

Documentnr. 10/00909/V/M/SV
Dossiernr. M18759.01
IDN-nr. NL.IMRO.0888.BPACHTERDEBEEK10-VA01

Aelmans Ruimtelijke
Ontwikkeling en Milieu

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

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

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

info@aelmans.com
www.aelmans.com

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

PARTIËLE HERZIENING BESTEMMINGSPLAN 'KERN BEEK'

- Achter de Beek 9-13 te Beek -

Ex artikel 3.1 Wro

Status : definitief

Datum : 26 mei 2011
Naam opdrachtgever : Woningstichting Maasvallei

Opdracht is verstrekt aan : Aelmans ROM
Adres opdrachtnemer : Kerkstraat 2 / Kerkstraat 4
6095 BE Baexem /
6367 JE Voerendaal

De opdracht is uitgevoerd door : drs. S.J. van de Venne



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

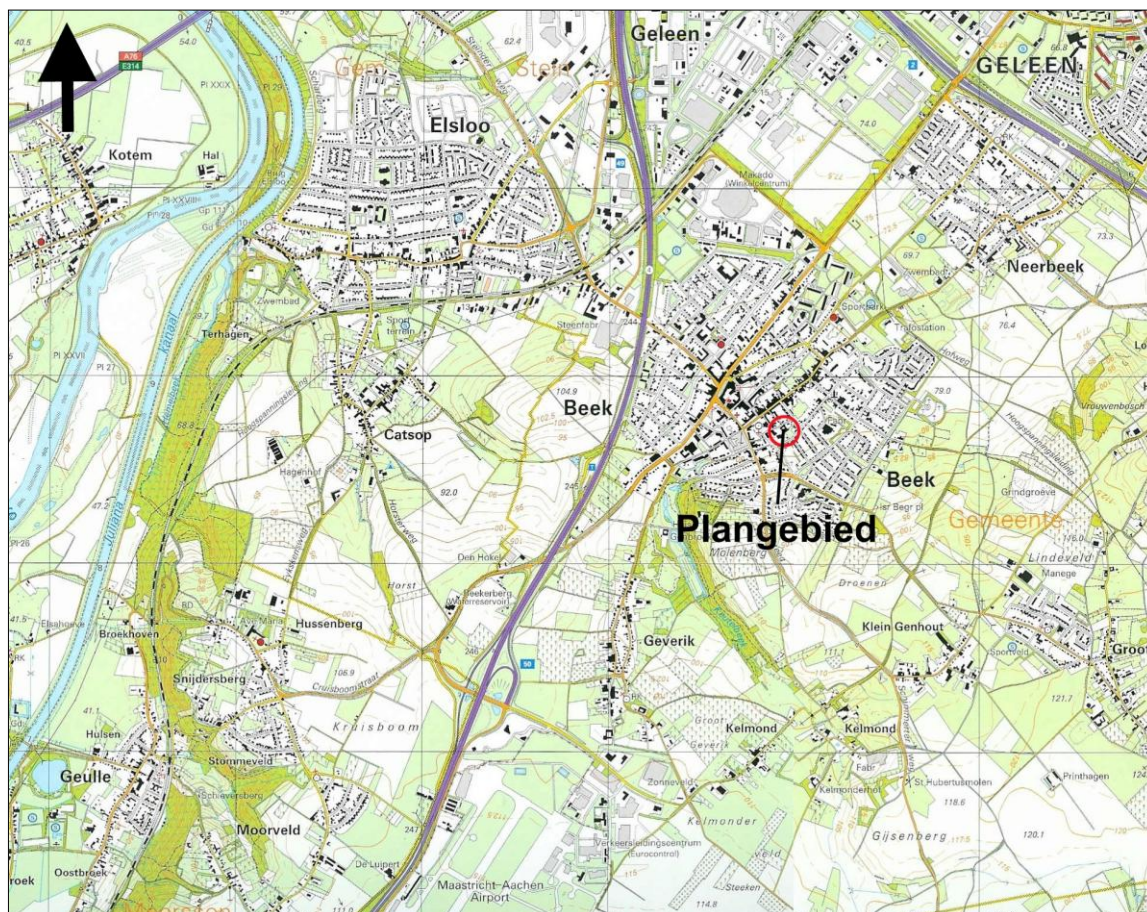
INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING.....	6
2.1 Ligging plangebied	6
2.2 Beoogde planontwikkeling	9
2.3 Ruimtelijke effecten	12
3. BELEIDSKADERS/PLANOLOGISCHE SITUATIE.....	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	13
3.2.2 Perspectieven	14
3.2.3 Provinciale waarden.....	14
3.2.4 Conclusie provinciaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid.....	16
3.3.1 Bestemmingsplan 'Kern Beek'	16
3.3.2 Toekomstvisie 2010-2030: 'Ondernemend Beek: veelzijdig en vitaal in Zuid-Limburg'	17
3.3.3 ISV 2003-2010	18
3.3.4 Stedenbouwkundig Masterplan.....	19
3.3.5 'Wonen in de Westelijke Mijnstreek, uitgangspunten en voorwaarden 2005-2010'	19
3.3.6 Regionale woonmilieuvisie 'Wonen met kwaliteit in een veranderende markt'.....	20
3.3.7 Conclusie gemeentelijk beleid	20
4. MILIEUTECHNISCHE ASPECTEN.....	21
4.1 Bodem.....	21
4.2 Geluid.....	21
4.2.1 Wegverkeerslawaaï.....	21
4.2.2 Vliegtuiglawaai.....	22
4.2.3 Conclusie	22
4.3 Milieuzonering	23
4.4 Luchtkwaliteit	23
4.5 Externe veiligheid	24
5. OVERIGE RUIMTELIJKE ASPECTEN	26
5.1 Archeologie	26
5.2 Kabels en leidingen	27
5.3 Verkeer en parkeren.....	28
5.3.1 Verkeersstructuur	28
5.3.2 Parkeren	28
5.4 Waterhuishouding	28
5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding	28
5.4.2 Provinciaal beleid	29

5.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas	29
5.5 Natuur en landschap	30
5.6 Flora en fauna	30
5.7 Duurzaamheid	31
6. FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	32
6.1 Grondexploitatie	32
6.1.1 Algemeen.....	32
6.1.2 Exploitatieplan	32
6.2 Planschade	33
7. PLANSTUKKEN.....	34
7.1 Algemeen.....	34
7.2 Toelichting, regels en verbeelding	34
7.2.1 Toelichting	34
7.2.2 Regels	35
7.2.3 Verbeelding	35
8. VOOROVERLEG EN FORMELE PROCEDURE	37
8.1 Inleiding	37
8.2 Vooroverleg.....	37
8.3 Formele procedure	37
8.3.1 Algemeen.....	37
8.3.2 Zienswijzen	38
9. BIJLAGEN	39

1. INLEIDING

De Woningstichting Maasvallei is voornemens om op de locatie Achter de Beek 9-13 te gemeente Beek een bouwplan te ontwikkelen bestaande uit twaalf appartementen voor permanente bewoning. De eerste plannen daartoe werden reeds in 2005 aan het gemeentebestuur van Beek voorgelegd. Destijds werd de planontwikkeling geïnitieerd door P&D Projects te Berg en Terblijt. De Woningstichting Maasvallei heeft dit bouwplan overgenomen.



Figuur 1: uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Momenteel is op betreffende perceel bebouwing aanwezig in de vorm van een voormalig agrarisch bedrijf 'Hoeve Kock'. Deze bebouwing zal met het oog op de realisering van het bouwplan in zijn geheel worden gesloopt. Het perceel is in eigendom van de opdrachtgever.

De planontwikkeling is strijdig met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Kern Beek', vastgesteld door de gemeenteraad van Beek op 10 februari 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 23 mei 2000. Onderhavig plangebied is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Woondoeleinden'. Desondanks is het bouwplan strijdig met betreffende bestemming. Onder paragraaf 3.3 van voorliggende toelichting wordt hierop verder ingegaan.

Het gemeentebestuur van Beek heeft echter aangegeven onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het voorliggend plan. Bij schrijven van 29 mei 2008 geeft het gemeentebestuur aan, om aan de herontwikkeling van de voormalige 'Hoeve Kock' medewerking te verlenen onder de voorwaarden dat de herbouw van het hoofdgebouw

plaatsvindt conform het voorstel van de architect (brief d.d. 12 september 2007), de ontsluiting wordt aangepast en verbreed en eventueel te nemen verkeerstechnische maatregelen (spiegel/parkeerverbod) ten laste komen van de ontwikkelaar.

Tevens dient:

- Een exploitatieovereenkomst te worden gesloten;
- Een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld waarin op alle ruimtelijke relevante aspecten moet worden ingegaan, waaronder in elk geval externe veiligheid, wegverkeerslawaaï, industrielawaai, luchtverkeerslawaaï luchtkwaliteit, flora en fauna, archeologie, verkeer en parkeren;
- Een planschaderisicoanalyse te worden uitgevoerd en, indien deze analyse daartoe aanleiding geeft, voordat de vrijstellingsprocedure wordt opgestart een verhaalsovereenkomst planschade te worden gesloten en eventuele te verwachten planschade aan de gemeente vooraf te worden vergoed;
- Te worden voldaan aan de voorwaarden die zijn genoemd in de bij betreffende brief d.d. 29 mei 2008 gevoegde bijlage. In deze bijlage wordt onder meer aandacht gevraagd voor de watertoets, onderzoeken met betrekking tot aspecten als externe veiligheid, wegverkeerslawaaï, luchtverkeerslawaaï, bodem, luchtkwaliteit, flora en fauna, archeologie en water;
- De nieuwbouwwoningen dienen levensloopbestendig te zijn en aan het basispakket Woonkeur A1 t/m A6, A7 t/m A10, B2 t/m B7, C4 t/m C7 en C13 en C 14 te voldoen. Met deze gegevens is bij het ontwerpen van de woningen door de architect rekening gehouden;
- De nieuwbouwwoningen dienen 100% te voldoen aan het basispakket duurzaam bouwen. Daarnaast bestaat er nog een variabel pakket aan maatregelen waaruit een keuze gemaakt kan worden, met dien verstande dat het totale pakket aan maatregelen 70% van het basispakket en variabel pakket te samen dient te zijn;
- De parkeerbalans in de directe omgeving mag als gevolg van de realisatie van het bouwplan niet onevenredig nadelig worden beïnvloed. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein en de parkeerbehoefte wordt bepaald op basis van de parkeerkencijfers en normen ASVV (CROW, publicatie 182).

Inmiddels heeft de gemeente Beek kenbaar gemaakt een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wro te willen doorlopen ten behoeve van voorliggende planontwikkeling. Dit omdat per 1 juli 2008 sprake is van een gewijzigde Wet ruimtelijke ordening (Wro) waarbij de artikel 19, lid 2 procedure onder de ('oude') Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) is komen te vervallen.

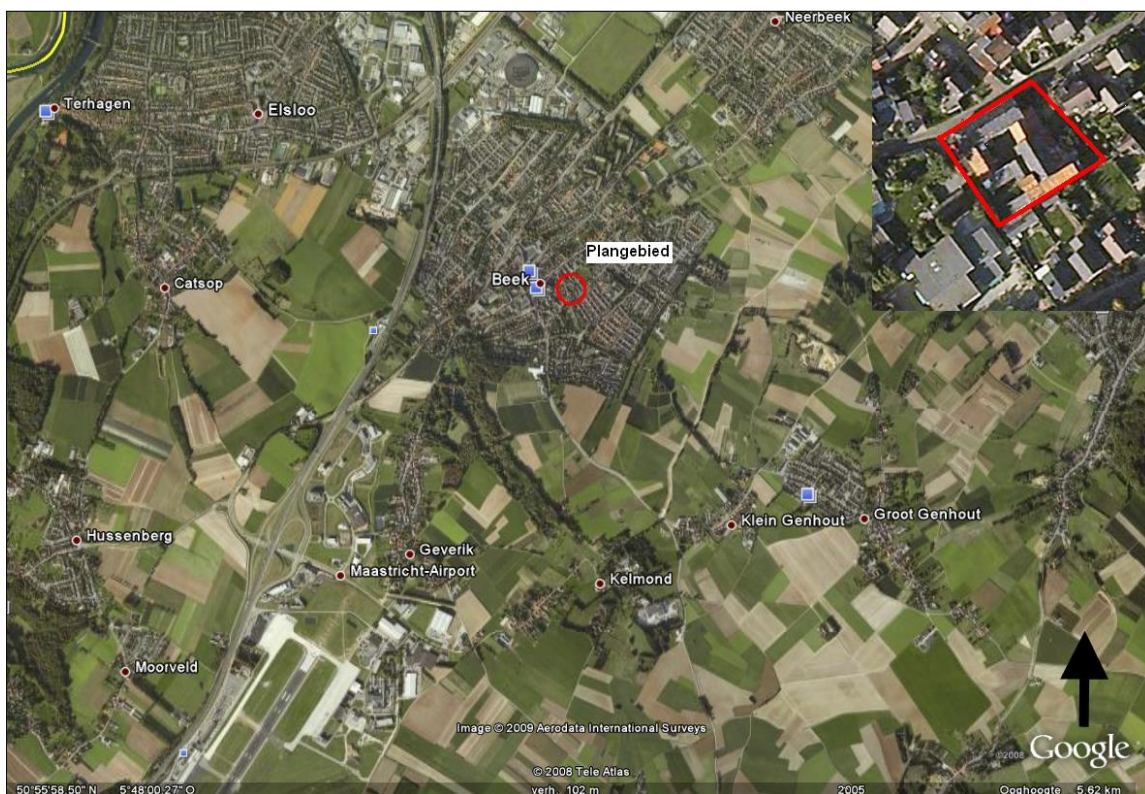
Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor de bestemmingsplanwijziging.

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

De locatie betreft een overwegend woongebied gelegen binnen de historische kern van de gemeente Beek.



Figuur 2: luchtfoto met aanduiding plangebied

Ter plaatse van het plangebied bevindt zich momenteel een voormalige boerderij, genaamd 'Hoeve Kock' met daarbij behorend een aantal achterliggende voormalige bedrijfsgebouwen. Deze boerderij zal inclusief alle voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt om plaats te maken voor de geplande nieuwbouw.

Hoeve Kock, althans het aan de straat gelegen voormalige woongedeelte plaatselijk bekend als Achter de Beek 9-11-13, betreft een beeldbepalend gebouw (donkergrijs in figuur 3). De voorgevel en de rechterzijgevel van de nieuwbouw zullen dan ook conform het thans bestaande gevelbeeld worden terug gebouwd, waarbij de beeldbepalende gevelfragmenten zullen worden teruggebracht. Het bouwplan is inmiddels door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit goedgekeurd.

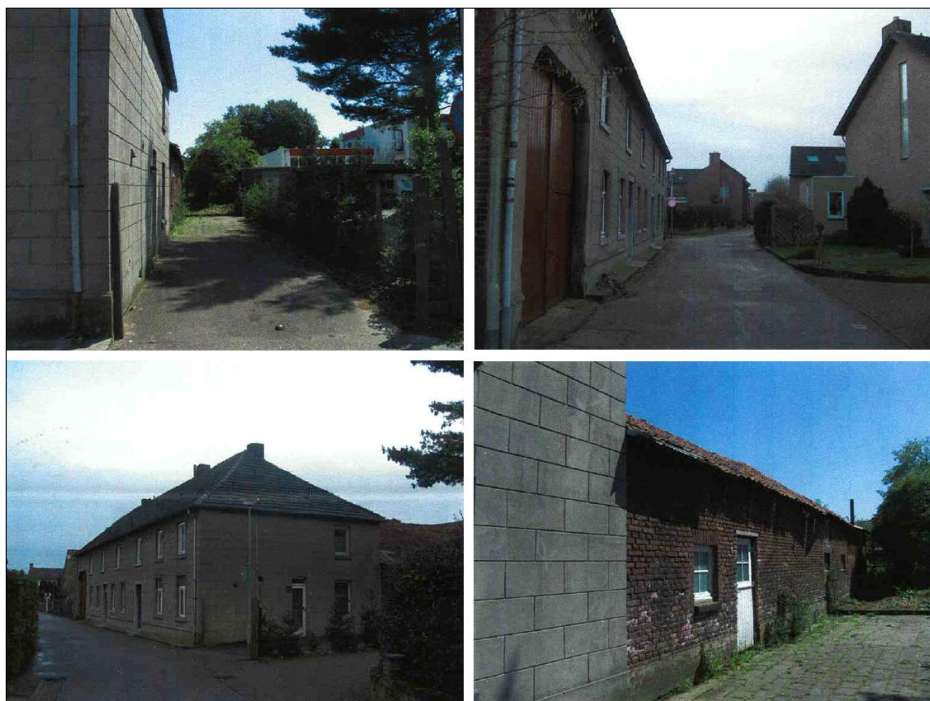
Momenteel bevindt zich op het betreffende perceel van 1.679 m² ongeveer 1.000 m² aan bebouwing. Na sloop van de oude bebouwing en realisering van de geplande nieuwbouw bevindt zich op de kavel circa 800 m² bebouwing.



Figuur 3: situatietekening bouwplan

Aan de overzijde en linkerzijde van de bouwlocatie bevindt zich woonbebouwing in de vorm van eengezinswoningen van vrij recente bouwdatum. Aan de rechterzijde van de bouwlocatie bevindt zich een strook tuingrond, terwijl aan de achterzijde van de bouwlocatie vrijstaande eengezinswoningen zijn gebouwd.

De huidige situatie van en rondom het plangebied wordt aan de hand van navolgende foto's weergegeven.



Figuur 4: foto's plangebied en omgeving (1)



Figuur 5: foto's plangebied en omgeving (2)

2.2 Beoogde planontwikkeling

Het plan omvat de bouw van twaalf, deels levensloopbestendige appartementen, gesitueerd op de begane grond en de 1^e verdieping.



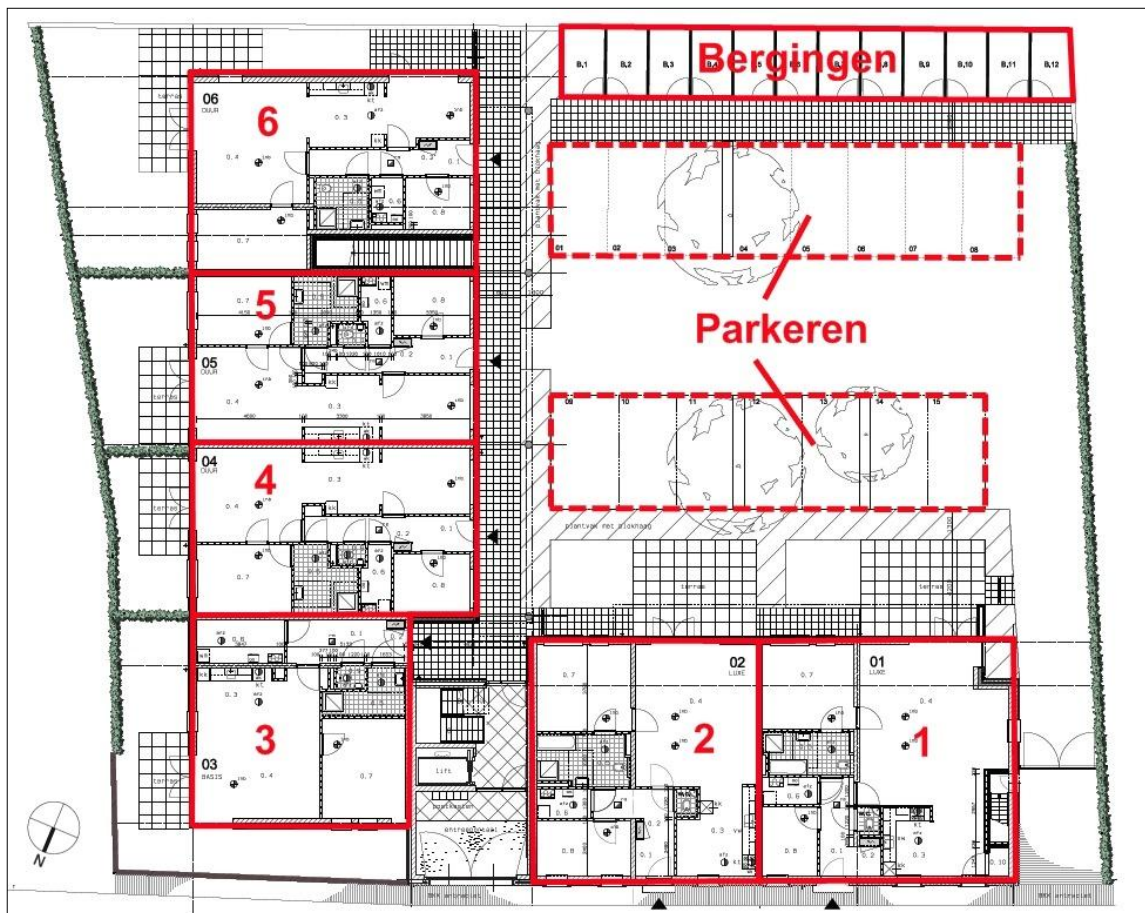
Figuur 6: situatietekening bouwplan

Het bouwplan bestaat in feite uit twee gedeelten, namelijk allereerst de terug te brengen beeldbepalende bebouwing parallel aan de straat. In de beeldbepalende bebouwing worden op de begane grond twee appartementen en op de 1^e verdieping (inclusief de kap) eveneens twee appartementen beoogd.

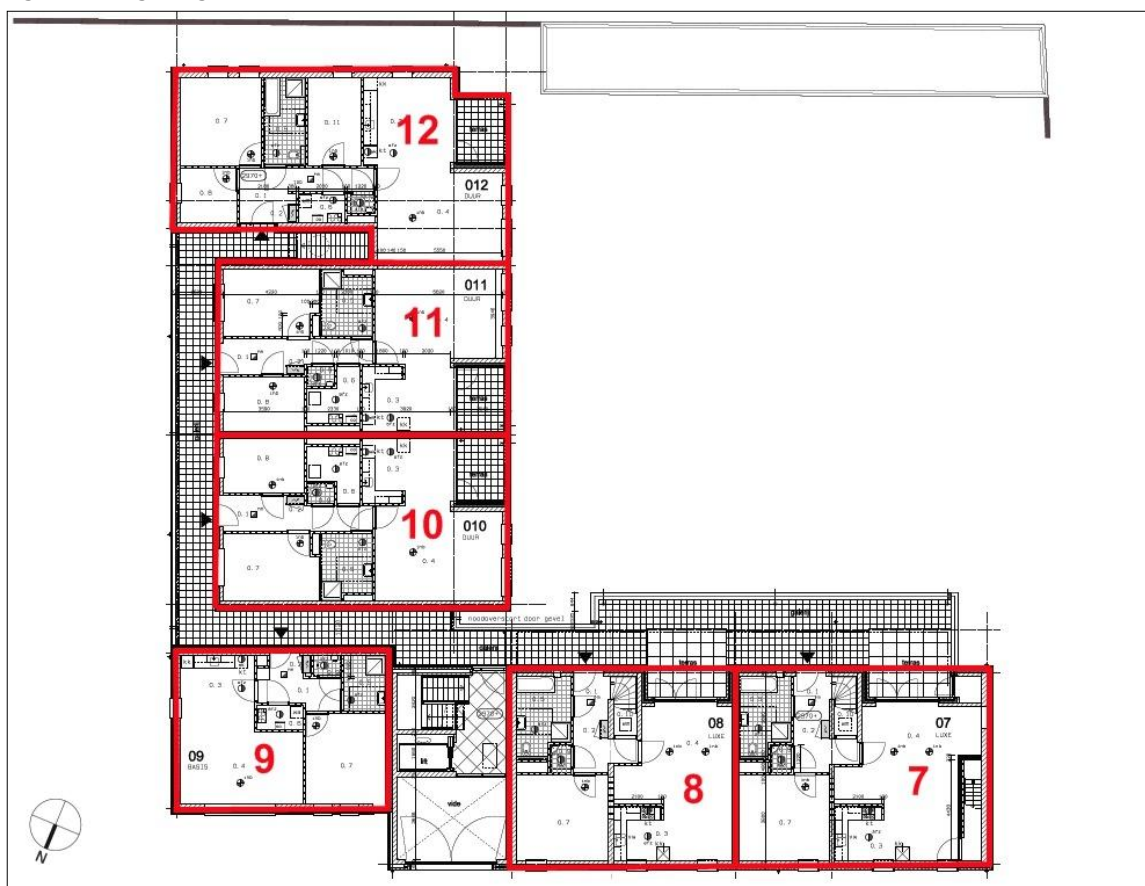
Het tweede gedeelte bestaat uit een in feite haaks daarop staande bebouwing in twee bouwlagen met een eigentijdse uitstraling en afgedekt met een plat dak waarin acht appartementen worden gerealiseerd. Beide gebouwen worden middels een vide met elkaar verbonden.

Op het achter- c.q. binnenterrein worden separate bergingen ten behoeve van de bewoners gerealiseerd. Tevens worden ter plekke vijftien parkeerplaatsen gerealiseerd.

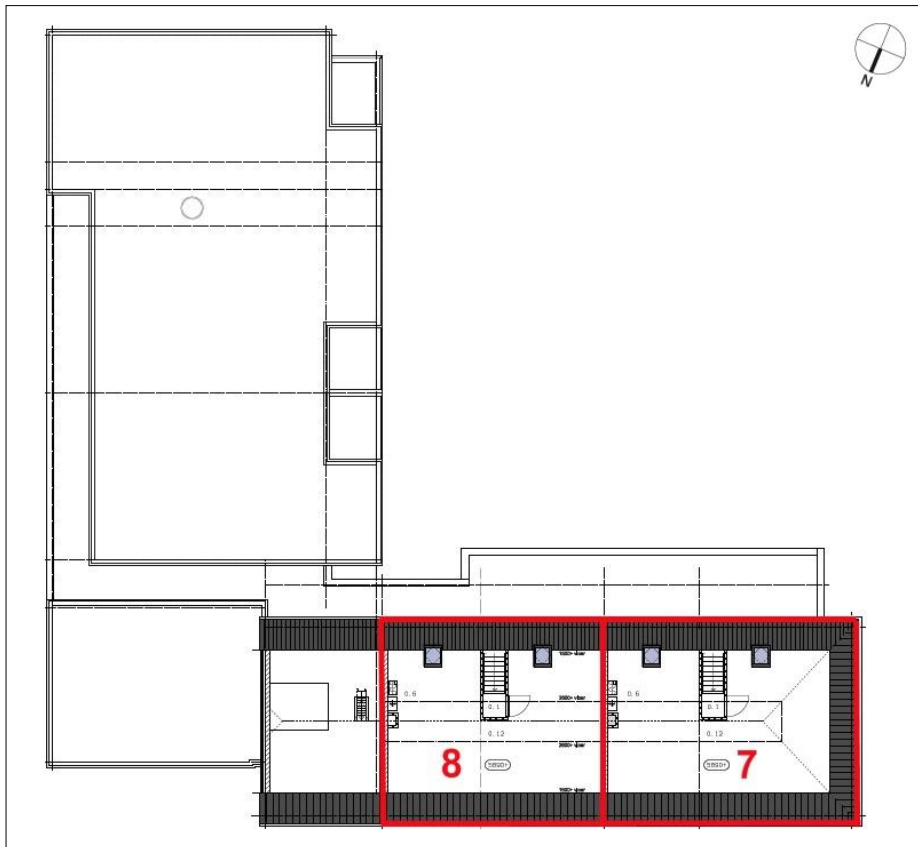
De navolgende figuren geven de verschillende plattegronden van het bouwplan weer.



Figuur 7: begane grond

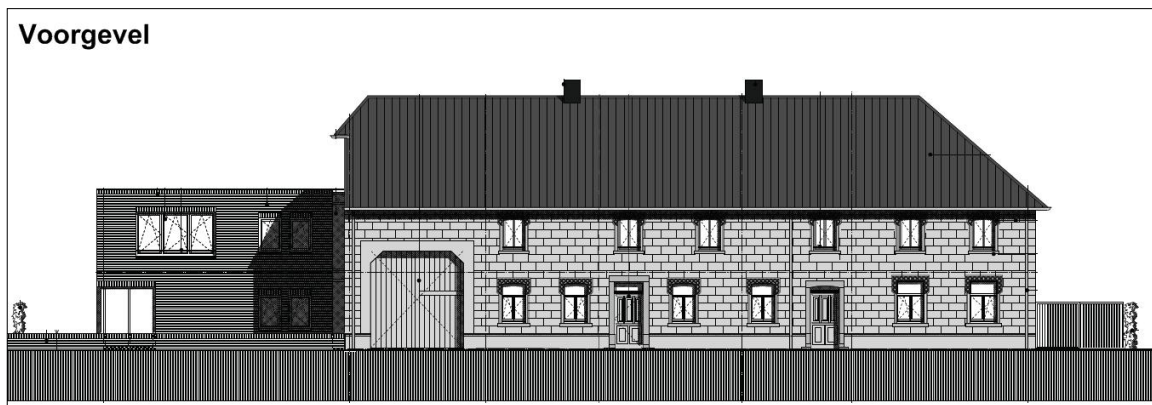


Figuur 8: eerste verdieping



Figuur 9: tweede verdieping

Onderstaande figuren geven de verschillende gevelaanzichten van het bouwplan weer.

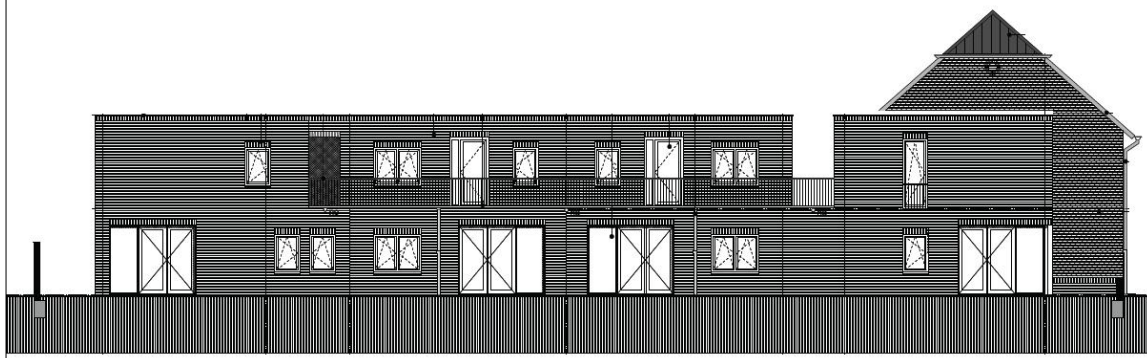


Figuur 10: voorgevel



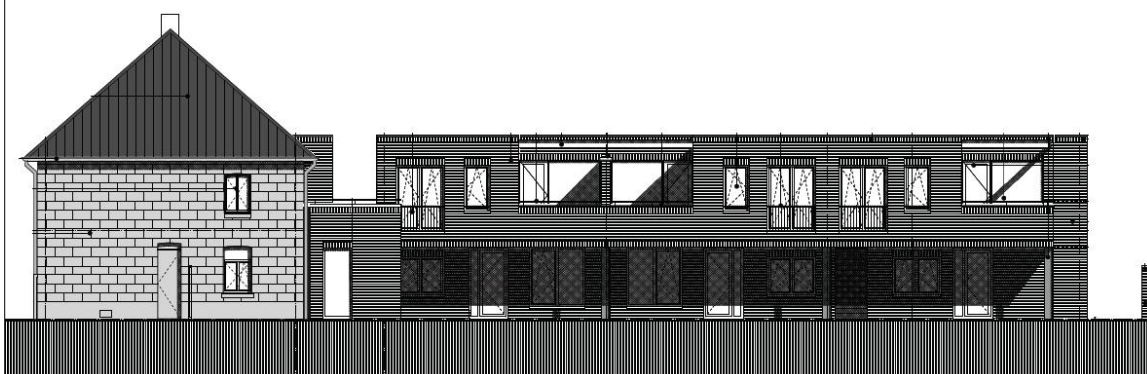
Figuur 11: achtergevel

Linker zijgevel



Figuur 12: linker zijgevel

Rechter zijgevel



Figuur 13: rechter zijgevel

Met betrekking tot voorliggend bouwplan is inmiddels welstandsgoedkeuring verkregen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Beek.

2.3 Ruimtelijke effecten

Het onderhavige bouwplan is onlosmakelijk verbonden met het optreden van ruimtelijke effecten op de omgeving. Omdat het authentieke aanzien van de beeldbepalende hoeve worden teruggebracht in het nieuwe bouwplan, inclusief de beeldbepalende gevelfragmenten, zullen de ruimtelijke effecten echter niet ingrijpend zijn.

Onderhavige locatie is voorheen gebruikt als agrarische bedrijfslocatie, doch deze activiteiten zijn reeds langere tijd gestaakt. Inmiddels is sprake van een woonbestemming, echter de (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing is gehandhaafd. Deze ontsierende gebouwen worden met voorliggende bouwplan gesloopt en maken plaats voor appartementen met een eigentijdse architectuur en identiteit. Het bouwplan leidt daarmee tot een beperkte ontstening ter plekke: de thans aanwezige bouwmassa van circa 1.000 m² wordt teruggebracht naar circa 800 m².

Als laatste kan worden gesteld dat, nu dat de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft ingestemd met de welstandsaspecten van voorliggend bouwplan, het plan past binnen de directe omgeving van het plangebied.

3. BELEIDSKADERS/PLANOLOGISCHE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nota Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Kern Beek' en relevante beleidsstukken van de gemeente Beek.

3.1 Rijksbeleid

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de in de Nota Ruimte omschreven beleidslijnen. De Nota Ruimte is de visie van het kabinet op de inrichting van Nederland. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, welke geldt als deel 4 van de planologische kernbeslissing (PKB-procedure), formeel in werking getreden.

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting voor Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

De inzet is die van sterke steden en een vitaal platteland, waarbij ook expliciet gekozen is voor een ruimtelijk beleid dat bijdraagt aan de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland:

- méér ruimte voor ondernemen, wonen en recreëren, en;
- méér ruimte voor infrastructuur en water.

Naast het behoud van landschapspatronen en de versterking van de vitaliteit van onder andere steden en dorpen, is intensief ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt van het Rijksbeleid. In de Nota Ruimte wordt in dat kader gesteld, dat benutting van het bestaande bebouwde gebied de voorkeur geniet boven nieuwe uitbreiding.

- Conclusie

Het voorgenomen plan om ter plekke van het plangebied twaalf appartementen te realiseren op een locatie waar thans reeds (te slopen) bebouwing aanwezig is, past binnen het voorgestane Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

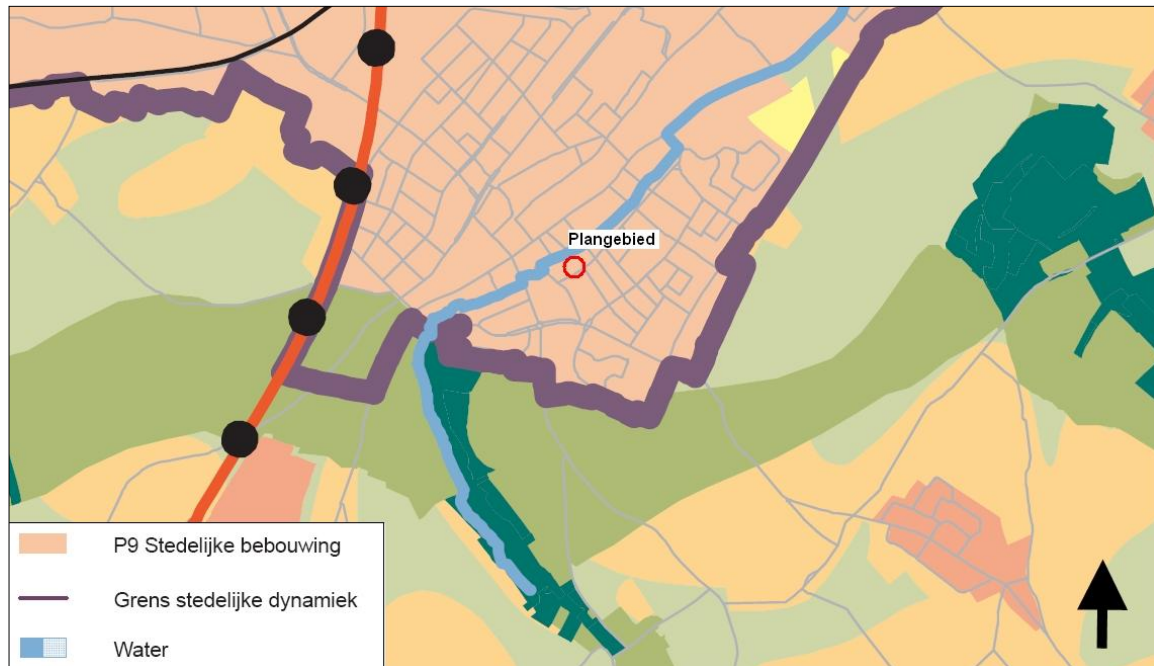
Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, 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 en 2010 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' binnen de grens Stedelijke Dynamiek van de stadsregio Sittard-Geleen/Stein/Beek.



Figuur 14: uitsnede POL-perspectievenkaart met aanduiding plangebied

Het perspectief 'Stedelijke bebouwing' omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon-, 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. Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken geborgd.

- Conclusie

Resumerend kan worden gesteld dat voorliggende planontwikkeling, voor de realisering van woonbebouwing binnen stedelijk gebied (zogenaamde inbreiding), niet strijdig is met het door de provincie in het POL2006 vastgelegde beleid.

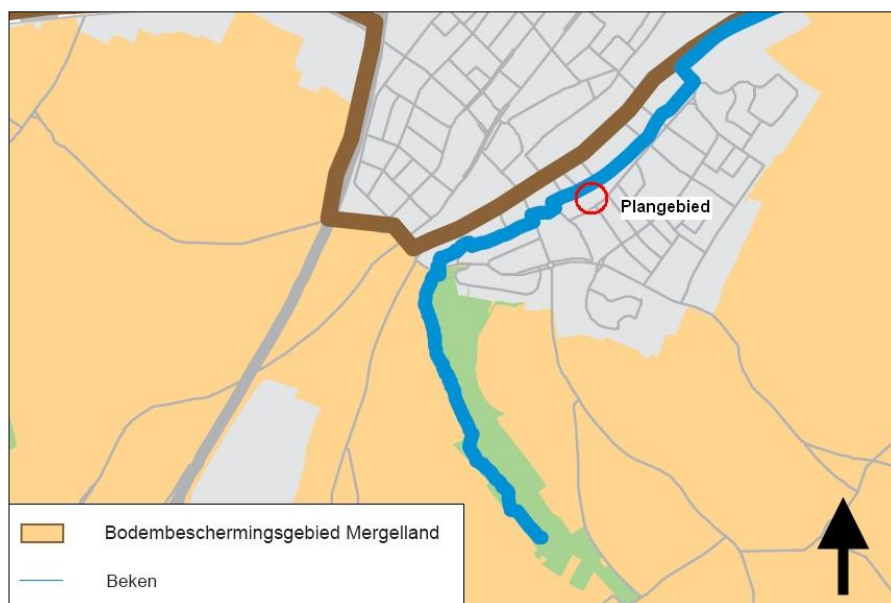
3.2.3 Provinciale waarden

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 het plangebied, zoals geheel Zuid-Limburg, is gelegen in het bodembeschermingsgebied Mergelland.

In het bodembeschermingsgebied Mergelland streeft de provincie naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Dit betekent een extra bescherming van het grondwater en landschapselementen.



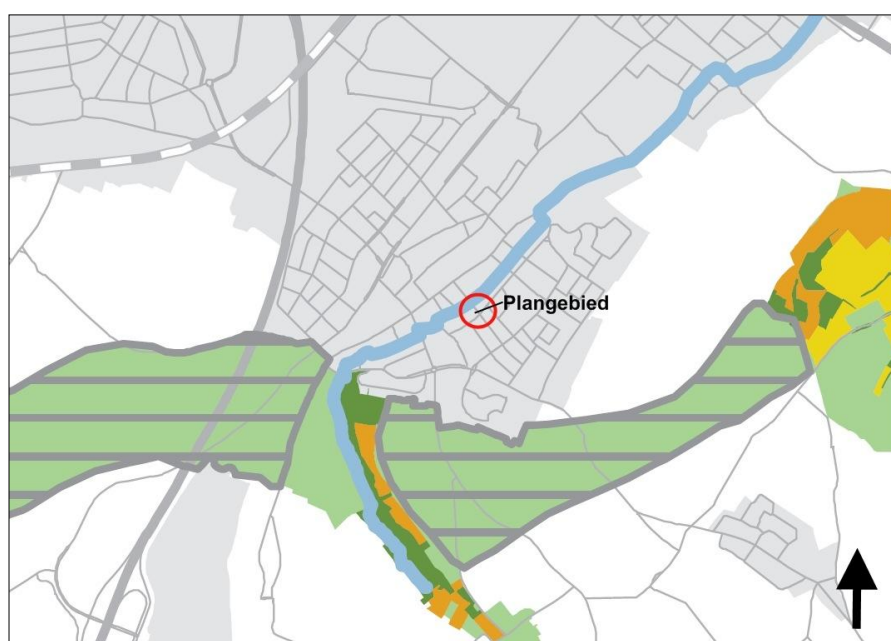
Figuur 15: uitsnede POL-kaart 'kristallen waarden met aanduiding plangebied

De concrete regelgeving voor het bodembeschermingsgebied is vastgelegd in de Provinciale milieuverordening. De uitvoering is vooral een taak van de gemeenten, waterschappen, de landbouw, natuur en landschapsbeheerders. Onderhavig plan heeft geen gevolgen voor het grondwater en landschapselementen.

Tevens is op de POL-kaart 'kristallen waarden' de gerioleerde watergang onder de weg Achter de Beek, zoals reeds aangegeven onder paragraaf 4.2.3, weergegeven als 'beken'. Het onderhavige bouwplan heeft daarop geen invloed.

- Groene waarden

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



Figuur 16: uitsnede POL-kaart 'groene waarden' met aanduiding plangebied

- Blauwe waarden

Op de POL-kaart (kaartblad 4c) 'blauwe waarden' zijn op en in de omgeving van het plangebied geen blauwe elementen van provinciale betekenis aanwezig, met uitzondering van de gerioleerde watergang die is aangeduid als 'beek met een algemene ecologische functie'. De overige omliggende blauwe waarden liggen allen op ruime afstand van de locatie.



Figuur 17: uitsnede POL-kaart 'blauwe waarden' met aanduiding plangebied

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande kan worden gesteld dat het provinciale beleid zich niet verzet tegen onderhavige planontwikkeling. Er is immers geen sprake van een provinciaal belang die een dusdanige belemmering oplevert dat de planontwikkeling geen doorgang zou kunnen hebben.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Kern Beek'

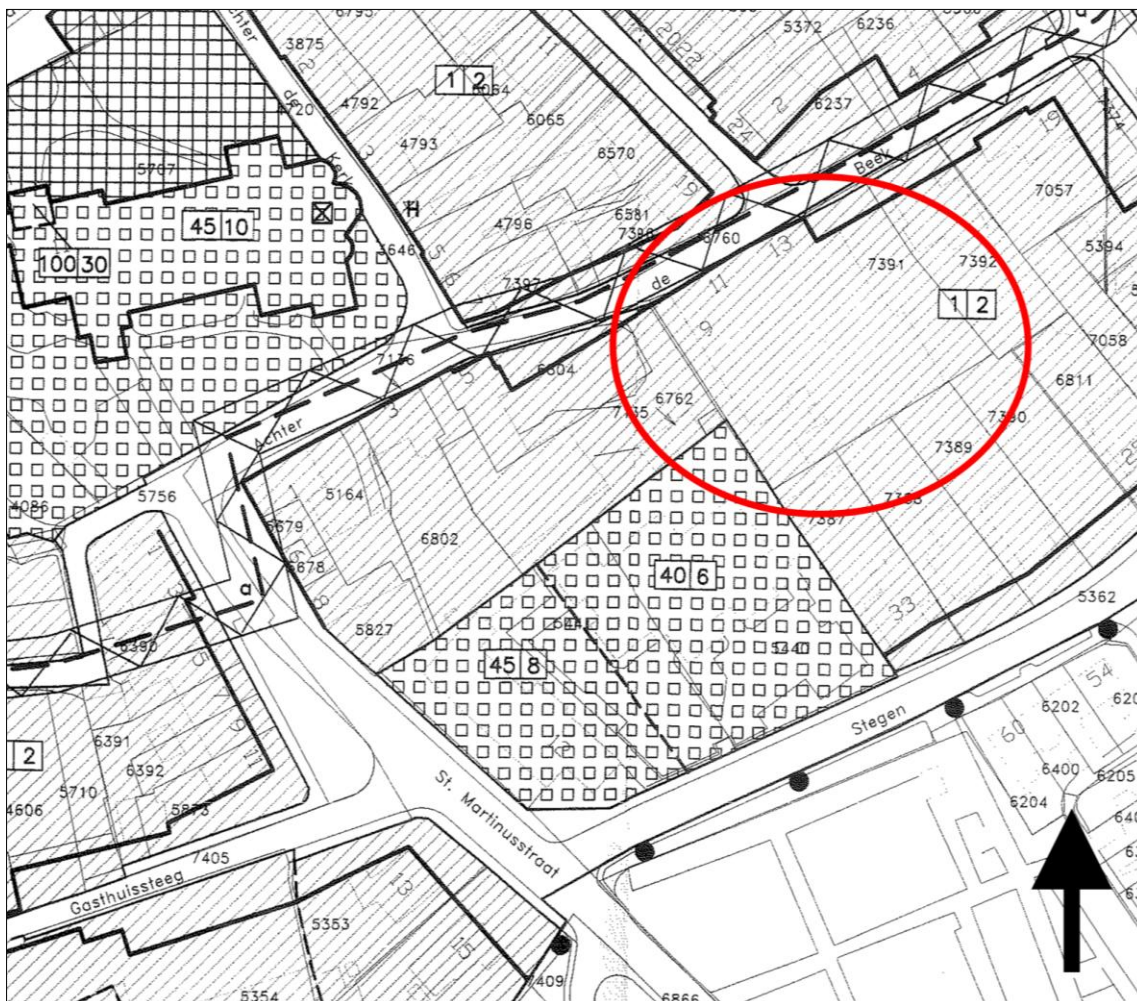
Het plan ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kern Beek', vastgesteld door de gemeenteraad op 10 februari 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 23 mei 2000.

Het gebied ter plaatse van het bouwplan is conform genoemd bestemmingsplan bestemd voor woondoeleinden, verkeersdoeleinden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen inclusief speelvoorzieningen en doeleinden van openbaar nut.

Conform de bestemmingsvoorschriften is de locatie bestemd voor grondgebonden woningen in maximaal twee bouwlagen. In de in de voorschriften opgenomen vrijstellingsbevoegdheid is onder andere aangegeven dat burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen voor de bouw van maximaal 24 gestapelde woningen met bijgebouwen per locatie, mits passend binnen de provinciale richtcijfers voor de woningbouw en onder de voorwaarden dat onder andere de afstand tussen voorgevel en achtergevel van het hoofdgebouw maximaal 20 meter mag bedragen.

Deze vrijstellingsbevoegdheid kan bij het voorliggende bouwplan echter niet worden gehanteerd aangezien de afstand tussen de voorgevel en achtergevel van het bouwplan circa 36 meter bedraagt en daarmee niet voldoet aan het gestelde voorschrift ten aanzien van de vrijstellingsbevoegdheid.

Derhalve wordt voor onderhavige planontwikkeling een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wro doorlopen. Voorliggende stukken zijn in dat kader opgesteld.



Figuur 18: uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Kern Beek' met aanduiding plangebied

3.3.2 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.

3.3.3 ISV 2003-2010

Het ISV plan 2003-2010 gemeente Beek werd op 18 december 2003 door de raad vastgesteld. Doelstelling van dit plan is het vormen van een basis een integrale aanpak van stedelijke vernieuwing binnen de gemeente.

Deelopgave fysiek:

Het behoud en versterking en de ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardig woon- en leefmilieu voor de lange termijn met kwantitatief voldoende en kwalitatief goede woningen in een aantrekkelijke, veilige en duurzame woonomgeving.

Ambities fysiek:

- het versterken van de ruimtelijke structuur, de beeldkwaliteit en het eigen karakter;
- het versterken van de functionele structuur, inclusief een evenwichtig, kwalitatief hoogwaardig woningaanbod.

Deelopgave sociaal-maatschappelijk:

Bevorder de sociale samenhang en bestrijdt of voorkom sociaal maatschappelijke achterstanden. Ontwikkel een samenhangend pakket aan voorzieningen. Schep de voorwaarden voor een kwalitatief hoogwaardige woon- en leefomgeving voor alle bewoners, met een voldoende voorzieningenpakket en creëer door concentratie en door zo nodig bundeling van activiteiten en accommodaties, voldoende draagvlak voor voorzieningen en zorg.

Ambities sociaal-maatschappelijk:

- Het bestrijden c.q. voorkomen van achterstanden;
- Het scheppen van gelijke kansen voor deelname aan de maatschappij;
- Sociale cohesie.

Deelopgave economisch:

Verbeter waar mogelijk het vestigingsklimaat voor economische activiteiten.

Ambities economisch:

- Stimuleren van de bedrijvigheid ter vergroting van de leefbaarheid;
- Voldoende en bereikbare commerciële voorzieningen.

3.3.4 Stedenbouwkundig Masterplan

Het Stedenbouwkundig Masterplan van de gemeente Beek werd vastgesteld door de raad op 23 september 2004.

Het Masterplan beoogt te voorzien in een verdiepingsslag voor het ruimtelijke beleid. Het Masterplan biedt vooral kwalitatieve kaders voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling en invulling daarvan en geeft daarmee concrete handvatten voor de beoordeling en sturing van de in het ISV plan genoemde gebieden en locaties.

Specifiek ten aanzien van het plangebied nabij de Keutelbeek geeft het Masterplan aan dat de doelstelling is deze beek open te maken en de historische loop binnen de bestaande bebouwde kom zichtbaar te maken.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden:

Behoud het goede en verbeter waar nodig. Het historische wegenpatroon en de cultuurhistorisch waardevolle elementen van de bebouwingsstructuur zijn kaderstellend en worden ingezet als uitgangspunt voor de toekomstige ruimtelijke kwaliteit van de kernen.

Gesteld wordt dat het voorliggende bouwplan voldoet aan het Stedenbouwkundig Masterplan. Het plan vormt géén belemmering voor het project 'openmaken Keutelbeek' (zie tevens paragraaf 5.4) alsook blijft de bestaande beeldbepalende bebouwing gehandhaafd.

3.3.5 'Wonen in de Westelijke Mijnstreek, uitgangspunten en voorwaarden 2005-2010'

De gemeente Beek vormt samen met de gemeenten Sittard-Geleen, Schinnen en Stein een regio op het gebied van volkshuisvesting. Deze gemeenten, samen Westelijke Mijnstreek, hebben in februari 2006 de regionale woonvisie 'Wonen in de Westelijke Mijnstreek, uitgangspunten en voorwaarden 2005-2010' vastgesteld.

Deze woonvisie vormt de concrete uitwerking van de Provinciale Woonvisie Limburg voor de regio. Een kwalitatief goede woon- en leefomgeving vraagt om het zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte. Daarom is het belangrijk dat het bestaand stedelijk gebied optimaal wordt benut. Een gedifferentieerd op de toekomst gericht woningaanbod moet gesitueerd zijn in een herkenbare, kwalitatief goede woon- en leefomgeving. Binnen het bestaand stedelijk gebied vraagt dit om extra aandacht voor de aanwezige kwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik.

Omdat bij voorliggend bouwplan aandacht wordt besteed aan de aanwezige kwaliteit (beeldbepalend pand) en zorgvuldig ruimtegebruik ('inbreidingsplan') wordt geconcludeerd dat er geen strijdigheden zijn met de regionale woonvisie.

3.3.6 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.

3.3.7 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op de vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke (en regionale) beleid, wordt geconcludeerd dat het onderhavige bouwplan geen strijdigheden daarmee zal opleveren.

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, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Door Aelmans ECO B.V. is voor onderhavige planontwikkeling een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd (**bijlage 1**).

De conclusie van het onderzoek is dat ondanks licht verhoogde concentraties deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor het voorgenomen gebruik van de onderzoekslocatie voor woondoeleinden.

Weliswaar is ter plaatse van één boring sprake van een lichte verontreiniging met minerale olie. Daartoe is geadviseerd om tijdens de sloop van het pand zorgvuldig om te gaan om vermenging van schone leemgrond met puin te voorkomen.

Er zijn geen aanleidingen om over te gaan tot een nader bodemonderzoek. Bij verlening van de omgevingsvergunning dient door de Intergemeentelijke Milieudienst Beek-Nuth-Stein een bodemgeschiktheidsverklaring te worden verleend.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

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

Ten behoeve van onderhavige planontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Bureau Geluid. De resultaten zijn opgenomen in een notitie, als bijgevoegd onder **bijlage 2**.

4.2.1 Wegverkeerslawaai

Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidzone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. In casu is sprake van de doorgaande weg Brugstraat, op circa 180 meter ten zuidwesten van het plangebied. Deze weg heeft een geluidzone van 200 meter, gemeten vanuit de weg.

Omdat het plangebied niet in de eerste lijnsbebouwing is gelegen en mede gelet op de lokale afschermingen tussen deze weg en het plangebied zal de voorkeursgrenswaarde voor

wegverkeerslawaai als gevolg van de Brugstraat op het plangebied niet worden overschreden. Alle overige wegen binnen het aandachtsgebied zijn 30 km/u wegen en zijn niet gezoneerd.

4.2.2 Vliegtuiglawaai

Het onderhavige plangebied is gelegen op circa 2,5 kilometer ten noorden van het vliegveld Maastricht Aachen Airport. In navolgende figuur is de ligging van het plangebied binnen de 35-40 Ke contour weergegeven.



Figuur 19: ligging plangebied binnen 35-40 Ke contour Maastricht Aachen Airport

4.2.3 Conclusie

Voor de te realiseren woningen hoeft geen hogere grenswaarde te worden aangevraagd, aangezien het plangebied niet binnen een zone voor industrielawaai of railverkeerslawaai is gelegen. Ook wordt de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai als gevolg van de Brugstraat op het plangebied niet overschreden.

Weliswaar dient in het kader van de procedure voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning in kaart te worden gebracht wat de gevelisolatiewaarde van de te realiseren woningen is als gevolg van het vliegtuiglawaai, uitgaande van een geluidbelasting van 35-40 Ke.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

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 verantwoord te worden.

In de directe omgeving van het onderhavige plangebied zijn meerdere burgerwoningen gesitueerd. Er bevinden zich in de omgeving van het plangebied echter geen bedrijven waarvoor in de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' richtlijnen voor hindercirkels zijn opgenomen.

Van een negatieve beïnvloeding van het bouwplan voor omliggende bedrijven en (omgekeerd) van omliggende bedrijven voor bewoners van het bouwplan is dan ook geen sprake.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

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.

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.

Onderhavige planontwikkeling leidt per saldo tot een toevoeging van 9 nieuwe woningen (naast 3 reeds bestaande woningen) en is derhalve, gelet op vorenstaande, NIBM. Ook zal als gevolg van onderhavige planontwikkeling de toename van het aantal verkeersbewegingen dusdanig zijn, dat een verslechtering van de luchtkwaliteit tot gevolg heeft. De NIBM-tool zoals opgesteld door InfoMil laat zien dat tot 1.135 extra voertuigen per weekdaggemiddelde (uitgaande van géén vrachtverkeer) geen nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is vereist. Voorliggende planontwikkeling blijft ruim onder dit aantal extra voertuigen.

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 meerdere zogenaamde kwetsbaar objecten. Het beleid is derhalve bekeken en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

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.

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.

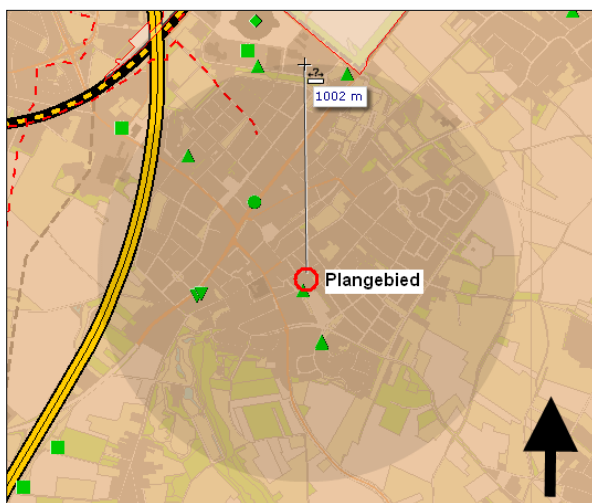
(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Conclusie externe veiligheid

In casu worden meerdere nieuwe kwetsbare objecten gerealiseerd, te weten de twaalf woningen. Hierdoor dient een verantwoording plaats te vinden van eventuele risico's.

Op de Risicokaart Limburg is te zien dat er zich in de directe nabijheid van het plangebied geen zogenaamde risicovolle bronnen bevinden.



Figuur 20: uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

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

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. In de wet wordt het culturele erfgoed, en dan met name het archeologische erfgoed, beschermd. Onder archeologisch erfgoed worden alle fysieke overblijfselen verstaan, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De fysieke overblijfselen kunnen zich zowel in als boven de grond bevinden.

De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

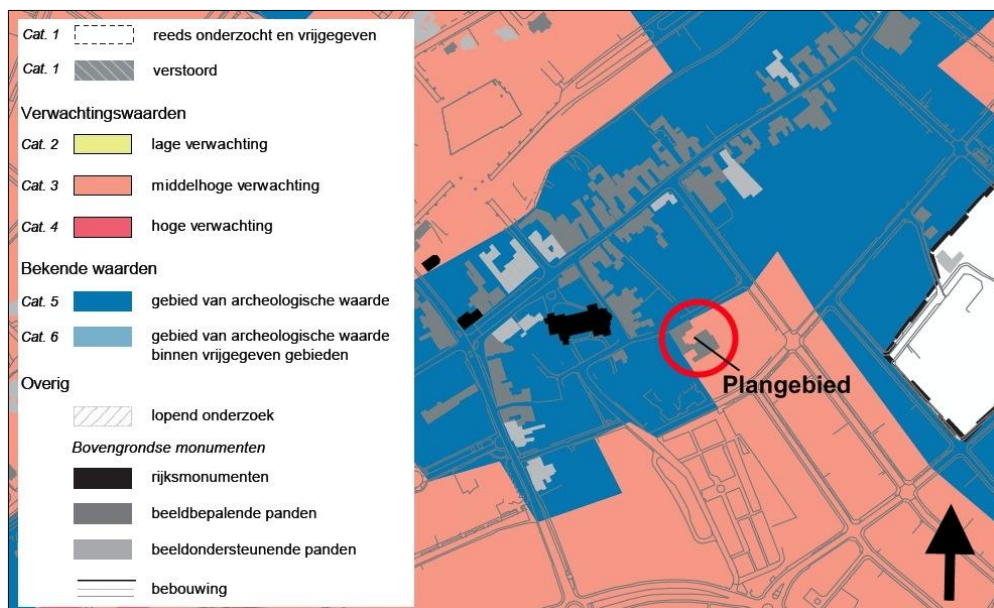
- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard. Opgravingen vinden alleen plaats indien behoud in situ (dus in de bodem) niet mogelijk is;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'. In een vroegtijdig stadium moeten initiatiefnemers aangeven hoe met eventuele archeologische waarden wordt omgegaan in geval van bodemverstorende activiteiten. In beginsel dient er dus een verkennend vooronderzoek plaats te vinden bij dergelijke activiteiten;
- De initiatiefnemer tot ruimtelijke plannen betaalt het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is bepaald dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn.

De gemeente Beek beschikt sinds medio 2009 over een Nota Archeologisch Beleid met een daarbij behorende Archeologische Advieskaart.

Op de Archeologische Advieskaart van de gemeente Beek is voor het grondgebied van de gemeente, naast de bovengronds aanwezige monumenten (Rijksmonument, beeldbepalende en beeldondersteunende panden), allereerst inzichtelijk gemaakt welke gebieden reeds zijn onderzocht en zijn vrijgegeven en/of zijn verstoord. Ook worden verwachtingswaarden aangegeven: lage, middelhoge en hoge verwachting. Als laatste zijn de bekende (archeologische) waarden in kaart gebracht.

Navolgende figuur is een uitsnede van de Archeologische Advieskaart van de gemeente Beek, met daarop aangegeven onderhavig plangebied.



Figuur 21: uitsnede Archeologische Advieskaart gemeente Beek met aanduiding plangebied

De voorliggende planontwikkeling is gelegen ter plekke van een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. Ook is op de Archeologische Advieskaart het, met voorliggende planontwikkeling te handhaven, beeldbepalende karakter van de huidige bestaande bebouwing ter plekke van het plangebied terug te vinden.

Bodemverstoringen kleiner dan 2.500 m² in gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde zijn conform het gemeentelijke archeologiebeleid vrijgesteld van nader archeologisch onderzoek. In casu is daarvan sprake.

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

Weliswaar blijft artikel 53 van de Monumentenwet 1988 van toepassing. Deze voorziet in een meldingsplicht bij toevalsvondsten en bij belangrijke ontdekkingen dient ruimte gegeven te worden voor onderzoek.

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 beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

Onder het wegdek van de weg Achter de Beek bevindt zich een gerioleerde watergang (de Keutelbeek). Voor deze gerioleerde watergang is een beschermingszone van toepassing. Deze beschermingszone wordt met voorliggende partiële herziening planologisch overgenomen. De gerioleerde Keutelbeek wordt overigens in het kader van het project 'openmaken Keutelbeek' open gemaakt.

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

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

Bij onderhavige planontwikkeling is sprake van één ontsluiting op de weg Achter de Beek, geheel aan de rechterzijde van de bebouwing (gezien vanaf de straatzijde). Daarbij wordt bij onderhavige planontwikkeling gebruik gemaakt van de bestaande inritconstructie.

Voorliggend plan heeft derhalve geen gevolgen voor de verkeersstructuur. Weliswaar zal het aantal verkeersbewegingen ter plekke enigermate toenemen. Mochten eventuele aanvullende maatregelen zijn vereist om het in- en uitrijden te verbeteren, zullen deze voor rekening zijn van de initiatiefnemer.

5.3.2 Parkeren

Ten aanzien van het aspect parkeren is onderzocht of bij onderhavige planontwikkeling wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Bij onderhavige planontwikkeling is sprake van in totaal 12 woningen. Daarvan zijn drie reeds bestaand. Huisnummer 9 beschikt over een grote oprit en voorziet derhalve in parkeerruimte op eigen terrein. Het parkeren ten behoeve van de huisnummers 11 en 13 geschiedt in de bestaande situatie reeds in het openbare gebied. Zodoende dient bij voorliggende planontwikkeling rekening te worden gehouden met voldoende parkeerruimte ten behoeve van (per saldo) 10 woningen.

Uitgaande van de categorie 'woning midden segment' en 'weinig stedelijk gebied' (conform de parkeerkencijfers en normen van de ASW; CROW publicatie 182) dienen per woning minimaal 1,3 en maximaal 1,5 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Vorenstaande impliceert minimaal 13,5 en maximaal (voorkeur) 15 parkeerplaatsen.

Bij voorliggende planontwikkeling wordt binnen de plangrenzen voorzien in parkeerruimte voor 15 auto's, zoals ook zichtbaar is op figuur 7 van voorliggende toelichting. Gelet hierop wordt bij voorliggende planontwikkeling in voldoende parkeerruimte voorzien om geen verstoringen op te leveren in de parkeerbalans.

5.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Allereerst wordt ingegaan op het Rijks- en provinciale waterbeleid.

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. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders 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 het 'meldformulier 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 en is reeds in een eerder stadium voor een wateradvies voorgelegd aan het Waterschap Roer en Overmaas. Bij schrijven van 15 september 2008 geeft het Waterschap aan dat langs het plangebied het overkluisde primaire water Keutelbeek stroomt (de gerioleerde watergang). Voor het bouwen binnen de beschermingszone van de beek dient een vergunning in het kader van de Keur van Waterschap Roer en Overmaas te worden aangevraagd. De Woningstichting Maasvallei zal hiervoor een watervergunning aanvragen.

Verder zijn in het plangebied zijn geen zuiveringstechnische werken gelegen. Het hemelwater zal via een gescheiden systeem worden afgevoerd naar het gemengd gemeentelijk rioolstelsel.

Het Waterschap heeft geadviseerd om het hemelwater bovengronds aan te bieden en tevens verzocht de mogelijkheden voor infiltratie van het hemelwater binnen het plangebied na te gaan. Gelet op de beperkte ruimte en het gewenste stedelijke ontwerp is een open infiltratievoorziening binnen het plangebied echter niet realiseerbaar. Wel zal middels het aanbrengen van groenvoorzieningen binnen het plangebied en het toepassen van halfverhardingen op de onbebouwde gedeelten infiltratie van het hemelwater in de bodem waar mogelijk worden bevorderd. Zulks zal in het kader van de omgevingsvergunning verder worden uitgewerkt.

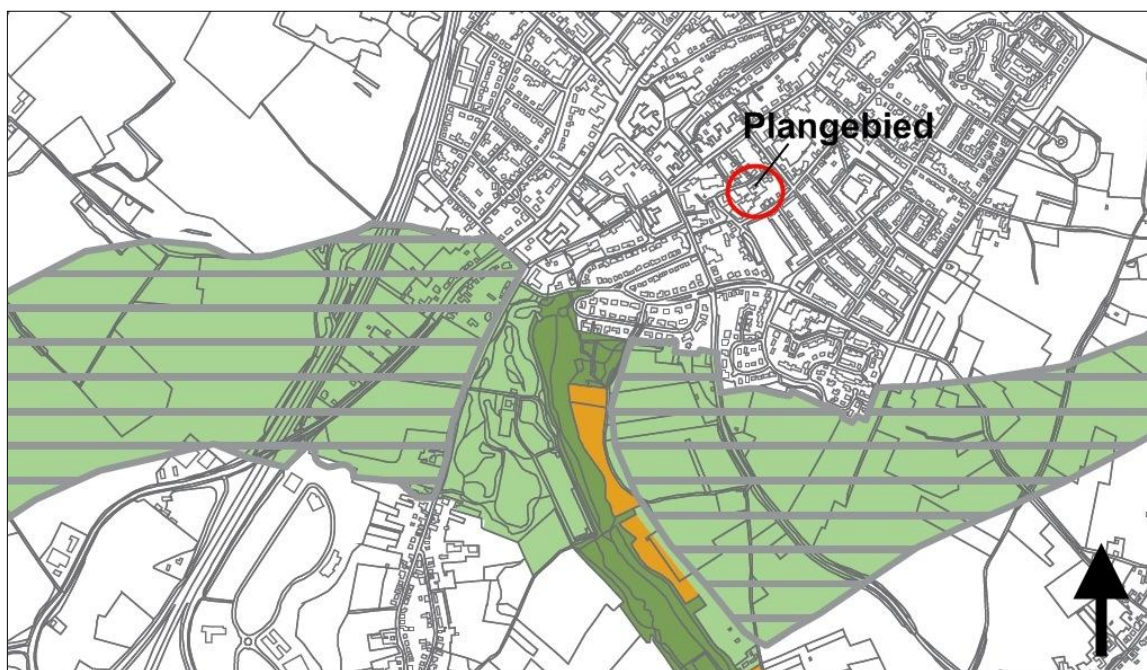
Het van de daken van de nieuwbouw afkomende hemelwater wordt middels een gescheiden rioleringssysteem afgevoerd naar de aan de voorzijde van het pand stromende Keutelbeek. Momenteel is er in 'Achter de Beek' nog geen gescheiden rioleringsstelsel aanwezig. Op korte termijn zal echter de gemeente het project 'openmaken Keutelbeek' uitvoeren, waardoor het hemelwater afkomstig van onderhavig bouwplan alsnog kan worden geloosd op de (open) Keutelbeek. Bij voorliggend bouwplan wordt hierop geanticipeerd door middel van de aanleg van een gescheiden riolering, zodat het hemelwater na uitvoering van het project 'openmaken Keutelbeek' eenvoudig kan worden afgekoppeld.

Ter voorkoming van verontreiniging van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van uitlogende bouwmaterialen zoals zink en lood.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen knelpunten bestaan tussen het voorgenomen grondgebruik, de bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot het waterbeheer.

5.5 Natuur en landschap

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.



Figuur 22: uitsnede kaart POL-herziening op onderdelen EHS met aanduiding plangebied

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

5.6 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

Voorliggende partiële herziening is opgesteld om een ruimtelijke ingreep mogelijk te maken. Op dit moment is er al bebouwing binnen het plangebied aanwezig. Daarnaast is het plangebied gelegen te midden van bestaand stedelijk gebied waar mensen intensief wonen en verblijven. Er is sprake van grotendeels verharding en/of bebouwing. Gezien deze ligging, de omvang van het plangebied, het huidige (intensieve) gebruik en de bestaande lichtoverlast kan redelijkerwijs gesteld worden dat in het gebied zelf geen bijzondere flora en/of fauna voorkomen.

Raadpleging van het Natuurloket en de provinciale natuurgegevens is gebleken dat er in het plangebied geen bijzondere waarden aanwezig zijn. Mochten er dier- en/of plantensoorten voorkomen, zullen dat soorten van de algemene lijst zijn waarvoor geen wettelijke bescherming geldt.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect flora en fauna geen randvoorwaarden worden gesteld ten aanzien van voorliggende planontwikkeling. Op basis van de aard van de ingreep en de afstand tot beschermde gebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000, Beschermde Natuurmonumenten, e.d.) worden geen negatieve effecten verwacht.

Weliswaar geldt te allen tijde 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.

5.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

Inmiddels is een convenant Duurzaam Bouwen door diverse partijen ondertekend, waarbij partijen zich verplichten de duurzaamheids maatregelen uit de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen, uit te voeren. De nieuwbouwwoningen zullen voor 100% voldoen aan het basispakket duurzaam bouwen. Daarnaast wordt een keuze gemaakt uit een variabel pakket aan maatregelen met dien verstande dat het totale pakket aan maatregelen minimaal 70% van het basispakket en variabel pakket te samen zal zijn.

Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

6. Financieel-economische uitvoerbaarheid

De economische 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 den 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.

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 geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofddregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Bij voorliggende planontwikkeling behoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld. Het verhaal van kosten is middels een (exploitatie)overeenkomst d.d. 19 november 2010 tussen de gemeente en de Woningstichting Maasvallei verzekerd.

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 voor het afwijken van de regels.

Tussen de gemeente en de Woningstichting Maasvallei zijn afspraken gemaakt omtrent eventuele planschadeclaims in de (exploitatie)overeenkomst.

7. PLANSTUKKEN

De 'Partiële herziening bestemmingsplan Kern Beek – Achter de Beek 9-13 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, zijn 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 gesteld moeten worden, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar zijn. 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 is 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. Het aanpassen van de bestaande software aan de eisen van de SVBP2008, zal in de komende maanden gebeuren door de softwareleveranciers;
- 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. Voorliggende partiële herziening 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 bouw mogelijkheden 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. Bij voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan is deze systematiek gehanteerd.

Inleidende regels

In hoofdstuk 1 van voorliggende partiële herziening zijn de 'Inleidende regels' opgenomen. Ingegaan wordt op diverse relevante begripsbepalingen (artikel 1) alsmede de wijze van meten (artikel 2).

Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 gaat in op de bestemming 'Wonen' (artikel 3).

Na een omschrijving te hebben gegeven wat onder de bestemming 'Wonen' wordt bedoeld (lid 1), wordt in gegaan op de bouwregels (lid 2). Deze regels leggen onder andere planologisch-juridisch vast dat binnen het bouwvlak maximaal 12 gestapelde woningen mogen worden gerealiseerd.

Verder worden onder dit artikel voor burgemeester en wethouders de mogelijkheid vastgelegd om in specifieke gevallen nadere (lid 3) eisen te kunnen stellen aan de bebouwing.

Het specifieke gebruik van onderhavige locatie wordt geregeld in lid 4, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om een aan huis gebonden beroep uit te oefenen (met een maximaal vloeroppervlak van 35 m²).

Als laatste is onder lid 5 voorgescreven dat het als zodanig op de verbeelding aangeduide beeldbepalende deel van het pand (straatzijde), niet zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning mag worden gesloopt.

Algemene regels

Onder hoofdstuk 3 wordt ingegaan op een aantal algemeen geldende regels, die veelal gemeentebreed van toepassing zijn. Dit zijn de zogenaamde anti-dubbelregel (artikel 4), de algemene bouwregels (artikel 5), algemene gebruiksregels (artikel 6), algemene afwijkingsregels (artikel 7), algemene wijzigingsregels (artikel 8) en de overige regels (artikel 9).

Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 zijn de regels met betrekking tot het overgangsrecht opgenomen (artikel 10), zoals standaard voorgescreven in artikel 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Tot slot is sprake van een standaard slotregel (artikel 11).

7.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als '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 voorliggende partiële herziening is ingetekend op schaal 1:500.

De bestemming 'Wonen' is ingetekend op de verbeelding, met daarin opgenomen een bouwvlak (voor hoofdgebouwen) en een bijgebouwenvlak (voor bijgebouwen). Voorts is in het bouwvlak middels de daartoe bedoelde aanduidingen het navolgende vastgelegd:

- maximaal 12 wooneenheden (vierkant met cijfer '12');
- er is sprake van gestapelde woningen (aanduiding 'gs');
- de bestaande bouw is beeldbepalend (aanduiding 'sw-bep');
- de maximale bouwhoogte voor het te handhaven en te verbouwen deel van het pand bedraagt 10 meter (rondje met cijfer '10');
- de maximale bouwhoogte voor het nieuw te realiseren gebouw bedraagt 6,50 meter (rondje met cijfer '6,50').

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend partiële herziening 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 EN FORMELE PROCEDURE

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn 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.

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 met andere betrokken overheden en overheidsdiensten. 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 betreffende instanties. De vervolgens ingekomen reacties c.q. adviezen zijn opgenomen onder **bijlage 3** en tekstueel verwerkt in het ontwerp van voorliggende toelichting.

8.3 Formele procedure

8.3.1 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.

8.3.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggende partiële herziening heeft vanaf 3 februari 2011 tot en met 16 maart 2011 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

9. BIJLAGEN

1. Verkennend bodemonderzoek (Aelmans ECO B.V.);
2. Notitie gevelbelasting locatie Achter de Beek 11-13, Beek;
3. Reacties vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.

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 26 mei 2011,



drs. S.J. van de Venne

mei 2011

Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu
Kerkstraat 2 / Kerkstraat 4
6095 BE Baexem / 6367 JE Voerendaal