



Partiële herziening bestemmingsplan 'Kern Beek'

- Toelichting -

Stegen 3 te Beek

gemeente Beek

Partiële herziening bestemmingsplan 'Kern Beek'

Stegen 3 te Beek

gemeente Beek

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0888.BPSTEGEN3BEEK12-VA01
Rapportnummer:	12-02069-V-M-SV
Dossiernummer:	M14128.01
Opdrachtgever:	gemeente Beek
Opsteller:	drs. S.J. van de Venne
Status:	vastgesteld
Datum:	28 maart 2013

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 8116.94.811.B.01
Bankrekening 15.18.99.444
BIC RABONL2U
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu
is een handelsnaam van Triple A adviseurs B.V.



Op onze dienstverlening zijn de algemene
voorwaarden van Triple-A Adviseurs BV van
toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

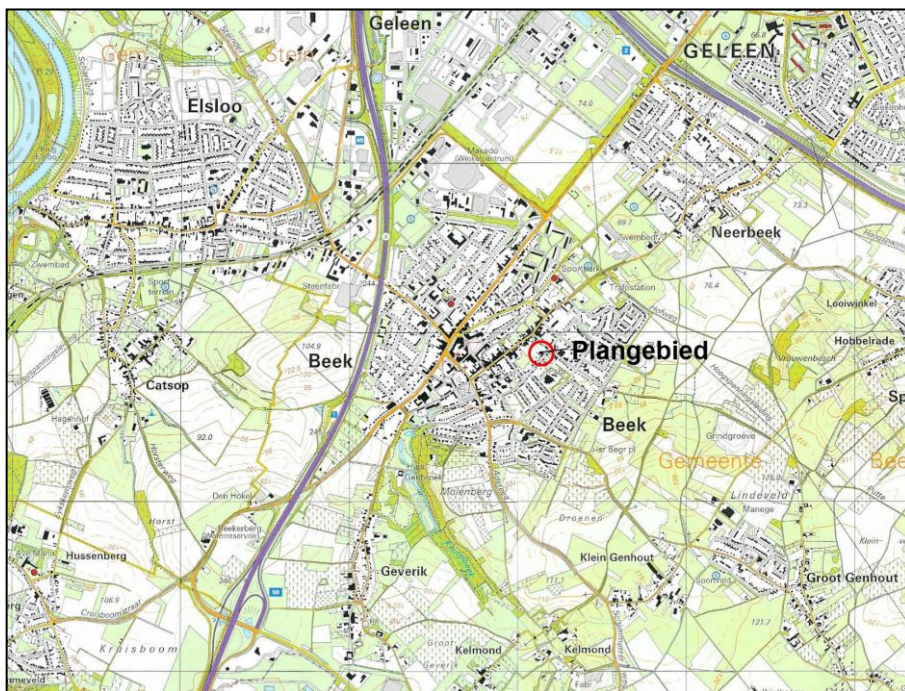
1	Inleiding.....	7
2	Plangebied en planontwikkeling.....	9
2.1	Ligging plangebied.....	9
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	11
2.3	Ruimtelijk-visuele effecten.....	12
3	Beleid	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.1.2	Conclusie Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	15
3.2.2	Perspectieven	15
3.2.3	Provinciale waarden	16
3.2.4	POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering.....	17
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	18
3.3	Regionaal beleid	18
3.3.1	Regionale woonmilieuvisie 'Wonen met kwaliteit in een veranderende markt'	18
3.3.2	Sectorale structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek	19
3.3.3	Conclusie regionaal beleid.....	19
3.4	Gemeentelijk beleid	19
3.4.1	Vigerend bestemmingsplan	19
3.4.2	Toekomstvisie 2010-2030: 'Ondernemend Beek: veelzijdig en vitaal in Zuid-Limburg'	20
3.4.3	Nota Archeologisch beleid.....	21
3.4.4	Structuurvisie Beek 2012-2022 'Ruimte voor veelzijdigheid en vitaliteit'	21
3.4.5	Veiligheidsvisie Chemelot / Westelijke Mijnstreek.....	22
3.4.6	Conclusie gemeentelijk beleid	23
4	Milieutechnische aspecten	25
4.1	Bodem	25
4.2	Geluid	25
4.2.1	Geluidsbronnen	25
4.2.2	Akoestisch onderzoek.....	26
4.2.3	Conclusie geluid.....	26

4.3	Milieuzonering	26
4.3.1	Algemeen.....	26
4.3.2	Vigerende milieusituatie plangebied	27
4.3.3	Vigerende milieusituatie omgeving	27
4.4	Luchtkwaliteit.....	28
4.4.1	Algemeen.....	28
4.4.2	Het besluit NIBM	28
4.4.3	Besluit gevoelige bestemmingen.....	29
4.4.4	Conclusie	29
4.5	Externe veiligheid.....	29
4.5.1	Beleid.....	29
4.5.2	(Beperkt) kwetsbare objecten	30
4.5.3	Conclusie externe veiligheid	32
5	Overige ruimtelijke aspecten	33
5.1	Archeologie	33
5.1.1	Algemeen.....	33
5.1.2	Gemeentelijk archeologiebeleid	33
5.2	Kabels en leidingen	34
5.3	Verkeer en parkeren	34
5.3.1	Verkeersstructuur.....	34
5.3.2	Parkeren	34
5.4	Waterhuishouding.....	35
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	35
5.4.2	Provinciaal beleid	35
5.4.3	Watertoets Waterschap Roer en Overmaas.....	35
5.5	Natuur en landschap	36
5.6	Flora en fauna	36
5.6.1	Algemeen.....	36
5.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	36
5.6.3	Gebiedsbescherming	37
5.6.4	Conclusie flora en fauna	37
6	Uitvoerbaarheid.....	39
6.1	Grondexploitatie	39
6.1.1	Algemeen.....	39
6.1.2	Exploitatieplan.....	39
6.2	Planschade	40

7	Planstukken	41
7.1	Algemeen	41
7.2	Toelichting, regels en verbeelding	41
7.2.1	Toelichting	42
7.2.2	Regels	42
7.2.3	Verbeelding	43
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure	45
8.1	Inleiding	45
8.2	Vooroverleg	45
8.3	Inspraak	45
8.4	Formele procedure	46
8.4.1	Algemeen	46
8.4.2	Zienswijzen	46
9	Bijlagen	47

1 Inleiding

Per 21 november 1979 is op het adres Stegen 3 te (6191 TR) Beek een landbouw en veeteeltbedrijf gevestigd. Momenteel vigeert voor onderhavige locatie een AMvB melding Landbouw. Ter plekke is sprake van één (bedrijfs)woning met daarbij behorende bedrijfsgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

De eigenaar van de locatie Stegen 3 te Beek heeft de gemeente verzocht om medewerking te verlenen aan het realiseren van één woning in de bestaande schuur (stal) aan de straatzijde. De agrarische bedrijfsvoering zal daarbij worden teruggebracht naar een hobbymatig karakter (niet vallende onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer).

Naast het realiseren van één in pandige woning is tevens verzocht om 'bedrijvigheid aan huis' toe te staan en verzocht om de grote schuur aan de achterzijde van het perceel te gebruiken voor (bijvoorbeeld) de verhuur, voor opslag van materialen of stalling van caravans.

Het voorgaand past niet binnen het vigerende planologische regime ter plekke van onderhavig plangebied. De gemeente Beek heeft principemedewerking toegezegd middels het doorlopen van een separate bestemmingsplanprocedure.

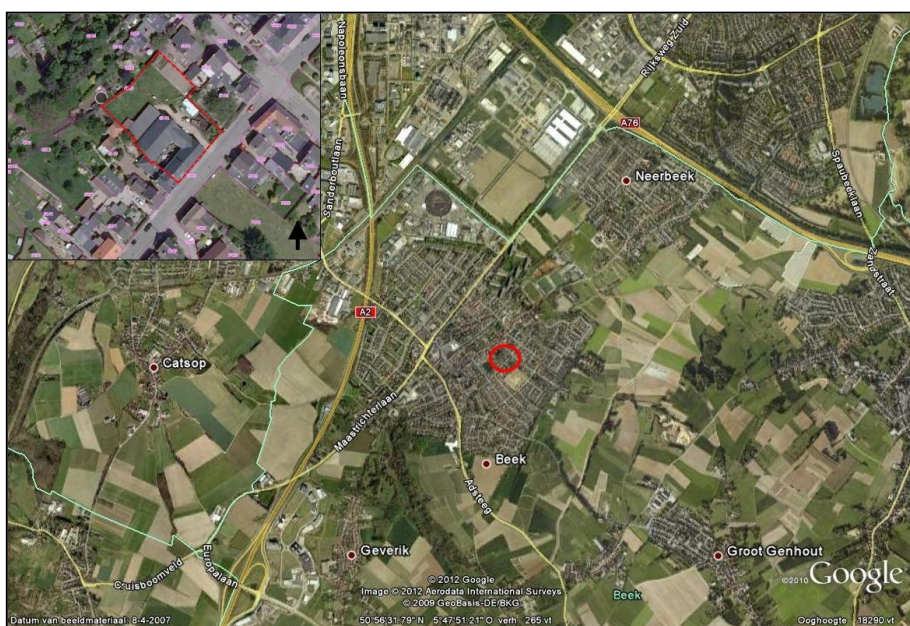
Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

2 Plangebied en planontwikkeling

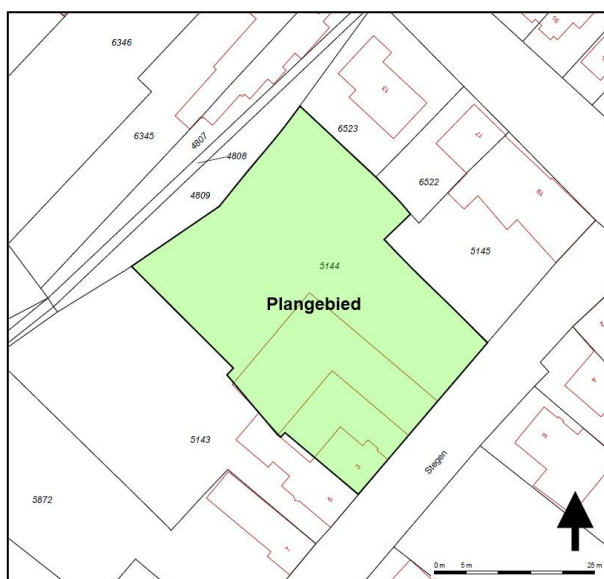
In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen op het adres Stegen 3 te (6191 TR) te Beek, te midden van overige woonbebouwing. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Beek – sectie B – nummer 5144.



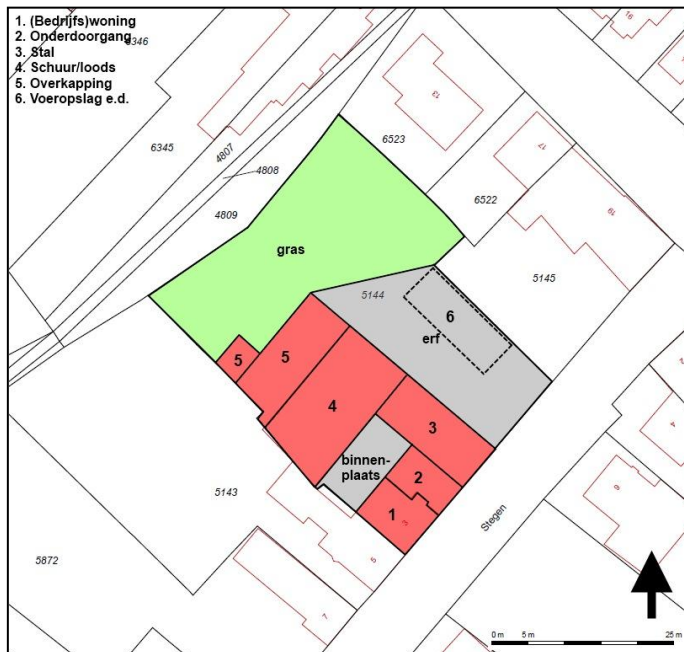
Luchtfoto met
aanduiding plangebied



Uitsnede kadastrale kaart met aanduiding plangebied

De bebouwing ter plekke van het plangebied bestaat uit een carréachtige opzet. Ter plekke van het plangebied bevindt zich aan de straatzijde een (bedrijfs)woning, een poort met onderdoorgang en naastgelegen stal. Aan de achterzijde is een (grotere) schuur met aansluitend overkapping gelegen.

Navolgende figuren geven de bestaande situatie van onderhavig plangebied weer, vooraleerst op een kadastrale kaart en vervolgens aan de hand van diverse foto's.



Kadastrale kaart met schetsmatige weergave bestaande situatie

De bestaande situatie ter plekke van het plangebied wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.



Foto's voorgevel en zijgevel



Foto's schuur en overkapping achterzijde (boven) en tot woning te verbouwen stal vanuit binnenplaats (beneden)

2.2 Beoogde planontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfsmatige agrarische activiteiten ter plekke van onderhavig plangebied terug te brengen tot een hobbymatig karakter (niet vallende onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer). Deze resterende (agrarische) activiteiten zullen zich beperken tot het in beperkte mate telen van bieten en wintertarwe, welke vanaf het veld zelf worden afgevoerd. Ter plekke van onderhavig plangebied zullen ten behoeve van de hobbymatige agrarische bedrijfsvoering primair opslagdoeleinden aan de orde zijn (zoals bijvoorbeeld het stallen van een tractor en dergelijke).

In de bestaande schuur aan de straatzijde, voorheen in gebruik als stal, wordt één nieuwe woning (in pandig) beoogd. Voorts wil initiatiefnemer de mogelijkheid creëren voor ‘bedrijvigheid aan huis’, waarbij gedacht wordt aan een (kleinschalig) kantoor of kleine praktijkruimte. Als laatste zal de grote schuur aan de achterzijde van het perceel in de toekomst gebruikt gaan worden voor (bijvoorbeeld) de verhuur, voor opslag van materialen of stalling van caravans.

Initiatiefnemer beoogt zelf de nieuwe woning te gaan bewonen. De bestaande (bedrijfs)woning zal in dergelijk geval door één van de kinderen kunnen worden bewoond. Er ligt momenteel geen concreet bouwplan ten grondslag aan voorliggende planontwikkeling. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt primair het planologisch-juridische kader geboden teneinde de vorenstaande punten daadwerkelijk te kunnen realiseren.

2.3 Ruimtelijk-visuele effecten

Voorliggende planontwikkeling gaat qua bebouwing niet gepaard met optredende ruimtelijk-visuele effecten. Immers, de aanwezige bestaande bebouwing wordt niet gesloopt dan wel uitgebreid. Primair voorziet voorliggend bestemmingsplan in in pandige gebruikswijzigingen.

Wel zal ruimtelijke uitstraling ter plekke van het plangebied, als gevolg van de agrarische bedrijfsactiviteiten, verbeteren. Middels voorliggend plan wordt de agrarische bedrijfsfunctie weg bestemd en zijn enkel nog hobbymatige agrarische activiteiten (niet vallende onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer) toegestaan.

Op onderhavige locatie mag geen vee meer worden gehouden op een bedrijfsmatige wijze. Blijkens jurisprudentie van de Raad van State spelen diverse factoren een rol spelen bij de vraag of de omvang van een activiteit vergelijkbaar is met een bedrijfsmatige activiteit. Afhankelijk van de situatie is onder andere sprake van het hobbymatig houden van vee indien er niet meer dan vijf stuks melkvee worden gehouden. Eenzelfde aantal kan in z'n algemeenheid worden aangehouden bij het houden van paarden.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Met betrekking tot het regionale beleid wordt ingegaan op de Structuurvisie Wonen van de Westelijke Mijnstreek. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Kern Beek' en de gemeentelijke strategische visie.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is (voor zover mogelijk) getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, welke de Nota Ruimte zal gaan vervangen. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uit een gezet.

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

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

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

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

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

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het instandhouden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

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

Bij voorliggende planontwikkeling is geen sprake van een rijksverantwoordelijkheid.

3.1.2 Conclusie Rijksbeleid

Op basis van vorenstaande uiteenzetting van het vigerende Rijksbeleid wordt gesteld dat bij onderhavig planvoornemen geen sprake is van strijdigheden daarmee.

3.2 Provinciaal beleid

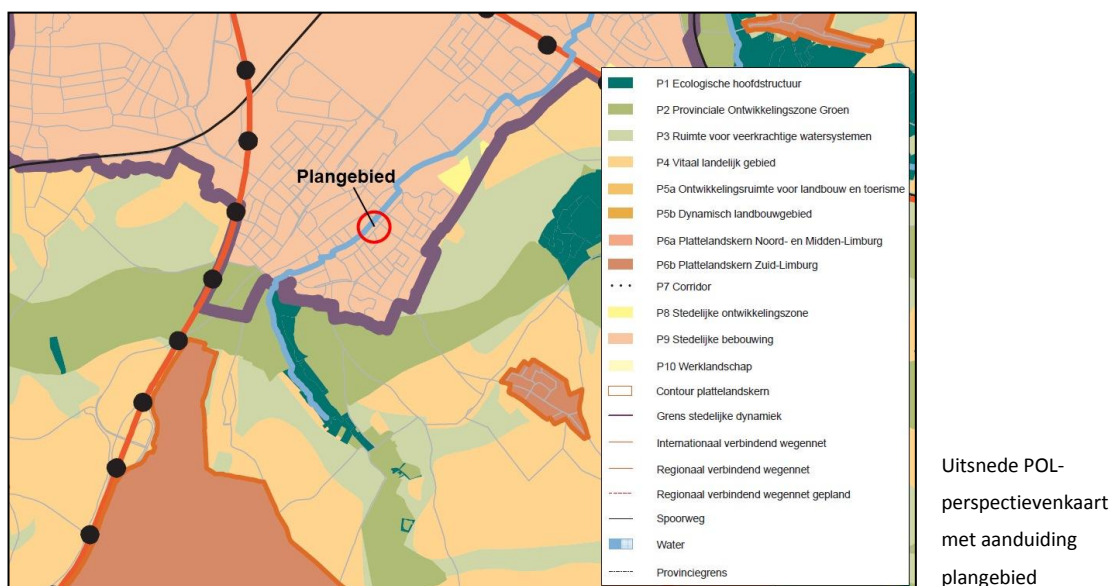
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009, 2010 en 2011 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

3.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.



Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P9 'Stedelijke bebouwing'. Het provinciale beleid daaromtrent geeft het navolgende aan.

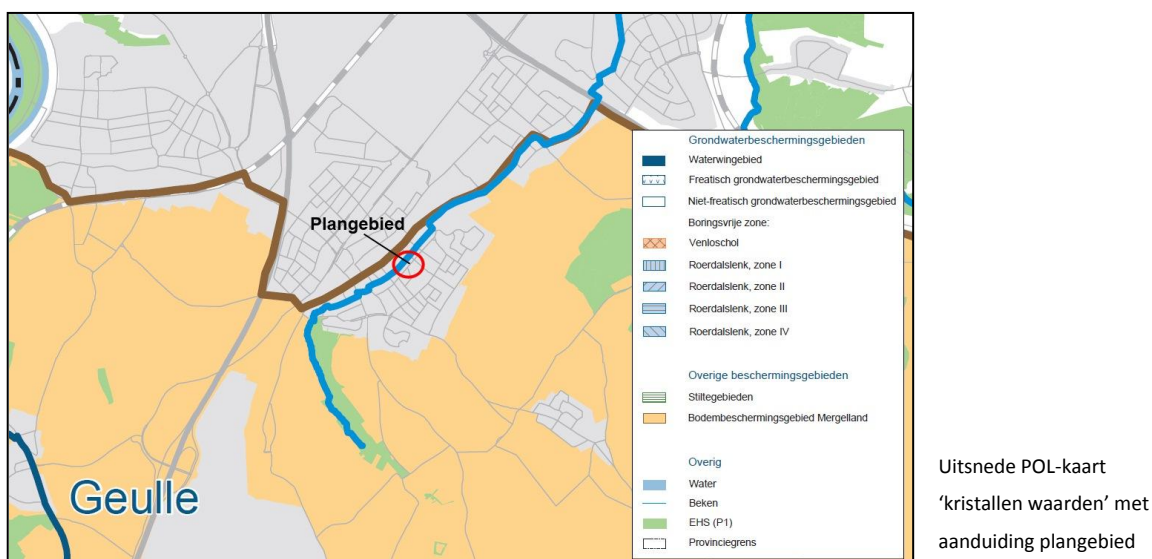
De 'Stedelijke bebouwing' (P9) omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering, en ecologisch water. Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken en de kwaliteit van werklocaties geborgd dan wel verbeterd.

3.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

Kristallen waarden

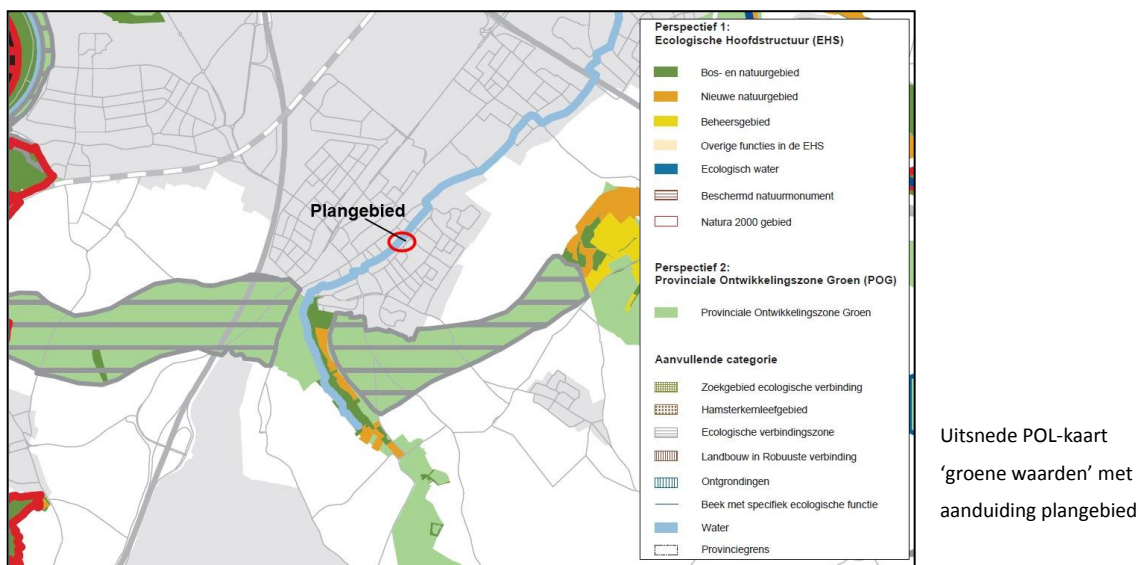
Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) blijkt dat onderhavig plangebied is gelegen binnen het zogenaamde 'Bodembeschermingsgebied Mergelland'.



Het beleid ten aanzien van het 'Bodembeschermingsgebied Mergelland' is gericht op het streven naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Dit betekent een extra bescherming van het grondwater en landschapselementen. De concrete regelgeving met betrekking tot het bodembeschermingsgebied is vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening.

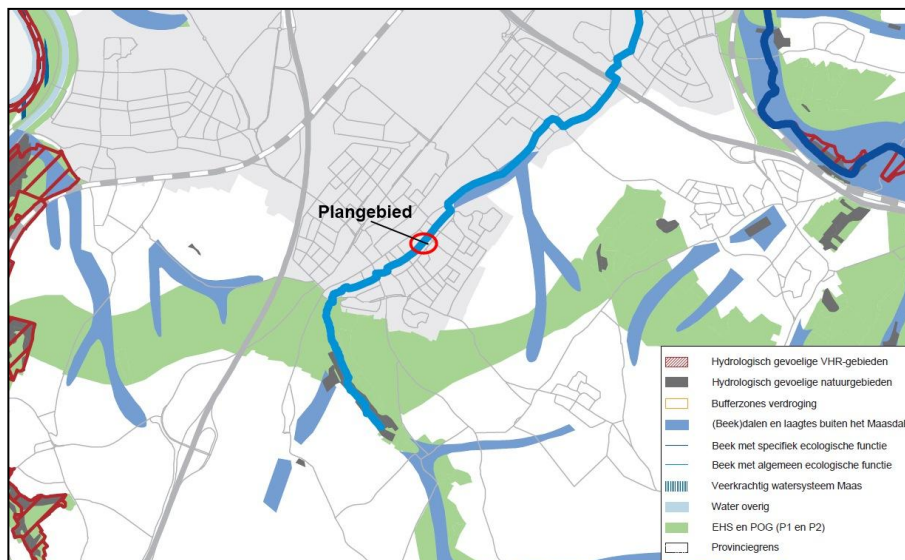
Groene waarden

Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.



Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) blijkt geheel aan de achterzijde van onderhavig plangebied (noordwestelijke perceelsgrens) een waterloop te zijn gelegen, aangeduid op de kaart als 'Beek met specifiek ecologische functie'.



Uitsnede POL-kaart
'blauwe waarden' met
aanduiding plangebied

Deze waterloop kent een beschermingszone/herinrichtingszone aan weerszijden van 5 meter welke net binnen het plangebied is gelegen. Deze beschermingszone is tevens publiekrechtelijk verankerd in het vigerende bestemmingsplan en wordt – zover gelegen binnen het nu voorliggende plangebied – overgenomen in voorliggend plan.

Vanwege het feit dat in casu primair sprake is van in pandige gebruikswijzigingen, is geen sprake van (ten opzichte van de huidige situatie, extra) belemmeringen.

3.2.4 POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering heeft de status van een structuurvisie (op grond van de Wro) en is vastgesteld op 18 december 2009 door Provinciale Staten. De POL-aanvulling bevat een aantal beleidsaanpassingen, die zich concentreren rond de thema's verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering.

Verstedelijking

Gebleken is uit actuele bevolkingscijfers en –prognoses dat in Zuid-Limburg sprake is van een zich voortzettende krimp. In het gehele zuiden van Limburg neemt de woningbehoefte vanaf 2014 af. Daarnaast staan met name de steden voor een herstructureringsopgave. Om zowel de krimp als de herstructurering structureel te kunnen aanpakken, zullen verbeterde instrumenten moeten worden ingezet. Daarbij wordt gericht op het gebruik maken van de waardecreatie en/of de mogelijkheden van kostenverevening tussen gebieden. De provincie ziet in dit wettelijke en beleidsmatige kader voor regionale woningbouwafspraken een coördinerende rol voor zichzelf weggelegd, afhankelijk per regio.

Gebiedsontwikkeling

Het thema gebiedsontwikkeling in de POL-aanvulling bevat beleidsuitspraken over woningbouw buiten de contour, over ontwikkelingen in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en de Rijksbufferzones. Deze punten zijn bij voorliggende planontwikkeling niet van toepassing.

Kwaliteitsverbetering

Ten aanzien van het thema kwaliteitsverbetering zijn op basis van de POL-aanvulling diverse provinciale instrumenten (bijvoorbeeld Ruimte voor Ruimte, BOM+ en VORm) samengebracht onder één noemer: het Limburgs Kwaliteitsmenu. Economische ontwikkelingen in het landelijke gebied (buiten de contour) dienen gepaard te gaan met de versterking van de omgevingskwaliteit. Bij voorliggende planontwikkeling is dit thema niet aan de orde, vanwege de ligging binnen de contour van Beek.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het provinciale beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet strijdig is met dit beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale woonmilieuvisie ‘Wonen met kwaliteit in een veranderende markt’

Op basis van de gemaakte afspraken in de regionale woonvisie ‘Wonen in de Westelijke Mijnstreek, uitgangspunten en voorwaarden 2005-2010’ is de Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek ‘Wonen met kwaliteit in een veranderende markt’ opgesteld. Deze visie, die het woonbeleid voor de Westelijke Mijnstreek voor de periode tot aan 2020 met een doorkijk naar 2030 behelst, is tijdens de raadsvergadering van 11 maart 2008 vastgesteld door de gemeente Beek.

Het doel van deze visie is een antwoord te formuleren op de vraag: ‘hoe gaan we als gemeenten en corporaties om met de gevolgen van de daling van de bevolking en wat betekent dit voor het wonen in de Westelijke Mijnstreek?’

Wat betekent dit voor de woningvraag:

- De uitbreidingsvraag loop af;
- Grote transformatieopgave in de sociale huurvoorraad;
- Meer behoefte aan eigen woningbezit;
- Huisvesting ouderen en voorzieningen welzijn en zorg;
- Verbetering leefbaarheid stedelijk woonmilieu;
- Behoeftte aan centrumstedelijke en meer groene woonmilieus;
- Prioriteit duurzaamheid;
- Op kleine schaal meer ruimte voor excellente woonmilieus.

Als gevolg van de bevolkingskrimp wordt vanaf 1 januari 2010 voor nieuwbouw de regel ‘één erbij, één eraf’ gehanteerd door de gemeente Beek. De woningvoorraad in de gemeente Beek voldoet voor een belangrijk deel niet meer aan de huidige en toekomstige wooneisen. Door diverse ontwikkelingen, zoals het samenvoegen van woningen, vernieuwbouw, sloop, herstructurering en nieuwbouw, zal geleidelijk naar een nieuw evenwicht in de woningmarkt worden toegewerkt. Per saldo zal in 2030 het aantal woningen in Zuid-Limburg lager moeten zijn dan anno 2011 aanwezig is. Concrete

uitvoeringsinstrumenten, ter bewerkstelling van het terugbrengen van de woningvoorraad én kwalitatieve verbetering van het woningbestand, worden momenteel in regionaal verband verder ontwikkeld.

3.3.2 Sectorale structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek

Naar aanleiding van de regionale woonmilieuvisie, waaruit de noodzaak bleek om het krimpscenario in Zuid-Limburg adequaat aan te pakken, heeft de Westelijke Mijnstreek samen de 'Structuurvisie Wonen' opgesteld. In deze structuurvisie wordt een richtinggevend kader gegeven per aangeduid woonmilieu. Het belangrijkste beleidsuitgangspunt uit de Woonmilieuvisie is één (woning) erbij, één (woning) eraf.

De uitvoeringsparagraaf van de Sectorale structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek is een wezenlijk onderdeel van de visie. Daarbij gaat het om concrete aanknopingspunten voor beoordeling, uitwerking en aanpassing van nieuwe en bestaande plannen, maar ook om het zeker stellen van de compensatie van de nieuwbouw door het onttrekken van woningen of intrekken van niet benutte bouwcapaciteit. Dit bepaalt in grote mate de agenda voor zowel de regionale, als gebiedsgerichte aanpak van de woningmarkt.

Voor de periode 2011-2020 wordt een programma voor nieuwbouw en sloop opgesteld. Door monitoring wordt dit programma gevolgd en zo nodig bijgesteld. Doel is het op gang brengen en houden van de kwalitatieve transformatie van de woningvoorraad in de regio. In de Sectorale structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek is een geabstraheerd overzicht opgenomen van de beoordeling van alle woningbouwinitiatieven in de regio. Basis daarvan is een gedetailleerde planinventarisatie. De raden hebben de Sectorale structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek vastgesteld, de colleges van burgemeester en wethouders het programma.

3.3.3 Conclusie regionaal beleid

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het regionale beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet strijdig is met dit beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Vigerend bestemmingsplan

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de plangrens van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Beek', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Beek op 26 april 2012.

Op grond van dit bestemmingsplan is voor de Stegen 3 de bestemming 'Wonen' van toepassing met daarbij horend bouwvlak en bouwaanduiding voor 'bijgebouwen'. Binnen de bestemming 'Wonen' is tevens de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf' opgenomen. Voorts is sprake van twee dubbelbestemmingen binnen het plangebied, te weten 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waterstaat – Beschermingszone/Herinrichtingszone'. Als laatste zijn een drietal gebiedsaanduidingen van toepassing: 'luchtvaartverkeerzone', 'milieuzone – bodembeschermingsgebied' en 'geluidzone – industrie'.



Uitsnede verbeelding vigerend
bestemmingsplan met aanduiding
plangebied

Middels voorliggend plan wordt één woning toegevoegd aan de bestaande situatie. In totaal is zodoende in de toekomst sprake van twee woningen op de locatie Stegen 3. Gelet op de bouwregels onder artikel 14.2, behorende tot de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Beek', is ter plekke van het onderhavige bouwvlak één woning toegestaan. Het toevoegen van één extra woning wordt binnenplannen in het vigerende bestemmingsplan niet gefaciliteerd.

Vanwege vorenstaande strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan dient voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan te worden opgesteld. Middels voorliggend plan wordt tevens de huidige opgenomen functieaanduiding 'agrarisch bedrijf' verwijderd.

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

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

- Het actief stimuleren van bedrijvigheid en het ondernemersklimaat en daarmee de regionale economie;
- (Startende) MKB ondernemers worden gefaciliteerd om kleinschalige bedrijvigheid passend in de kernen te vestigen in de kernen;
- Het centrum van Beek moet naast een gevarieerd winkelaanbod tevens een aanbod krijgen voor ontmoeting en vertier om zodoende de levendigheid en de gezelligheid van het centrum te versterken;
- De bereikbaarheid van en in Beek moet in stand gehouden worden en zo mogelijk verbeterd;
- Geen grootschalige recreatievoorzieningen in Beek maar uitsluitend kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen worden gefaciliteerd;
- Het woon-en leefklimaat wordt zodanig versterkt dat dit voor alle leeftijdsgroepen en voor zowel de huidige als toekomstige nieuwe inwoners aantrekkelijk is, waarbij kwaliteit boven kwantiteit gaat en groen in de leefomgeving een belangrijk uitgangspunt is;
- Het landelijke karakter van het buitengebied wordt behouden en versterkt, waarbij samenwerking met en het faciliteren van agrariërs belangrijk is;

- Cultureel-maatschappelijke voorzieningen, zorgvoorzieningen, sportvoorzieningen en detailhandelsvoorzieningen moeten binnen de gemeente bereikbaar zijn, maar niet noodzakelijk in elke kern;
- Inwoners worden gestimuleerd en gefaciliteerd om actief te participeren in de samenleving, onder andere op het gebied van mantelzorg en vrijwilligerswerk;
- Sportontwikkelingen, in het bijzonder op het gebied van gehandicapten, chronisch zieken en senioren, worden gestimuleerd;
- Ingezet wordt op een klantgerichte effectieve dienstverlening richting de burgers waarbij de gemeente een betrouwbare partner en een facilitator is die zowel vraaggericht als aanbodgericht handelt;
- Bovenstaande ambities en speerpunten zullen gerealiseerd worden door middel van een proactieve rol in de regio en in een open dialoog tussen gemeente en inwoners, waarbij duurzaamheid een belangrijke kernwaarde is.

In het algemeen kan worden gesteld dat het voorliggende bouwplan past binnen de ambities en speerpunten van de gemeente Beek, zoals deze zijn opgenomen in de toekomstvisie.

3.4.3 Nota Archeologisch beleid

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

Archeologische verwachtingskaart

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

Archeologische Beleidsadvieskaart

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

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

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

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

De gemeenteraad van Beek heeft op 22 maart 2012 de Structuurvisie Beek 2012-2022 'Ruimte voor veelzijdigheid en vitaliteit' vastgesteld.

In deze structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het (ruimtelijke) beleid voor het hele grondgebied van de gemeente Beek voor de middellange termijn opgenomen. Naast een beleidsbeschrijving, biedt de structuurvisie tevens een instrument voor het kunnen verhalen van kosten in het kader van de grondexploitatie.

Het hoofddoel van de Structuurvisie Beek 2012-2022 'Ruimte voor veelzijdigheid en vitaliteit' is het behouden en versterken van een duurzame omgeving waarin het prettig wonen, werken en recreëren is, met oog voor wat Beek heeft en wil nalaten voor toekomstige generaties. Daarbij wil de gemeente Beek zich blijven ontwikkelen tot een eigentijdse maar authentieke woon-, werk- en leefgemeente. In de gemeente dient sprake te zijn van voorzieningen op maat in elke kern en een hoogwaardige, duurzame landelijke omgeving met blijvende en beleefbare natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

In het algemeen kan worden gesteld dat het voorliggende bouwplan past binnen de ambities en speerpunten van de gemeente Beek, zoals deze zijn opgenomen in de structuurvisie.

3.4.5 Veiligheidsvisie Chemelot / Westelijke Mijnstreek

In een samenwerkingsverband tussen de gemeenten Sittard-Geleen, Stein, Beek, de regionale brandweer Zuid-Limburg, de provincie Limburg en Chemelot is de veiligheidsvisie 'Chemelot / Westelijke Mijnstreek' tot stand gekomen. Deze visie is afgestemd op de Regiovisie Westelijke Mijnstreek waarin is afgesproken dat gewerkt moet worden aan een economisch sterke regio, waarin Chemelot een belangrijke rol speelt, met een kwalitatief hoogwaardig woon- en leefklimaat.

Vanwege de aanwezigheid van Chemelot, en het daarbij behorende vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor, is in de regio sprake van veiligheidsrisico's. Er bestaat een spanningsveld tussen de economische behoefte en het prettig kunnen wonen en leven van mensen in een gemeente. Binnen dat spanningsveld moeten overheden afwegingen maken over ontwikkelingen op en rond het Chemelot-terrein.

De veiligheidsvisie beschrijft hoe men wil omgaan met ontwikkelingen op het gebied van 'chemie'. Nieuwe ontwikkelingen worden steeds getoetst aan de visie. Zo kunnen maatschappelijk verantwoorde keuzes worden gemaakt in ruimtelijke en economische ontwikkelingen die van invloed zijn op het woon- en leefklimaat in de gemeente Sittard-Geleen. Het uitgangspunt is dat het woon- en leefklimaat gelijk blijft of waar mogelijk verbeterd wordt.

In de veiligheidsvisie wordt de huidige veiligheidssituatie aanvaardbaar bevonden. Genoemde redenen daartoe zijn:

- de speciale en extra veiligheidsvoorzieningen op de site die zijn getroffen om de kans op incidenten en de gevolgen daarvan zo klein mogelijk te houden
- de aanwezigheid van een hoogwaardige en goed uitgeruste site-brandweer en rampbestrijdingsorganisatie;
- de toepassing van nieuwe inzichten in bewezen veiligheidsmaatregelen waar dat bedrijfseconomisch verantwoord is.

3.4.6 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet strijdig is met dit beleid.

4 Milieutechnische aspecten

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

4.1 Bodem

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

In casu is feitelijk sprake van het toevoegen van nieuwe verblijfsruimten ter plekke van de huidige schuur aan de straatzijde. Ten gevolge hiervan is een verkennend bodemonderzoek verricht door Aelmans ECO B.V. (**bijlage 1**).

Op basis van het verrichte onderzoek is geconcludeerd dat, ondanks aangetroffen licht verhoogde concentratie koper in de ondergrond, er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen bestaan voor het voorgenomen gebruik van de voormalige stal ten behoeve van woondoeleinden. Er zijn geen aanleidingen om over te gaan tot het verrichten van nader bodemonderzoek ter plekke van de beoogde nieuwe woning.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem voor het realiseren van de nieuwe (in pandige) woning geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

4.2.1 Geluidsbronnen

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

Ter plekke van onderhavig plangebied is sprake van wegverkeerslawaai, vliegtuiglawaai en industrielawaai. Het vliegtuiglawaai is als zodanig tevens in het bestemmingsplan 'Kern Beek' verwerkt, waarbij een gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone' over de westelijke helft van het plangebied is gelegen. Het industrielawaai als gevolg van Chemelot is planologisch vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan middels een gebiedsaanduiding ('geluidzone – industrie') over het gehele plangebied.

Vanwege vorenstaande situatie ter plekke van onderhavig plangebied is een akoestisch onderzoek verricht.

4.2.2 Akoestisch onderzoek

Door Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu is, na overleg te hebben gevoerd met de Intergemeentelijke Milieu Dienst Beek – Nuth – Stein, het vereiste akoestische onderzoek uitgevoerd. De rapportage van de opgestelde akoestische motivatie is bijgevoegd als **bijlage 2**.

Op basis van het verrichte onderzoek is ten aanzien van wegverkeerslawaai geconcludeerd de nieuwe woning gelegen is binnen de 53 dB contour. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Er dient een maximaal binnenniveau van 33 dB in de woning te kunnen worden gegarandeerd. Als gevolg de huidige vereisten van het Bouwbesluit heeft een gevel een geluidwering van (tenminste) 20 dB. In casu wordt zodoende de binnenwaarde van 33 dB gewaarborgd en behoeft geen hogere waarde procedure gevolgd te worden. Vanuit het wegverkeerslawaai is sprake van een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woning.

Ten aanzien van het luchtvaartlawaai is het westelijke deel van het plangebied weliswaar gelegen binnen de 35 Ke-zone, echter de nieuwe woning is gelegen buiten deze zone. Het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart stelt buiten de 35 Ke-zone geen restricties aan het realiseren van een woning. Vanuit het luchtvaartverkeerslawaai is sprake van een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woning.

Voor wat betreft het industrielawaai is het plangebied gelegen binnen de 50-55 dB(A) contour van Chemelot. Vanwege de ligging binnen deze contour dient een hogere waarde procedure gevolgd te worden. Het 'Aanvraagformulier voor hogere waarde(n) ingevolge de Wet geluidhinder' is bijgevoegd als **bijlage 3**.

4.2.3 Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormen de aspecten wegverkeerslawaai en luchtvaartverkeerslawaai geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling. Ten aanzien van het aspect industrielawaai dient een hogere waarde procedure gevolgd te worden.

In de nieuw te realiseren woning kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

4.3 Milieuzonering

4.3.1 Algemeen

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

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

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

4.3.2 Vigerende milieusituatie plangebied

Ter plekke van onderhavig plangebied is sprake van een agrarische bedrijfsvoering (akkerbouw en veeteelt). Voor de bedrijfsvoering vigeert een AMvB melding Landbouw. De agrarische bedrijfsvoering is als zodanig planologisch-juridisch vertaald in het bestemmingsplan 'Kern Beek' middels een functieaanduiding 'agrarisch bedrijf'.

Middels voorliggend plan zal de bedrijfsmatige agrarische bedrijfsvoering worden beëindigd. De functieaanduiding 'agrarisch bedrijf', zoals deze van toepassing is in het vigerende bestemmingsplan, zal dan ook middels voorliggend plan worden verwijderd.

Ter plekke van het plangebied mag daarmee geen sprake meer zijn van een agrarische bedrijvigheid vallende onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer. Blijkens jurisprudentie van de Raad van State is er onder andere sprake van hobbymatig houden van vee indien er niet meer dan vijf stuks melkvee worden gehouden.

De milieubelasting op de directe (woon)omgeving wordt daarmee weggenomen waarmee het woon- en leefklimaat in de directe omgeving verbetert.

4.3.3 Vigerende milieusituatie omgeving

In een straal van circa 100 meter rondom het plangebied is sprake van diverse bedrijvigheid. Het betreft de Dagopvang Dagbaeker Daelzicht (mensen met een verstandelijke beperking) gelegen aan de Hoolstraat 30/32 te Beek, Carosseriebedrijf Janssen op het adres Hoolstraat 4/4a te Beek en Bakkerij Dukers aan de Hoolstraat 5/5a.

In navolgende tabel is ten aanzien van voornoemde bedrijvigheid uiteengezet met welke richtafstanden rekening dient te worden gehouden op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' en wat de feitelijke afstand is ten opzichte van onderhavig plangebied.

Adres	Omschrijving	SBI	Grootste (richt)afstand VNG	Werkelijke afstand tot milieugevoelig object bij benadering
Hoolstraat 30/32	artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	8621, 8622, 8623	10 meter (geluid)	65 meter
Hoolstraat 5/5a	detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	4724	10 meter (geur, stof, geluid en gevaar)	40 meter

Tabel: bestaande bedrijvigheid en milieuzoneringen

Gelet op vorenstaande tabel is ter plekke van onderhavig plangebied geen sprake van milieubelemmeringen als gevolg van bestaande bedrijvigheid in de directe omgeving.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

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

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

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

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

4.4.2 Het besluit NIBM

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

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Bij voorliggende planontwikkeling wordt één woning toegevoegd. Dit aantal is ruimschoots minder dan het realiseren van 500 woningen zoals genoemd in de regeling NIBM. Zodoende kan worden geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling NIBM is.

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.853 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

Bij voorliggende planontwikkeling zal het vorenstaand aantal extra voertuigen bij lange na niet worden gehaald.

4.4.3 Besluit gevoelige bestemmingen

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

Het Besluit gevoelige bestemmingen is een zogenaamde algemene maatregel van bestuur (amvb), in werking getreden op 16 januari 2009. Met deze amvb wordt de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' (waaronder mede bedoeld de in casu te realiseren kinderdagopvang) in de nabijheid van provinciale en Rijkswegen te beperken.

Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen een onderzoek naar de luchtkwaliteit is vereist. Voor Rijkswegen geldt een onderzoekszone van 300 meter aan weerszijden van de weg, gemeten vanaf de rand van de weg. Voor provinciale wegen betreft deze afstand 50 meter.

Onderhavig plangebied aan de Stegen 3 bevindt zich niet binnen één van de hiervoor genoemde zones. Ook op grond van het besluit behoeft geen onderzoek naar de luchtkwaliteit plaats te vinden.

4.4.4 Conclusie

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

4.5 Externe veiligheid

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

4.5.1 Beleid

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

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

Groepsrisico

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

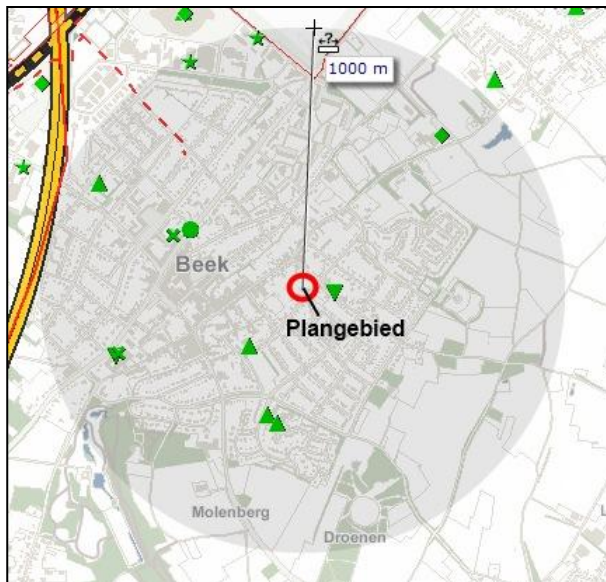
Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van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

Plaatsgebonden risico

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

4.5.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Ten behoeve van de beoordeling van de voor onderhavig kwetsbaar object mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Risicokaart Limburg geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over risicovolle bedrijven, transportroutes en buisleidingen.



Uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

Situatie plangebied inzake Bevi / risicovolle inrichtingen

Op ruim 800 meter ten noorden van onderhavig plangebied is de terreingrens gelegen van Chemelot. Dit betreft het bedrijventerrein van DSM, Sabic en andere. De rapportbeschrijving van deze inrichting, zoals te raadplegen via de Risicokaart Limburg, is bijgevoegd onder **bijlage 4**.

In de veiligheidsvisie 'Chemolot / Westelijke Mijnstreek' (zie tevens paragraaf 3.4.5) is aangegeven dat op Chemelot-site activiteiten met de hoogste veiligheidsrisico's, zoveel als mogelijk, in het midden van de site worden geplaatst en zodoende zo ver mogelijk van de omliggende bebouwing. Activiteiten met lagere veiligheidsrisico's worden in toenemende mate naar de randen van het complex verlegd. Als gevolg van deze 'inwaartse zonering' liggen de veiligheidscontouren voor het plaatsgebonden risico en voor het groepsrisico overal binnen het terrein.

Gelet op mag worden verondersteld dat voorliggende planontwikkeling aanvaardbaar is.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Situatie plangebied inzake transportroutes gevaarlijke stoffen

Op circa 1000 meter ten westen van onderhavig plangebied bevindt zich de A2, welke op de Risicokaart Limburg is aangeduid als transportroute gevaarlijke stoffen. De rapportbeschrijving van deze transportroute, zoals te raadplegen via de Risicokaart Limburg, is opgenomen onder **bijlage 4**.

Gelet op de ruime afstand (groter dan 200 meter als genoemd in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen), ondervindt voorliggende planontwikkeling geen belemmeringen als gevolg van deze transportroute gevaarlijke stoffen.

Transportleidingen gevaarlijke stoffen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Situatie plangebied inzake transportleidingen

Op circa 700 meter ten noordwesten van het onderhavige plangebied bevindt zich een ondergrondse buisleiding (aardgas) van de Nederlandse Gasunie N.V.. De rapportbeschrijving van deze buisleiding, zoals te raadplegen via de Risicokaart Limburg, is opgenomen onder **bijlage 4**.

Op basis van risicokaart blijkt dat voor deze leiding geen PR 10-6 geldt. In het onderzoek 'Risicoanalyse voor buisleidingen' (2007, RIVM) is geconcludeerd dat voor brandstofleidingen het groepsrisico geen knelpunt is.

4.5.3 Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. De bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit is goed. Daarbij kan gesteld worden dat de zelfredzaamheid in casu goed is te noemen. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

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

5 Overige ruimtelijke aspecten

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

5.1 Archeologie

5.1.1 Algemeen

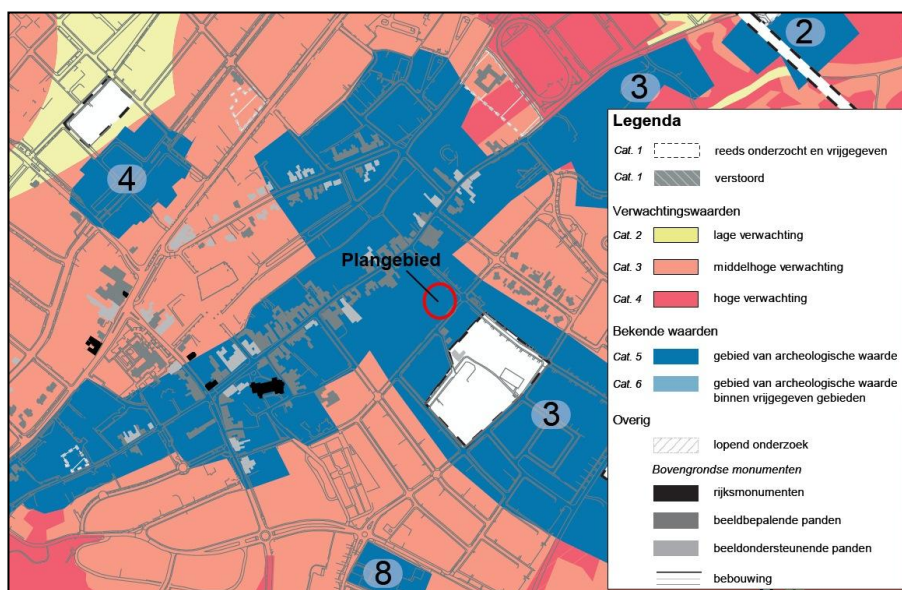
Archeologische waarden zijn bij wet beschermd (Monumentenwet 1988). Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. Het college is daarmee het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.

Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen betekent dit concreet het volgende:

- de gemeente dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningstelsel worden opgenomen. De aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kan langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek. Zo nodig kunnen aan dergelijke vergunningen regels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

5.1.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Beek beschikt over een eigen archeologische advieskaart en daarbij behorend beleid (vastgesteld in mei 2009). Op grond van de kaart is voor onderhavig plangebied sprake van een (bekende) archeologische waarde (historische dorpskern).



Uitsnede archeologische
beleidskaart gemeente
Beek met aanduiding
plangebied

Deze archeologische waarde is planologisch-juridisch vertaald in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Beek' tot 'Waarde – Archeologie 1'. Indien sprake is van (extra) bodemverstorende activiteiten met een groter oppervlak dan 250 m² en dieper dan 30 centimeter beneden maaiveld, dient een archeologisch onderzoek te worden verricht.

In casu is primair sprake van een planologische gebruikswijziging, zonder dat daarbij bodemverstorende activiteiten plaats vinden. Middels voorliggend plan zal de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' worden overgenomen conform het bestemmingsplan 'Kern Beek'.

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

5.2 Kabels en leidingen

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

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

5.3 Verkeer en parkeren

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

5.3.1 Verkeersstructuur

In het kader van voorliggende planontwikkeling hoeft niet te worden voorzien in een nieuwe ontsluitingsconstructie op de Stegen.

5.3.2 Parkeren

Conform het gemeentelijke beleid dient per woning te worden voorzien in 1,9 parkeerplaatsen. Voorliggende planontwikkeling impliceert dat binnen het plangebied twee woningen aanwezig zullen zijn. Zodoende dient in casu ter plekke van het plangebied ruimte beschikbaar te zijn voor in totaal 4 parkeerplaatsen.

Ten noordoosten van de bestaande bebouwing – alwaar momenteel sprake is van voeropslag e.d. – is ruim voldoende ruimte beschikbaar teneinde 4 voertuigen te kunnen stallen.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.4.2 Provinciaal beleid

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

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

5.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

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

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van de 'digitale watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Roer en Overmaas. Bij het doorlopen van de digitale watertoets blijkt dat onderhavig plangebied is gelegen binnen de zogenaamde 'invloedszone primaire wateren'. Deze zone bevat primaire wateren en regenwaterbuffers, inclusief beschermingszones, herinrichtingszones, meanderzones en inundatiegebieden.

Ter plekke van onderhavig plangebied betreft dit het reeds in paragraaf 3.2.3 aangehaalde primaire water, direct gelegen aan de achterzijde van onderhavig plangebied, waarvan de beschermingszone/herinrichtingszone voor een beperkt deel over de plangrens heen ligt. Deze zone, welke planologisch-juridisch is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Kern Beek', wordt middels voorliggend plan overgenomen.

Vanwege het feit dat met voorliggende planontwikkeling primair een in pandige gebruikswijziging mogelijk wordt gemaakt, is – gelet op het doorlopen van de digitale watertoets – geen sprake van waterbelangen. Er vinden geen (extra) belemmeringen plaats voor de beschermingszone/herinrichtingszone als gevolg van voorliggende planontwikkeling. Ten aanzien van de wijze van afvoer en afval- en hemelwater blijft de bestaande situatie gehandhaafd. Het plan behoeft niet te worden voorgelegd aan het Waterschap Roer en Overmaas.

5.5 Natuur en landschap

Gelet op de kaart 'groene waarden' blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen binnen dergelijke waarden, zulks conform eerder verwoord in paragraaf 3.2.3 van voorliggende toelichting.

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

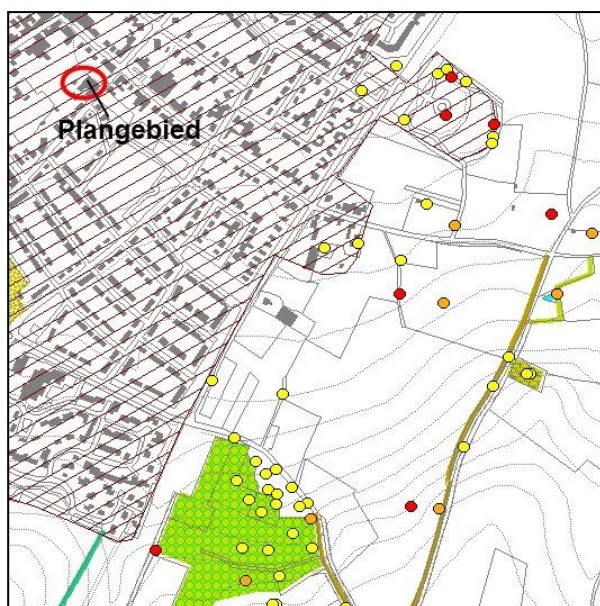
In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er geldt een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet).

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

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

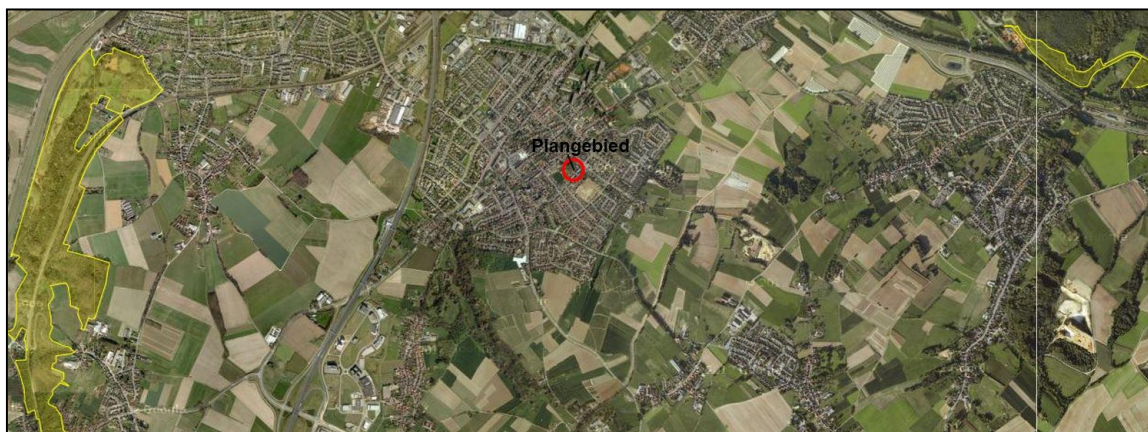


Natuurgegevens provincie Limburg met aanduiding plangebied

Uit bestudering van de provinciale natuurgegevens blijkt dat ter plekke van onderhavig plangebied géén beschermde flora en/of fauna zijn aangetroffen.

5.6.3 Gebiedsbescherming

Op circa 2.800 meter ten westen en circa 2.900 meter ten oosten bevinden zich de dichtst bijzijnde Natura 2000-gebieden alsmede Habitatrichtlijn gebieden (2003). Dit betreft respectievelijk het 'Bunder- en Elsloërbos' en het 'Geleenbeekdal'. Gelet op deze ruime afstanden mag worden verondersteld dat er geen negatieve effecten op dit gebied ten gevolge van voorliggende planontwikkeling.



Luchtfoto met ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebieden

5.6.4 Conclusie flora en fauna

Het is onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Zulks mede gelet op de ligging van onderhavig plangebied te midden van overige woonbebouwing en het daarbij horende (intensieve) gebruik. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.).

Voorliggende planontwikkeling zal echter, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, geen schadelijk effect hebben daarop. Indien activiteiten plaatsvinden die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

6 Uitvoerbaarheid

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

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

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

6.1.2 Exploitatieplan

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

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan om welke bouwplannen het gaat. Onder artikel 6.2.1, sub a, zijn vervolgens gevallen opgenomen waarvoor geen exploitatieplan behoeft te worden opgesteld.

Bij voorliggende planontwikkeling is geen sprake van een bouwplan, waardoor geen exploitatieplan behoeft te worden opgesteld.

6.2 Planschade

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

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

Bij onderhavige planontwikkeling is geen nadeel voor derden te verwachten. Verwacht mag zelfs worden dat sprake is van voordeel vanwege de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten.

7 Planstukken

De 'Partiële herziening bestemmingsplan 'Kern Beek' – Stegen 3 te Beek van de gemeente Beek bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:500.

7.1 Algemeen

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

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008) op drie manieren gerealiseerd:

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

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

7.2 Toelichting, regels en verbeelding

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

7.2.1 Toelichting

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

7.2.2 Regels

Conform de SVBP2008 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

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

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

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

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan, waarbij inhoudelijk is aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Kern Beek'. De in casu van toepassing zijnde bestemmingen zijn 'Wonen', 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waterstaat – Beschermingszone/Herinrichtingszone'.

7.2.3 Verbeelding

Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:500.

Bij voorliggend bestemmingsplan is sprake van de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming is een bouwvlak vastgelegd, waarbinnen middels een maatvoeringsaanduiding het maximale aantal woningen is opgenomen (twee). Voorts is een bouwaanduiding opgenomen voor 'bijgebouwen'.

Daarnaast is sprake van twee dubbelbestemmingen binnen het plangebied, te weten 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waterstaat – Beschermingszone/Herinrichtingszone'. Als laatste zijn een drietal gebiedsaanduidingen van toepassing: 'luchtvaartverkeerzone', 'milieuzone – bodembeschermingsgebied' en 'geluidzone – industrie'. De dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen worden overgenomen conform het vigerende bestemmingsplan 'Kern Beek'.

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

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

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

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

8.2 Vooroverleg

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

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen. Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de provincie Limburg en het Waterschap Roer en Overmaas. De vervolgens ingekomen reacties c.q. adviezen – welke niet hebben geleid tot aanpassingen in het plan – zijn opgenomen onder **bijlage 5**.

8.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Beek heeft het voornemen kenbaar gemaakt dat zij een bestemmingsplan aan het voorbereiden is.

8.4 Formele procedure

8.4.1 Algemeen

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

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 20 december 2012 tot en met 30 januari 2013 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

Voorliggend bestemmingsplan is vervolgens voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling. Het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad is toegevoegd als **bijlage 6**.

9 Bijlagen

1. Rapportage verkennend bodemonderzoek (Aelmans ECO B.V., rapportnr.: 12/03626/V/E/HW, d.d. 6-8-2012);
2. Rapportage akoestisch onderzoek (Aelmans ROM., rapportnr.: 12/25793/B/M/JZ, d.d. 25-6-2012);
3. Aanvraagformulier voor hogere waarde(n) ingevolge de Wet geluidhinder;
4. Rapportbeschrijvingen terreingrens Chemelot, transportroute A2: Knooppunt Kerensheide (afrit 50) en buisleiding Nederlandse Gasunie N.V. (Risicokaart Limburg);
5. Adviezen ex artikel 3.1.1 Bro;
6. Vaststellingsbesluit d.d. 28 maart 2013.

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Voerendaal op datum 28 maart 2013,

A handwritten signature in blue ink, reading "van de Venne", with a horizontal line drawn through it.

drs. S.J. van de Venne

Aelmans Adviesgroep

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
(045) 575 32 55
(045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
(0475) 45 92 60
(0475) 45 92 82

www.aelmans.com
info@aelmans.com

Agrarisch advies
Milieuadvies & -onderzoek
Ruimtelijke ontwikkeling & milieu
interactieve media
Rentmeesters & makelaars
Glastuinbouw advies
Vastgoedmanagement

