerk met de bestemming “Maatschappelijk” ten behoeve van “Horeca” nu het gebruik van de kerk nagenoeg in het geheel is gestaakt.

De regels van onderhavig bestemmingsplan zijn overgenomen uit het vigerende moederplan “Kern Beek”, aangezien dit plan van recente datum is.

1.5 Leeswijzer

In het volgende [Hoofdstuk](#) worden de planologische kaders geschetst aan de hand van het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid.

In [Hoofdstuk 3](#) wordt het planvoornemen uiteengezet.

In het daaropvolgende [Hoofdstuk 4](#) worden de actuele waarden van het gebied besproken en de mogelijke invloed daarvan op de planvorming. Hierbij gaat het om waarden ten aanzien van flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie.

[Hoofdstuk 5](#) bevat vervolgens de wettelijke verplichte waterparagraaf, waarin het plan getoetst wordt op het aspect water.

In [Hoofdstuk 6](#) wordt het plan vervolgens getoetst op milieuaspecten zoals geluid, geur, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, externe veiligheid, etc.

In [Hoofdstuk 7](#) wordt ingegaan op overige aspecten.

Vervolgens wordt in [Hoofdstuk 8](#) ingegaan op de juridische aspecten van het bestemmingsplan.

Hierbij worden de planregels toegelicht.

De handhaving van het bestemmingsplan wordt nader toegelicht in [Hoofdstuk 9](#).

[Hoofdstuk 10](#) gaat vervolgens in op de uitvoerbaarheid van het planvoornemen, waarbij zowel de financiële als maatschappelijke uitvoerbaarheid beoordeeld wordt.

Ten slotte wordt in [Hoofdstuk 11](#) ingegaan op de procedure van het bestemmingsplan, waarbij onder andere wordt stilgestaan bij de vorm van inspraak en vooroverleg.



Hoofdstuk 2 Beleidskaders

2.1 Planologische kaders

Bij ieder ruimtelijk plan vindt een toetsing plaats aan het actuele beleid van de overheid. Door een toetsing aan rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ontstaat een duidelijk beeld van het kader waarbinnen het bestemmingsplan wordt opgesteld. Voornoemde toetsing dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het relevante planologisch beleid.

Gemeenten dienen bij het opstellen van hun beleid rekening te houden met de kaders zoals deze door het Rijk en de Provincie zijn vastgelegd. De belangrijkste kaders van het Rijk en de provincie Limburg worden in het kort weergegeven, omdat deze zoals gezegd mede als randvoorwaarden dienen voor het lokale maatwerk in het bestemmingsplan.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI wordt richting gegeven aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Te denken valt aan opgaven zoals de bouw van ongeveer 1 miljoen woningen, het aanpassen aan klimaatverandering, de energietransitie, de ontwikkeling van een circulaire economie of omschakeling naar een kringlooplandbouw.

De NOVI beoogt een integrale aanpak van strategische opgaven in de fysieke leefomgeving. Deze integrale aanpak ziet op meer samenwerking met andere overheden en maatschappelijke organisaties én met meer sturing en richting vanuit het Rijk. Vier prioriteiten staan hierbij centraal:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's; en
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Het behoud van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Bij de realisatie van de opgaven wordt altijd rekening gehouden met de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid. De NOVI maakt hierbij gebruik van drie afwegingsprincipes:

- 1) combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- 2) kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; en
- 3) afwentelen wordt voorkomen.

De NOVI benoemt 21 nationale belangen, waaronder het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Toetsing en conclusie

De ontwikkeling is passend binnen de nationale belangen zoals bedoeld in de NOVI. Met het voorliggende plan wordt planologisch de herbestemming een rijksmonument in stand gehouden. Daarmee wordt cultureel erfgoed behouden en versterkt.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte genoemd, bevat regels ter bescherming van nationale belangen. De keuze voor deze

belangen is reeds gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en worden met het Barro en het Bro juridisch verankerd.

In totaal gaat het om dertien nationale belangen, te weten: Rijkswaardewegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In het kader van deregulering en decentralisatie is er voor gekozen om de regels zoveel mogelijk door te laten werken op het niveau van de lokale besluitvorming. Door de nationale belangen in bestemmingsplannen te borgen, worden deze belangen reeds in een vroeg stadium vastgelegd, wat bijdraagt aan een versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke druk. Enkele bepalingen hebben echter betrekking op provinciaal medebewind en ontheffingsmogelijkheden. In het bijzonder gaat het hier om de artikelen ten behoeve van Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en de EHS.

Voorliggend plan conflicteert niet met nationale belangen die door het Barro worden beschermd.

2.2.3 Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte

De monumentenzorg in Nederland is de laatste jaren gemoderniseerd. Hierdoor is onder andere de verankering van de zorg voor cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening een feit geworden.

Op deze manier wordt een zorgvuldige omgang met cultureel erfgoed gewaarborgd bij de veelal snelle ontwikkelingen die zich voordoen bij de inrichting van de stad en het platteland.

De verplichting hiertoe is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 4, van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit artikel schrijft namelijk voor dat de overheid bij het nemen van een planologisch besluit (bijv. bestemmingsplan, beheerverordening of projectbesluit) verplicht is om in de toelichting te motiveren op welke wijze rekening is gehouden met cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten.

Het is dus essentieel dat ruimtelijke ordening en erfgoed elkaar in een vroeg stadium van het plantraject vinden.

In het bestemmingsplan zijn regelingen opgenomen voor de bescherming van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen (rijksmonumenten, karakteristiek/beeldbepalende objecten) en stedenbouwkundige patronen.

2.2.4 Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen.

De uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn geïmplementeerd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007). De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen volgens het principe: 'de verstoorder betaalt'.

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is een nadrukkelijke koppeling gelegd tussen bescherming van het archeologisch erfgoed en het bestemmingsplan.

Op basis van de geldende archeologische beleidskaart (2013) worden in het bestemmingsplan beschermende regelingen opgenomen voor de aanwezige en te verwachten archeologische waarden, uitgesplitst naar de toegekende waarde (hoog, middelhoog, laag), door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

2.3 Beleid provincie Limburg

2.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Op 25 oktober 2021 is de visie in werking getreden en vervangt hiermee de Omgevingsvisie POL2014.

Opgaven

De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijnvisie (2030-2050) op de fysieke leefomgeving. De hoofdpogingen in de visie zijn:

1. een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving in:
 - a. stedelijk c.q. bebouwd gebied;
 - b. landelijk gebied;
2. een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
3. klimaatadaptatie en energietransitie.

Principes en algemene zonering

In de Omgevingsvisie wordt een balans gezocht tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Afwegingen worden gemaakt op basis van de volgende Limburgse principes:

- We streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving.
- De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal.
- Meer stad, meer land.
- We gaan zorgvuldig om met onze ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds.

Het toekomstbeeld van Limburg wordt weergegeven in een indicatieve zonering. Hierbij wordt onderscheidt gemaakt in drie hoofdtypen: 'Landelijke gebieden', 'Bebouwde gebieden' en 'Infrastructuren'. Elk hoofdtype wordt verder opgedeeld in een aantal categorieën. De Omgevingsvisie is een visie in tekst en bevat geen specifiek kaartmateriaal. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in de Omgevingsvisie worden verankerd in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2021.

Provinciale belangen

De Omgevingsvisie bestaat uit twee delen:

1. Deel A – Thematische visies. Per thema wordt gedetailleerd ingegaan op de provinciale ambities en opgaven. De volgende thema's worden onderscheiden:
 - a. Wonen en leefomgeving.
 - b. Veiligheid en gezondheid.
 - c. Cultuur, sport en veiligheid.
 - d. Economie.
 - e. Werklocaties.
 - f. Mobiliteit.
 - g. Energie.
 - h. Landbouw.
 - i. Water.
 - j. Natuur.
 - k. Landschap.
 - l. Bodem en ondergrond.
2. Deel B – Gebiedsgerichte visies waarbij de diverse thema's gekoppeld zijn aan de drie regio's Noord-, Midden- en Zuid-Limburg.

Toetsing en conclusie

Op het voorliggende initiatief is het thema 'Cultuur, sport en erfgoed' van toepassing. Het provinciale belang van dit thema wordt als volgt omschreven:

- *'Een divers aanbod van regionale voorzieningen voor sport en cultuur.*
- *Het behoud en (her)gebruik van cultureel erfgoed en monumenten in hun omgeving (erfgoed – ensembles).*
- *Een zorgvuldige omgang met en behoud van archeologische waarden.'*

Er is sprake van een Rijksmonumentaal object dat herbestemd wordt tot een bestemming 'Horeca'. Door de herbestemming is er sprake van het behoud en hergebruik van een monument. Daarmee is de conclusie dat het voornemen niet in strijd is met de provinciale belangen zoals bedoeld in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

2.3.2 Omgevingsverordening Limburg

De Omgevingsverordening Limburg (2011) was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Vanwege de vaststelling van het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg gewijzigd en opnieuw vastgesteld. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

In de Omgevingsverordening wordt de juridische doorwerking van het omgevingsbeleid geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk Ruimte, waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen.

Met betrekking tot het planvoornemen is tevens relevant dat in paragraaf 2.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 een 'extra trede' opgenomen voor de Ladder voor duurzame verstedelijking:

Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt, worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, onderzocht.

Dit betreft een inspanningsverplichting voor gemeenten. Bij nieuwe ontwikkelingen op het gebied van bijvoorbeeld kantoren, woningbouw, bedrijventerreinen, detailhandel, land- en tuinbouw, vrije tijdseconomie/verblijfsaccommodaties moet eerst worden gekeken naar leegstaande monumentale, en indien dit geen resultaat geeft, vervolgens naar leegstaande beeldbepalende panden wordt gekeken en deze zoveel mogelijk hiervoor worden benut. Bij nieuwe ontwikkelingen gaat het niet alleen om nieuwbouw, uitbreiding en herstructurering van terreinen of bebouwing, maar ook om functiewijzigingen waarbij de nieuwe functie in een gebouw wordt ondergebracht.

De beoogde functiewijziging van het vml. Protestantse kerkje is een goed voorbeeld van herbenutting van leegstaande monumentale gebouwen en past geheel binnen het ruimtelijke beleid op dit vlak.

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is tevens aangevuld met een viertal instructieregels die zich richten tot de Limburgse gemeenten:

- Wonen;
- Huisvesting internationale werknemers;
- Na-ijlende effecten steenkoolwinning;
- Zonne-energie.

Ten aanzien van het onderwerp na-ijlende effecten steenkoolwinning dient te worden voldaan aan de nieuw geformuleerde instructieregels voor na-ijlende effecten steenkoolwinning, neer- gelegd in artikel 2.16.1. Daarin is het volgende neergelegd:

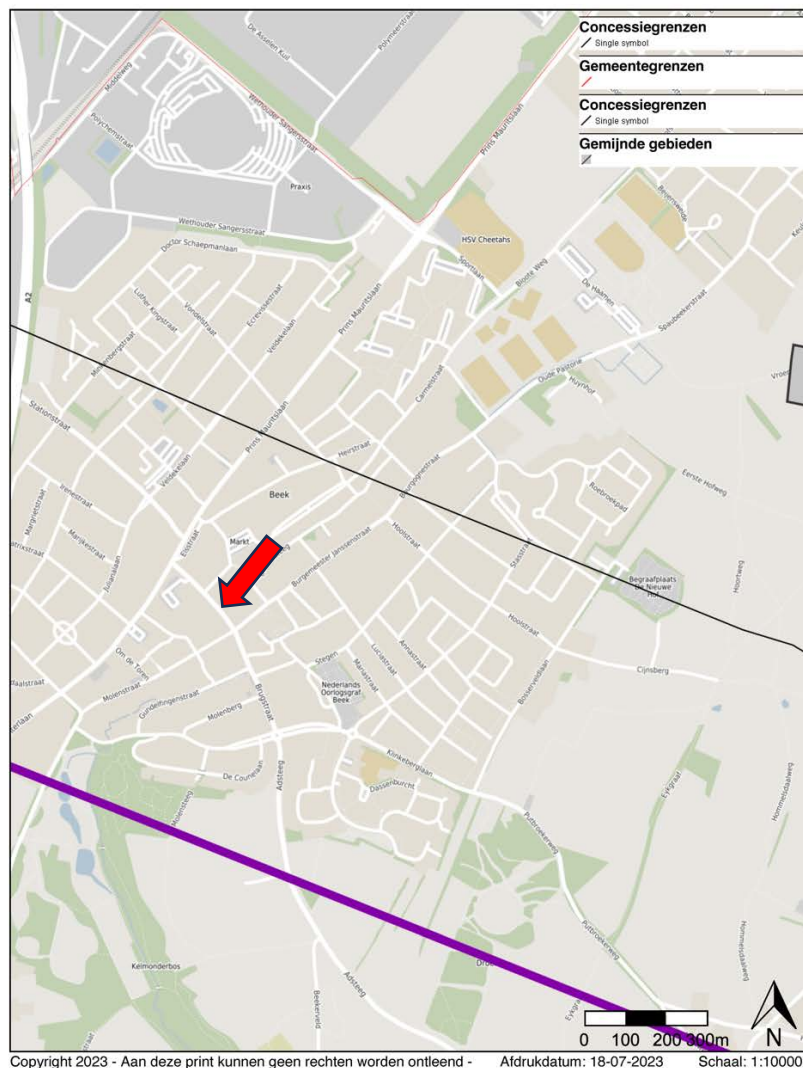
“De toelichting bij een ruimtelijk plan dat het bouwen van een nieuw bouwwerk in de gemeenten Brunssum, Beekdaelen, Heerlen, Landgraaf, Voerendaal, Kerkrade, Simpelveld, Beek, Sittard-Geleen en Stein mogelijk maakt, beschrijft op welke wijze rekening is gehouden met de na-ijlende effecten van de voormalige steenkoolwinning.”

Ten aanzien van de na-ijlende effecten steenkoolwinning hebben is dit op onderstaande kaart aangeduid.

KaartViewer print

Locatie Raadhuisstraat 28 Beek

het gegevenshuis
gegevens op maat.



Te zien is het gedeelte van Beek waar de Raadhuisstraat 28 gelegen is en met de rode pijl is aangeduid. Uit het kaartje valt op te maken dat de locatie Raadhuisstraat 28 is gelegen buiten het concessiegebied van de Maurits (zwarte lijn) en ook buiten de bemijnde gebied van de Mauritsmijn (de grijze dichte vlakken, welke slechts zeer beperkt aanwezig zijn op de kaart). De locatie is wel gelegen binnen het onderzoeksgebied van de Maurits (de paarse lijn). Er is geen sprake van na-ijlende effecten op de locatie. Binnen het initiatief worden heden geen wezenlijke bouwkundige ingrepen voorzien en de grond niet geroerd waardoor geen negatieve effecten zijn te verwachten.

2.4 Regionaal / gemeentelijk beleid

In de hiernavolgende paragrafen worden de regionale beleidsstukken besproken die van invloed zijn op het plangebied.

2.4.1 Structuurvisie Beek 2012-2022

Centraal in deze structuurvisie staat het streven van Beek om een goed woon-, leef- en werkklimaat te (kunnen) blijven bieden aan zowel de huidige als de toekomstige bewoners.

Hoofdoel daarbij is behoud en versterking van een duurzame omgeving waarin het prettig wonen, werken en recreëren is, met oog voor wat Beek heeft en wil nalaten voor toekomstige generaties.

Beek wil zich blijven ontwikkelen tot een eigentijdse maar authentieke woon-, werk- en leefgemeente, met voorzieningen op maat in elke kern en in een hoogwaardige, duurzame landelijke omgeving met blijvende en beleefbare natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

Binnen de kaders van deze structuurvisie wordt er naar gestreefd om nieuwe, kleinschalige, dagrecreatieve voorzieningen, zoals horeca, te stimuleren en waar mogelijk te faciliteren.

Voorliggend initiatief past in het geheel binnen deze uitgangspunten en kan derhalve worden toegestaan.



Hoofdstuk 3 Planvoornemen

3.1 Inleiding

Voor het plangebied van Raadhuisstraat 28 te Beek geldt momenteel het bestemmingsplan “Kern Beek”. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de uitgangspunten die gehanteerd worden voor het nieuwe bestemmingsplan voor deze locatie.

In paragraaf 3.2 komen de algemene uitgangspunten aan bod en wordt kort ingegaan op de structuur van de kern Beek. Bij het formuleren van de uitgangspunten wordt ingespeeld op de actuele ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen in de gemeente Beek.

3.2 Algemeen

3.2.1 Functionele structuur

De oude kernen van Beek zijn zorgvuldig bewaard, terwijl in de uitbreidingen nadrukkelijk aandacht is geschonken aan ruimtelijke kwaliteit en groenvoorzieningen. De stedenbouwkundige structuur van Beek volgt in grote mate het historisch gegroeide wegenpatroon, waarbij de denkbeelden uit de verschillende periodes de bebouwings- en groenstructuren hebben bepaald.

Recreatief gezien is Beek niet bij uitstek de gemeente om een langere periode te verblijven. Het Heuvelland biedt daartoe meer mogelijkheden. Beek kent diverse wandel- en fietspaden, cultuurhistorische gebouwen en ateliers. Beek kiest voor het verder uitbouwen van dagrecreatie en zet niet in op grootschalige voorzieningen.

Kansen liggen bij de ondersteuning van horeca-initiatieven en ontwikkeling van de wandel- en fietsroutes.

De vigerende bestemmingsplannen inclusief de planologische mutaties vormen de basis voor het op te stellen bestemmingsplan. Daarnaast wordt gestreefd naar een plan waarbij maximaal ruimte wordt gegeven met behoud van de ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit.

In de toelichting wordt geformuleerd wat wel en wat niet mag.

Het vigerende bestemmingsplan “Kern Beek” geldt als uitgangspunt voor de op te stellen planregels.

3.2.2 Wijziging naar “Horeca”

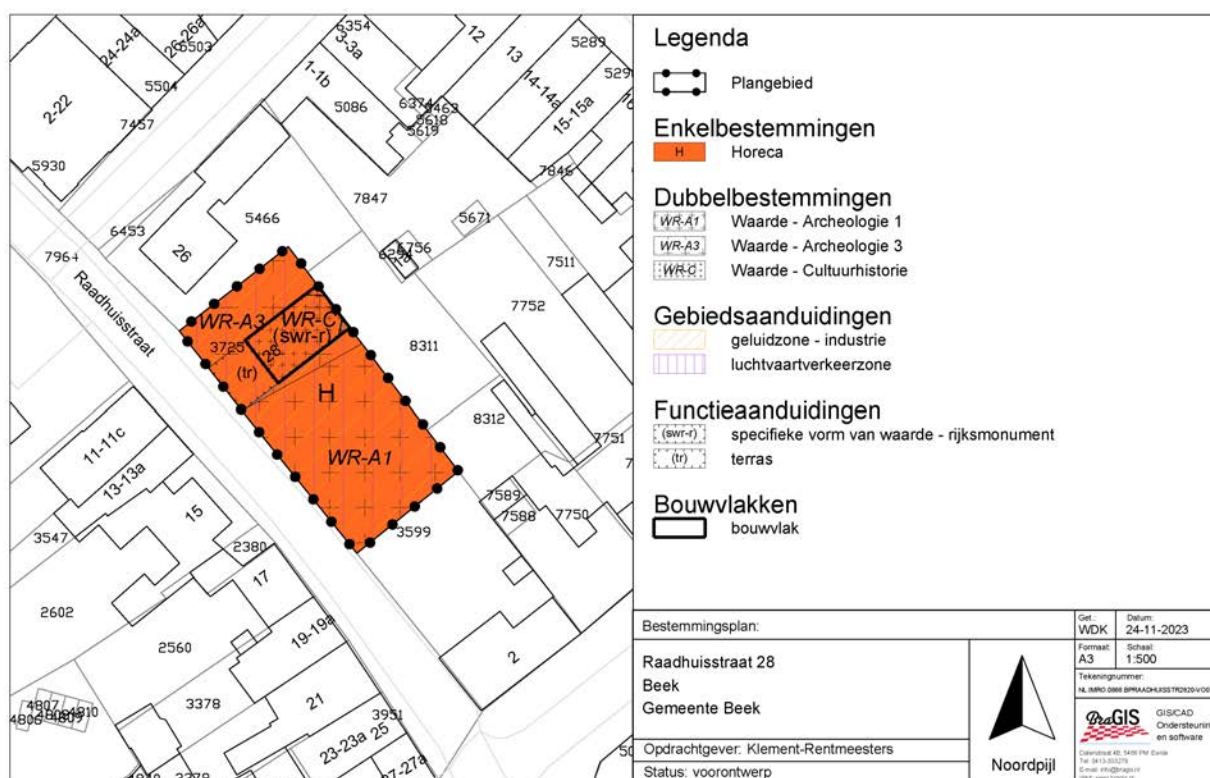
In het bestemmingsplan “Kern Beek” is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming “Maatschappelijk” te wijzigingen in de bestemming “Horeca”, vandaar dat er gekozen is voor een partiële herziening van het bestemmingsplan voor de locatie Raadhuisstraat 28 te Beek.

De bestemming “Horeca” is niet opgenomen in het vigerende bestemmingsplan “Kern Beek”.

Hier is de horecafunctie ondergebracht in de bestemmingen “Centrum-1” en “Centrum-2”.

Voor de planregels van onderhavige locatie is derhalve aansluiting gezocht bij andere het SVBP, de RO Standaarden en andere, vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente Beek.

Op basis daarvan zal de bestemming “Horeca” aan de planlocatie worden toegekend.



Verbeelding 1 Plankaart

Hoofdstuk 4 Actuele waarden

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de actuele waarden die aanwezig zijn in het gebied. Specifiek wordt ingegaan op flora en fauna, ecologische structuur, habitats, cultuurhistorie en archeologie.

4.1 Flora en fauna

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden.

4.1.1 Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van deze wet.

4.1.2 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming.

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het besluitgebied. In ruimtelijke plannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Wet

natuurbescherming (met name op basis van de verbodsbepalingen) geen ontheffing zal worden verleend.

Standaard geldt voor het gehele gebied de algemene zorgplicht zoals die in de Wet natuurbescherming centraal staat (artikel 1.11 Wn).

Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen genomen dienen te worden om nadelige gevolgen op flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt te allen tijde, ook indien een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Omdat het in voorliggend plan gaat om de realisatie van nieuwe functies binnen de bestaande bebouwing en geen verbouwingen plaatsvinden, is er geen sprake van verstoring van enige flora en fauna en zal op dit aspect verder niet worden ingegaan.

4.2 Cultuurhistorie

Cultuurhistorisch erfgoed neemt een steeds belangrijkere plaats in binnen de ruimtelijke ordening. Het bepaalt namelijk een groot gedeelte van de identiteit van de regio of provincie. Daarom is het zaak om cultuurhistorische bouwwerken en -objecten, landschappen en vlakken te beheren, behouden en waar nodig zelfs te ontwikkelen. Het cultuurhistorisch erfgoed is door de provincie Limburg inzichtelijk gemaakt middels de Cultuur Historische Waardenkaart. Deze bevat aparte kaartlagen voor de drie bouwstenen archeologie, historische bouwkunst en historische geografie. De bouwsteen 'archeologie' zal verder naar voren komen in onderstaande paragraaf. De andere bouwstenen worden nu nader uiteengezet.

Onder 'Historische bouwkunst' worden alle bouwwerken en objecten verstaan die langer dan vijftig jaar geleden vervaardigd zijn en vanwege hun schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde van algemeen belang zijn.

Historische bouwkunst

In de gemeente beek zijn tal van monumenten aangewezen. Vele panden die een monumentale waarde hebben zijn aangewezen als rijksmonument en genieten als zodanig een stringente bescherming op basis van de Erfgoedwet.

Onderhavige locatie is een rijksmonument en in die zin cultuurhistorisch erfgoed waarvoor in het bestemmingsplan extra bescherming moet worden geregeld.

4.3 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ (ter plekke) bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard.

Het Verdrag van Valletta is via de Wet op de archeologische monumentenzorg doorvertaald in met name de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, welke aangeeft dat de gemeente bevoegd gezag is op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

In het Bro (artikel 3.1.6 lid 4) is opgenomen dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan rekening gehouden dient te worden met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. Dit moet ook beschreven worden in de toelichting.

In onderhavige paragraaf wordt een beschrijving gegeven op van de wijze waarop rekening gehouden wordt met de archeologische waarden in het gebied.

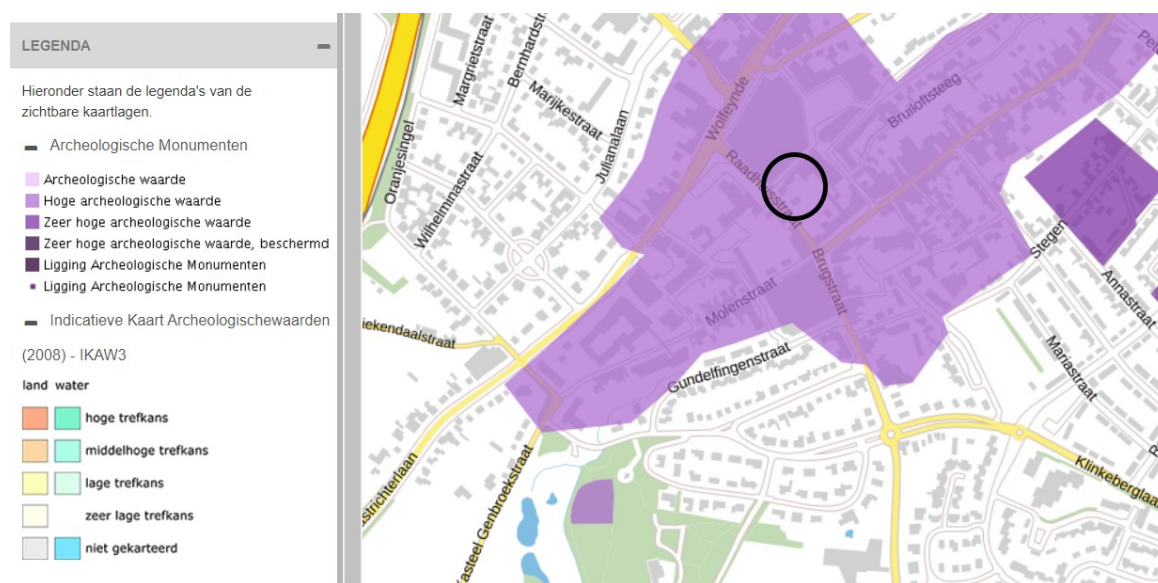
De gemeente Beek beschikt over een archeologische verwachtingskaart (2013), waarop de gebieden met archeologische waarden en verwachtingen zijn aangegeven.

Voor het plangebied geldt een middelhoge archeologische verwachtingswaarde, hetgeen vertaald is in de dubbelbestemming “waarde – Archeologie 3” en voor een deel “waarde – Archeologie 1”.

Concreet betekent dit dat er sprake is van een terrein van archeologische waarde.

Indien er werkzaamheden worden uitgevoerd met een verstoringsdiepte van meer dan 30 cm en een oppervlakte van meer dan 250 m² (o.b.v. Archeologie 1) of 2.500 m² o.b.v. Archeologie 3), dan is een omgevingsvergunning inclusief een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Onderstaande uitsnede komt uit de Archeologische Monumenten Kaart (AMK)



uitsnede indicatieve archeologische verwachtingskaart

In voorliggend plan zie de aanvraag enkel toe op het gewijzigd gebruik van een bestaand pand waarbij geen verbouwing wordt aangevraagd en waarbij er geen verdere bodemverstoring of aantasting van cultuurhistorische waarden zal optreden.

Verder onderzoek is derhalve niet aan de orde.

Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

5.1 Inleiding

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Dit hoofdstuk kan als zodanig beschouwd worden.

5.2 Waterbeleid

Het beleid ten aanzien van het aspect water komt in diverse beleidsdocumenten terug op verschillende schaalniveaus. Zo is er op zowel nationaal al provinciaal niveau een waterplan van kracht, dat uiteindelijk geland is in een waterbeheerplan van het verantwoordelijke waterschap, in dit geval waterschap Limburg. Daarnaast beschikt het waterschap over andere relevante plannen met betrekking tot het aspect water. Deze plannen worden hieronder besproken.

5.2.1 Nationaal beleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's

Waterhuishouding. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid zoals vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (ook wel bekend als de AMvB Ruimte) lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer.

5.2.2 Provinciaal beleid

Het waterbeleid van de provincie Limburg voor de jaren 2022-2027 staat in het Provinciaal Waterprogramma. Het Waterprogramma is een uitwerking van het waterbeleid uit de Omgevingsvisie Limburg en vervangt met ingang van 1 januari 2022 het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021.

In dit programma geven Provinciale Staten richting aan het waterbeleid in de provincie. Het Provinciaal Waterprogramma is gebaseerd op de Waterwet/Omgevingswet en geeft regionaal uitwerking aan de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Grondwater Richtlijn en de Regionale Overstromingsrichtlijn.

Het programma geeft een uitwerking aan de in de Omgevingsvisie Limburg opgenomen provinciale belangen op het gebied van water:

Een integrale en realistische benadering van hoogwaterbescherming, wateroverlast, watertekort, verdroging en de verbetering van de waterkwaliteit in het stroomgebied van de Maas.

Het in samenhang bezien en aanpakken van de zoetwatervoorziening (voor drinkwater en andere functies), natuurherstel, watersysteemherstel, waterveiligheid, landbouw, landschap en de stikstofproblematiek.

Een ecologisch gezond, veerkrachtig en adaptief watersysteem om weersextremen zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze op te vangen.

Het waterprogramma is kader stellend voor de uitvoering van de wateropgave door het waterschap.

Verder worden de doelen van dit waterprogramma gerealiseerd via de omgevingsverordening, instructies, vergunningverlening en handhaving, eigen uitvoering en communicatie.

5.2.3 Regionaal beleid

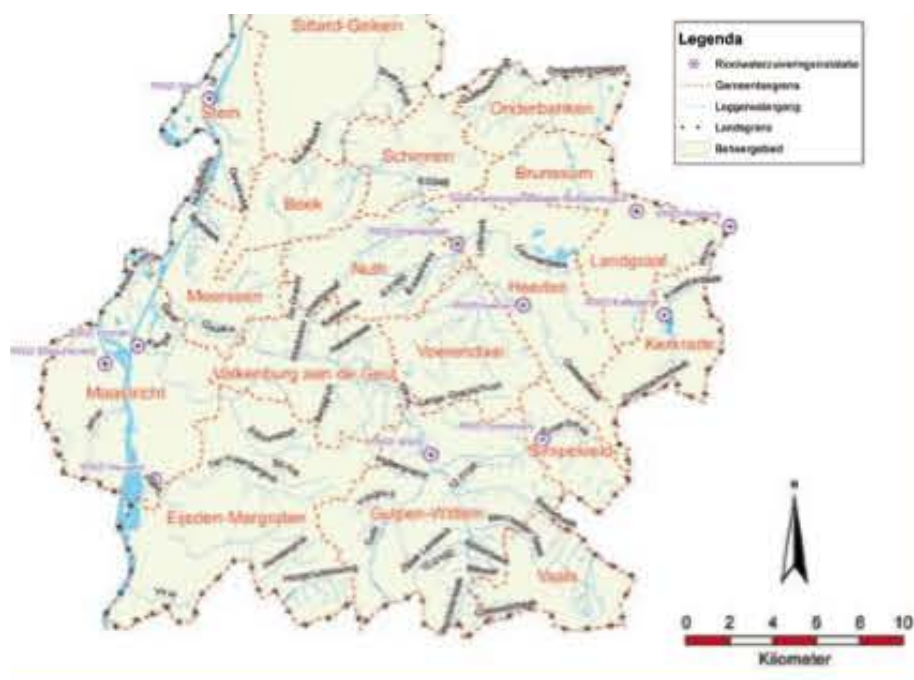
Waterbeheerplan Limburgse Waterschappen 2016-2021

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het vml. Waterschap Roer en Overmaas (nu: Waterschap Limburg).

Het waterbeleid van dit waterschap is neergelegd in het waterbeheerplan Limburgse waterschappen 2016-2021. In het waterbeheerplan is het integrale beleid opgenomen inzake veiligheid, watersysteembeheer en afvalwaterketen.

Er zal worden geïnvesteerd in het creëren van extra waterberging, aanpassing van de waterhuishouding, de bestrijding van verdroging, het aanpassen van een aantal rioolwaterzuiveringsinstallaties en het re-natureren van beken.

Om de beleidstaken uit te voeren beschikt het waterschap over verschillende instrumenten. De belangrijkste hiervan is de keur met bijbehorende legger.



De Keur Waterschap Limburg

Omdat handelingen van derden in de leefomgeving, bijvoorbeeld: bouwwerken, werkzaamheden of activiteiten, daarvoor een risico's met zich mee kunnen brengen, heeft het waterschap een

verordenende bevoegdheid. De specifieke verordening voor regulering van handelingen door derden in de omgeving van of met invloed op water, heet Keur.

De Keur bevat in het belang van het waterbeheer, voor het overgrote deel beperkende regelgeving voor activiteiten door derden in de leefomgeving.

Daarnaast biedt de Keur mogelijkheden hoe deze activiteiten door derden in de leefomgeving wel uitvoerbaar zijn en verenigbaar zijn of zijn te maken met het belang van water.

5.3 Watertoets

Zoals gezegd is de watertoets een verplicht onderdeel van elke planologische procedure.

De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Dit bestemmingsplan betreft de herbestemming van een voormalig protestantse kerk, waarbij het verhard oppervlak gelijk blijft en er geen afkoppeling van het hemelwater plaatsvindt, omdat de aansluitingen op het gemeentelijke riool reeds bestaan.

Het is dan ook niet noodzakelijk om onderhavige paragraaf in het kader van de watertoets voor te leggen aan het verantwoordelijke waterschap.

5.4 Riolering

Voor de riolering is met name de Wet Gemeentelijke Watertaken van belang.

In deze wet is het aantal zorgplichten voor de gemeentelijke rioleringszorg toegenomen tot drie.

Het betreft:

1. inzameling en het transport van afvalwater (het vuile rioolwater)
2. hemelwaterzorgplicht (nieuwe zorgplicht)
3. grondwaterzorgplicht binnen stedelijk openbaar gebied (nieuwe zorgplicht)

Zoals weergegeven in onderhavig bestemmingsplan worden er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en zal het bestemmingsplan geen effect hebben op (de werking van) het bestaande rioleringsstelsel.

Hoofdstuk 6 Milieuparagraaf

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieuaspecten die van invloed kunnen zijn op het plan. Specifiek wordt ingegaan op geluid, bodem, luchtkwaliteit, geurhinder, externe veiligheid, kabels en leidingen en zoneringen.

6.1 Geluid

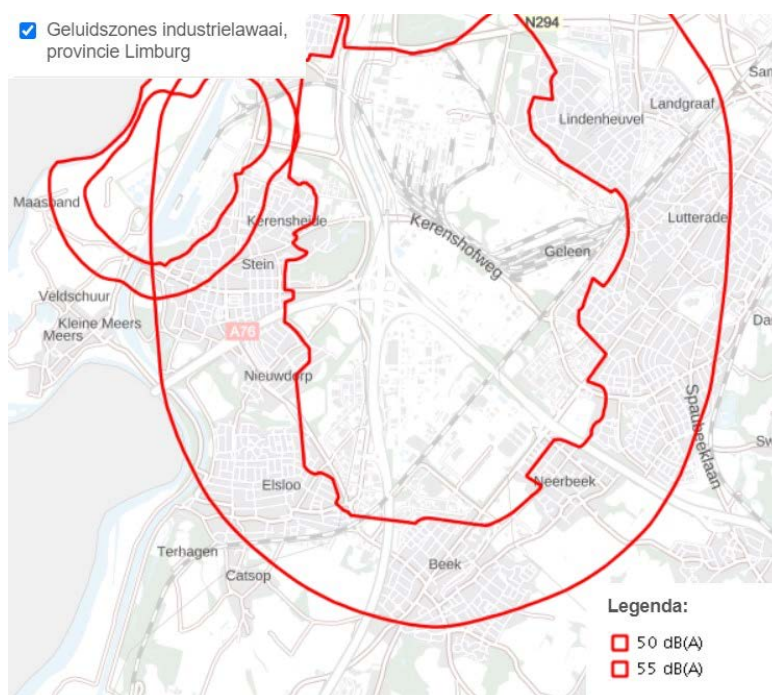
Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing.

De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen.

Wegverkeerslawaaai

Op grond van artikel 74 Wgh heeft een weg een geluidzone die zich uitstrekt van de as van de weg tot, in het geval van één of twee rijbanen, 200 meter binnen het stedelijke gebied.

De voormalige protestante kerk aan de Raadhuisstraat 28 te Beek is gelegen binnen een gebied met een 50-km regime; voor deze wegen is een geluidzone vastgesteld; echter, omdat het hier gaat om de vestiging van een niet geluidgevoelige activiteit is het wegverkeerslawaaai niet van invloed op deze ontwikkeling.



Industrielawaai

In de directe omgeving van het plan liggen bedrijven (bt Kerensheide) die over een geluidzone beschikken die belemmerend zou kunnen zijn voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Voorgenomen locatie ligt ook binnen de 50dB(A) contour van het bedrijventerrein Chemelot.

Omdat het in casu niet gaat om de realisatie van een geluidgevoelige bestemming, hebben de ontwikkelingen daar geen invloed op de bestemmingswijziging aan de Raadhuisstraat 28 en werkt deze andersom niet belemmerend voor de bedrijfsontwikkelingen op dit bedrijventerrein.

Een akoestisch onderzoek met betrekking tot dit aspect is voor voorgenomen wijziging niet noodzakelijk.

Uiteraard zal de locatie aan de Raadhuisstraat 28 t.z.t. de geluidsnormen die gelden voor hun eigen bedrijf in acht dienen te houden.

- Activiteitenbesluit milieubeheer

De horeca-inrichting aan de Raadhuisstraat 28 valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer (Abm) en betreft een type B-inrichting. Voor de beoordeling van de akoestische situatie ten aanzien van het aspect geluid dient getoetst te worden aan de voorwaarden uit het besluit.

In artikel 2.17 Abm zijn de geluidsnormen opgenomen die voor de inrichting van toepassing zijn en als uitgangspunt moeten worden aangehouden voor toetsing.

	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
LAr,LT op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
LAr,LT in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
LAmix op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
LAmix in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

De wijziging van het gebruik van het kerkje naar een horecafunctie (categorie 2 / 3) betekent dus dat in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan 'Raadhuisstraat 28 Beek' een goed woon- en leefklimaat moet worden afgewogen / gegarandeerd.

Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat dient aansluiting te worden gezocht bij de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering. Horeca, waaronder ook het komen en gaan van bezoekers en parkeren op straat, is de voornaamste activiteit die van invloed is op de woon- en leefomgeving.

Door Bureau Geluid is een akoestisch uitgevoerd naar de geluidemissie vanwege toekomstig beoogde activiteiten op de locatie Raadhuisstraat 28 te Beek onderzoek (rapport nr. 20204137). Op deze locatie is de voormalige Protestantse kerk gelegen.

Gebruik van het kerkgebouw met terras met maximaal 12 personen bezetting (3 tafels).

Er is een mogelijkheid voor een terras aan de zijde Raadhuisstraat, direct voor het gebouw. Uit het onderzoek blijkt dat een terras met 12 zitplaatsen op die positie binnen de normen voor geluid inpasbaar is. Deze situatie is akoestisch in beeld gebracht in de rapportage die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

Toetsing ruimtelijke ordening

Bij de toetsing of vanwege de voorgenomen exploitatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt aangesloten bij de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering", editie 2009. Bij de toetsing wordt onderscheid gemaakt tussen de gebiedstypen "rustige woonwijk" en gebiedstype "gemengd gebied". Het omliggende gebied wordt gekwalificeerd als "gemengd gebied", gelet op de aanwezige druk bereden Raadhuisstraat en reeds overige aanwezige gemengde functies in de straat.

Het omliggende gebied kent niet enkel wonen, maar er zijn meerdere bedrijfspanden rondom gelegen waardoor gebiedstype "gemengd gebied" hier van toepassing is.

Uit de resultaten blijkt dat in een situatie met gebruik van het kerkgebouw met terras met maximaal 12 personen bezetting (3 tafels) voldaan wordt aan de richtwaarde van 50 dB(A) voor de dagperiode en 45 dB(A) voor de avondperiode voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau zoals deze gelden voor gebiedstype "gemengd gebied".

Tevens wordt voldaan aan de richtwaarde van 70 dB(A) voor de dagperiode en 65 dB(A) voor de avondperiode voor maximale niveaus zoals deze gelden voor gebiedstype "gemengd gebied". Inpassing volgens stap 2 conform hoofdstuk 3.1 is dan mogelijk.

Toetsing milieu

Uit de resultaten blijkt dat in een situatie met gebruik van het kerkgebouw met terras met maximaal 12 personen bezetting (3 tafels) voldaan wordt aan de toetsingswaarden van 50 dB(A) voor de dagperiode en 45 dB(A) voor de avondperiode voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Tevens wordt voldaan aan de toetsingswaarden van 70 dB(A) voor de dagperiode en 65 dB(A) voor de avondperiode voor maximale niveaus, zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit.

In het activiteitenbesluit wordt de toetsing van stemgeluid op een niet-omsloten terras, zoals hier de situatie is, bovendien uitgesloten. De toetsing ruimtelijke ordening is voor deze situatie derhalve strenger dan de toetsing milieu. Indien voldaan wordt aan de toetsingsnorm in het kader van de ruimtelijke ordening, wordt in dit geval automatisch voldaan aan de toetsingsnorm voor het aspect milieu.

Indirecte hinder vanwege het aan- en afvoerende verkeer van en naar de inrichting

Het aspect indirecte hinder vanwege het aan- en afvoerende verkeer van en naar de inrichting via de openbare weg is geen belemmering voor de bestemmingsplanprocedure en de meldingsprocedure. Door de RUD is geadviseerd om voor onderhavig initiatief maatwerkvoorschriften op te nemen.

6.2 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen.

In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

Voor onderhavig plan heeft deze bepaling geen gevolgen aangezien er geen sprake is van een gevoelig object en het gebouw in het verleden al een bijeenkomstfunctie had.

Dit betekent dat geen verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd moet worden ten behoeve van de wijziging van de huidige maatschappelijke bestemming in de bestemming "horeca".

6.3 Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen.

Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde, die behoort bij de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, of
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde is opgenomen, of
- het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Het bestemmingsplan betreft de omzetting van een voormalige kerkgebouw naar een horecafunctie, waarbij de bebouwingsmassa gelijk zal blijven. Gekeken moet worden of het project of de activiteit, maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met een toename van maximaal $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Het project is “in betekenende mate” (IBM) als de toename voor één of beide stoffen hoger is.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat het project de 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Dit mag ook als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

Bij de NIBM toets wordt de toename van de luchtverontreiniging afgezet tegen de autonome ontwikkeling.

Gelet op de kleinschaligheid van voorliggend initiatief, kan worden aangenomen dat de luchtverontreiniging als gevolg van voorgenomen bestemmingswijziging binnen de gesteld criteria blijft, waardoor een onderzoek naar de luchtkwaliteit derhalve niet nodig is.

6.4 Geurhinder

In principe dienen alle geurgevoelige objecten te worden beschermd tegen geuroverlast.

Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan zijn voor wat betreft geurhinder van bedrijven de volgende vragen relevant:

- a. Is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- b. Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen bedrijf en omgeving).

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven c.q. ontwikkelingen waarbij met dit aspect rekening dient te worden gehouden.

6.5 Stikstof

De geplande functiewijziging van het Koningskerkje aan de Raadhuisstraat 28 te Beek leidt tot een beperkte toename van stikstofdepositie die niet zal leiden tot significant negatieve effecten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Significante effecten op gebied als gevolg van de berekende toename van stikstofdepositie door het project van het Koningskerkje zijn dan ook uitgesloten. Door de toekomstige gebruiksfase wordt immers géén toename van de stikstofdepositie veroorzaakt, zelfs niet wanneer die stikstofdepositie, die reeds was bepaald op basis van worstcase uitgangspunten, nog zou worden verdubbeld.

Geconcludeerd wordt dat de Wet Natuurbescherming, vanuit aspect stikstofdepositie, geen belemmering vormt voor de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan.

Voor een volledige uiteenzetting van de stikstofdepositie wordt verwezen naar het uitgevoerde onderzoek door onderzoeksbureau WSP van datum 15 december 2023 met het kenmerk SLM026396-NOT-001 dat is opgenomen in de bijlagen.

6.6 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen of transportroutes, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Een klein kantoorgebouw of een bedrijfsgebouw wordt daarbij beschouwd als een beperkt kwetsbaar object, waarbij de gehanteerde normen een richtwaarde vormen. Bij bijvoorbeeld woningen, die beschouwd worden als kwetsbare objecten, is de norm een grenswaarde waar altijd aan moet worden voldaan. Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van de transportas bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang.

Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- Inrichtingen.
- Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen.
- Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Risico-inventarisatie

Uit de risicokaart van de provincie Limburg blijkt dat in het plangebied en directe omgeving geen risicodragende objecten aanwezig zijn (zie ook onderstaande uitsnede):



risicokaart provincie Limburg

Wel is er met Chemelot een risicobron aanwezig die op grotere afstand van de projectlocatie ligt, maar hierdoor geen belemmering vormt.

Transport gevaarlijke stoffen

Het transport van gevaarlijke stoffen vindt deels plaats via buisleidingen en voor een ander deel over de rijkswegen A2 en A76 middels tanktransporten.

Onderhavige planlocatie ligt op meer dan 200m van de rijksweg A2 en op nog grotere afstand van de rijksweg A76 en daarmee niet binnen de PR 10-6 risicocontour of het plasbrandaandachtsgebied van deze transportaders.

Dit betekent dat er geen wegen of leidingen met bijbehorend ruimtebeslag en risicocontour in het bestemmingsplan opgenomen hoeven te worden.

Ook ligt de planlocatie op een dermate veilige afstand van enige andere risicobron, dat van enig risico geen sprake is.

Omdat de projectlocatie wel is gelegen binnen het invloedsgebied van de rijksweg A2, wordt door de brandweer wel geadviseerd om een afsluitbare ventilatie in het gebouw aan te brengen, met de aanzuigroosters in de zuidoost-gevel van het gebouw.

Hoofdstuk 7 Overige aspecten

7.1 Parkeren

Voor het parkeren in de gemeente Beek moet er gekeken worden naar het bestemmingsplan “Parkeren” zoals dit op 18-11-2018 is vastgesteld door de raad. Dit houdt in dat bij de realisatie van nieuwe functies voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd kan worden voor motorvoertuigen. Daarbij moet de te realiseren parkeergelegenheid voldoen aan de normen zoals opgenomen in de “parkeernota 2018 gemeente Beek”. Van genoemd plan kan worden afgeweken indien op een andere wijze in de parkeerruimte kan worden voorzien.

In voorliggende casus kan het parkeren ten behoeve van de nieuwe functie niet plaatsvinden op het eigen terrein. Hierover is in het voortraject reeds overleg gevoerd met de gemeente Beek. Voor de beoogde ontwikkeling geldt een parkeerbehoefte van minimaal 8 plaatsen.

In overleg met de gemeente, zal er gebruikt worden gemaakt van de aanwezige parkeerplaatsen op het openbare terrein aan de overzijde van het pand, naast het gemeentehuis. Hiervoor zal de vereiste storting in het gemeentelijke mobiliteitsfonds worden gedaan. Bezoekers kunnen hier parkeren, maar dat kan ook elders binnen het openbare gebied.

7.2 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied komen geen kabels en leidingen voor die op grond van wettelijke regelingen planologische bescherming dienen te krijgen.

Hoofdstuk 8 Juridische aspecten

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de planologische inrichting van de voormalige protestantse kerk aan de Raadhuisstraat 28 te Beek.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

8.1 Uitgangspunten

8.1.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

Dit betekent dat bestemmingsplannen kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

8.1.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan “Raadhuisstraat 28 Beek” bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden opgenomen en toegepast.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een horecabestemming.

Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de analoge verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een topografische ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding. De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan.

De regels van onderliggend bestemmingsplan zijn opgebouwd conform de door het SVBP2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en tenslotte de overgangs- en slotregels.

8.1.3 Inleidende regels

In de begripsbepalingen ([Artikel 1](#)) worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan.

Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlakten te bepalen, wordt in de '[Wijze van meten](#)' ([Artikel 2](#)) uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Ook voor de wijze van meten worden in de SVBP2012 regels gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen. Voor deze algemene regels wordt korthedshalve verwezen naar het moederplan “Kern Beek” uit 2012.

8.1.4 Bestemmingsregels

Per bestemming die op de verbeelding wordt gebruikt, worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. Hoewel niet ieder bestemmingsartikel alle elementen hoeft te bevatten, ziet de opbouw van de bestemmingsregels er in beginsel als volgt uit:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijking van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijking van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een werk;
9. Wijzigingsbevoegdheid;

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden "met daaraan ondergeschikt". De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. Voorts bevatten de bouwregels, voor zover van toepassing, minimale en maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes, oppervlaktes en dakhellingen. Daarnaast voorzien de bouwregels in regels ten aanzien van de situering van gebouwen en andere bouwwerken.

Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld aan de situering van bouwwerken ten behoeve van bepaalde criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de omgevingsvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

Afwijking van de bouwregels

Door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd door mogelijkheden te bieden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze bevoegdheden zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking is aangegeven waarvan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels wordt verleend, de maximale afwijking die met de omgevingsvergunning kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in [Hoofdstuk 3 \(Algemene regels\)](#).

Specifieke gebruiksregels

Conform artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik of toegelaten gebruik.

Afwijking van de gebruiksregels

Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via het afwijken geen "nieuwe" functies kunnen worden toegestaan. Het afwijken van de gebruiksregels dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen. In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in [Hoofdstuk 3 \(Algemene regels\)](#).

8.2 Bestemmingen

Het nieuwe bestemmingsplan moet worden opgesteld conform de SVBP2012.

Dit houdt in dat met name de verschijningsvorm en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan wordt digitaal opgesteld en gestandaardiseerd.

Bestemmingen die in deze herziening niet voorkomen worden niet opgenomen in de regels.

De regels behorende bij het bestemmingsplan "Raadhuisstraat 28 te Beek" bestaan uit de:

- Inleidende regels
- Bestemmingsregels
- Algemene regels

Hoofdstuk 9 Handhaving

9.1 Uitgangspunten voor een goed handhavingsbeleid

Het is belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Voor een goed handhavingsbeleid is een aantal factoren van belang:

- *Kenbaarheid en draagvlak bestemmingsplan:*
De plannen voor het plangebied dienen kenbaar te worden gemaakt aan degene die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.
Waar mogelijk zal dan ook rekening worden gehouden met ingebrachte opmerkingen.
- *Inzichtelijke en realistische regelgeving:*
Een bestemmingsplan is een juridische regeling die inzichtelijk en realistisch dient te zijn. Het plan moet helder van opzet en niet onnodig beperkend of star zijn. Daarbij zullen de regeling en de bepalingen welke hierin zijn opgenomen handhaafbaar moeten zijn.
- *Actief handhavingsbeleid:*
Ten slotte is het van belang dat de feitelijke situatie in het plangebied voldoende wordt gecontroleerd. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

Hoofdstuk 10 Uitvoerbaarheid

Naast het toetsen van een bestemmingsplan aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient ook de uitvoerbaarheid van het plan getoetst te worden. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

10.1 Economische uitvoerbaarheid

10.1.1 Exploitatieplan

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijke plan of besluit waarop het betrekking heeft. In dit geval betreft het ruimtelijke plan een bestemmingsplan.

De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het totaal der exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
2. er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, Wro;
3. de verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, Wro uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen;

of indien:

4. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
5. het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is, en
6. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d Wro niet noodzakelijk is.

In onderhavig plan is er **geen** sprake van een bestemmingswijziging conform artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waarvoor het bepalen van een tijdvak, fasering, nadere (locatie-)eisen of een kostenverhaal noodzakelijk is.

Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten.

10.1.2 Planschade

Op grond van artikel 6.1 Wro kennen Burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden ten gevolge van onder meer een wijziging van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming in die schade toe. Daarbij geldt dat het moet gaan om schade die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en die niet reeds voldoende anderszins is verzekerd.

De planologische gevolgen die als gevolg van onderhavige bestemmingswijziging zullen optreden zijn voor omwonenden niet van dien aard dat zij hier planologische nadelen van zullen ondervinden. Indien dit wel het geval is, zal dit naar aard en omvang dusdanig zijn dat de financiële gevolgen ten aanzien van planschade veelal binnen het normaal maatschappelijk risico blijven.

Om de gemeente te vrijwaren van eventuele planschadeclaims, zal met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten.

10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

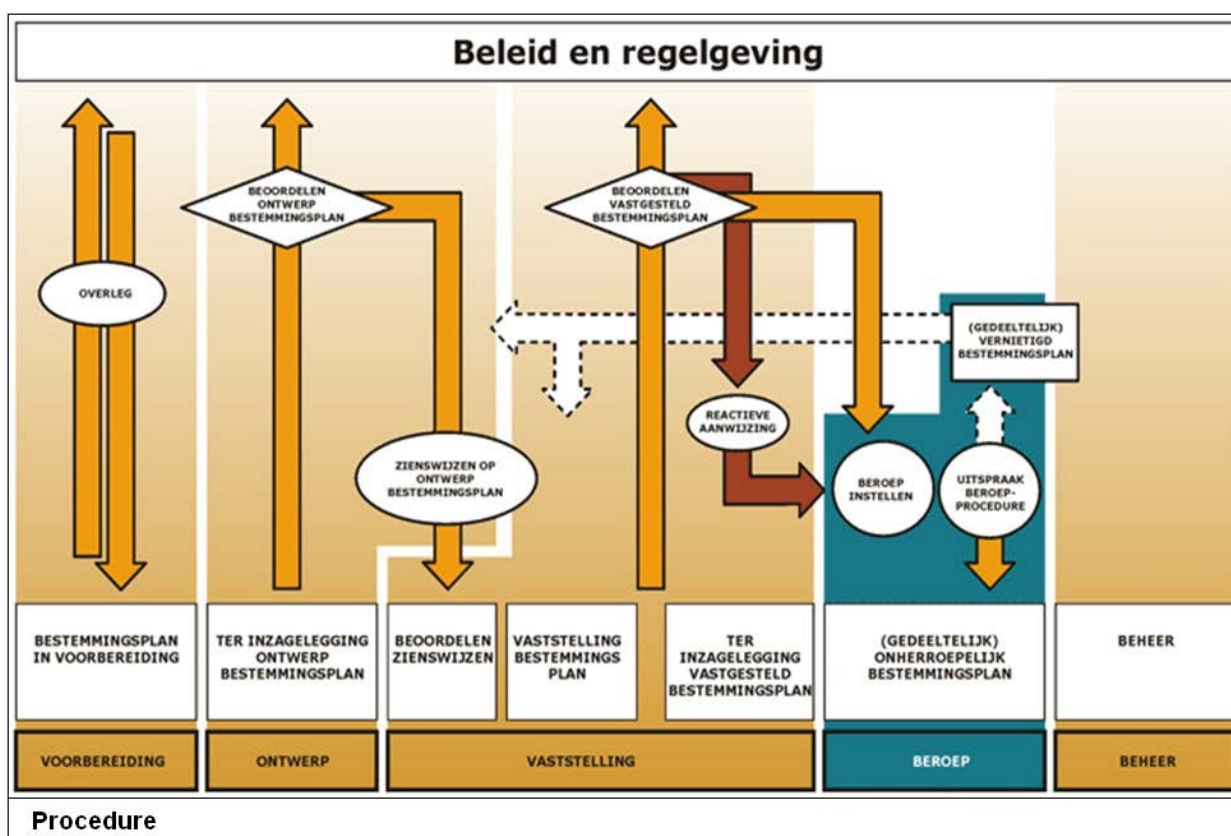
Naast de economische uitvoerbaarheid is het ook van belang dat het bestemmingsplan maatschappelijk uitvoerbaar is. Daarom zal voor de ontwikkeling van een bestemmingsplan een procedure worden doorlopen. In het kader van deze procedure zal het plan ter inzage worden gelegd. Eventuele reacties en zienswijzen kunnen gedurende deze termijn worden ingediend.

Gelet op de ligging van het plangebied en het feit dat de nieuwe functie geheel inpandig gerealiseerd gaan worden is het niet te verwachten dat er bezwaren zijn tegen voorliggend plan.

Uit de te volgen planologische procedure zal moeten blijken of er maatschappelijk draagvlak is voor het plan.

Hoofdstuk 11 Procedure

De procedure omtrent het opstellen, vaststellen en publiceren van een bestemmingsplan is in de Wet ruimtelijke ordening bepaald.



Bovenstaand is de cyclus weergegeven die een bestemmingsplan zal doorlopen voordat deze definitief wordt vastgesteld en in werking zal treden.

De cyclus start met de voorbereiding, die bestaat uit een wettelijk verplicht vooroverleg met overheidsinstanties (diensten van het Rijk en de provincie, het waterschap (watertoets) en eventueel buurgemeenten) en eventueel een inspraakronde (facultatief).

Na het vooroverleg gaat het bestemmingsplan de ontwerpfase in.

Hier start de formele procedure zoals beschreven in artikel 3.8 Wro in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

11.1 vooroverleg en inspraak

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) aangeboden aan de Provincie Limburg en het Waterschap Limburg. De in het kader van dit vooroverleg ingediende reacties zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

Op grond van de inspraakverordening van de gemeente Beek wordt er van onderhavig plan geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

11.2 Te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

- Ontwerp:

- Publicatie en terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening;
- Gedurende deze terinzagelegging kan een ieder een zienswijze indienen bij de gemeenteraad;
- b. Vaststelling:
 - Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad;
 - De provincie heeft de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven (dat gedeelte waarvoor een reactieve aanwijzing is gegeven treedt niet in werking);
 - Publicatie en terinzagelegging van het vaststellingsbesluit en vastgestelde bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn;
- c. Beroep (indien aan de orde):
 - Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;
- d. Inwerkingtreding:

In het kader van deze procedure is het voor eenieder mogelijk om gedurende de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar te maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Wanneer beroep wordt ingesteld, beslist de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan.

11.3 Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan 'Raadhuisstraat 28 Beek' van de gemeente Beek heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van december 2023 gedurende een periode van 6 weken terinzage gelegen. Tijdens deze periode bestond voor een ieder de gelegenheid daarover zienswijzen kenbaar te maken.

Tegen het plan zijn <pm> zienswijzen ingediend.

Daar waar nodig is het bestemmingsplan aangepast naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen. Het bestemmingsplan zal derhalve gewijzigd worden vastgesteld.

11.4 Vaststelling

De besluitvorming met betrekking tot de vaststelling van bestemmingsplan 'Raadhuisstraat 28 Beek' zal naar verwachting plaatsvinden op ... december 2023.