



Bestemmingsplan

- toelichting -

Kapelstraat 76 te Geverik

gemeente Beek

ontwerp

Bestemmingsplan

Kapelstraat 76 te Geverik

gemeente Beek

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0888.BPBGKAPELSTR7615-ON01
Rapportnummer:	M154225.001.R2/SVE
Opdrachtgever:	Coumans Installaties B.V.
Opsteller:	drs. S.J. van de Venne
Status:	ontwerp
Datum:	9 januari 2017

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
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

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	7
2	Plangebied en planontwikkeling.....	9
2.1	Ligging plangebied.....	9
2.1.1	Plangebied Kapelstraat 76.....	9
2.1.2	Plangebied Putbroekerweg ong.....	11
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	12
2.3	Ruimtelijke effecten	14
3	Planologisch-juridische situatie	15
3.1	Bestemmingsplan ‘Buitengebied 2011’	15
3.1.1	Kapelstraat 76.....	15
3.1.2	Putbroekerweg ong.	16
4	Beleid	17
4.1	Rijksbeleid.....	17
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
4.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	18
4.1.3	Conclusie Rijksbeleid	18
4.2	Provinciaal beleid	19
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	19
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	19
4.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	20
4.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	21
4.2.5	Conclusie provinciaal beleid	22
4.3	Gemeentelijk beleid	22
4.3.1	Strategische toekomstvisie ‘Ondernemend Beek: veelzijdig en vitaal in Zuid-Limburg’	22
4.3.2	Structuurvisie Beek 2012-2022 ‘Ruimte voor veelzijdigheid en vitaliteit’	23
4.3.3	Toepassing Limburgs Kwaliteitsmenu.....	25
4.3.4	Conclusie gemeentelijk beleid	27
5	Milieutechnische aspecten	29
5.1	Bodem	29
5.1.1	Algemeen.....	29
5.1.2	Verricht bodem- en asbestonderzoek	29
5.1.3	Conclusie bodem	30

5.2	Geluid	30
5.2.1	Algemeen.....	30
5.2.2	Geluidgevoelige objecten	30
5.2.3	Conclusie geluid.....	31
5.3	Milieuzonering.....	31
5.3.1	Algemeen.....	31
5.3.2	VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)'	31
5.3.3	Conclusie milieuzonering	33
5.4	Luchtkwaliteit	33
5.4.1	Algemeen.....	33
5.4.2	Het besluit NIBM	33
5.4.3	Besluit gevoelige bestemmingen.....	34
5.4.4	Conclusie luchtkwaliteit.....	34
5.5	Externe veiligheid	34
5.5.1	Algemeen.....	34
5.5.2	Beleid	34
5.5.3	(Beperkt) kwetsbare objecten	35
5.5.4	Interimbeleid MAA	37
5.5.5	Conclusie externe veiligheid	37
6	Overige ruimtelijke aspecten	39
6.1	Archeologie.....	39
6.1.1	Algemeen.....	39
6.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	39
6.1.3	Verricht archeologisch onderzoek	41
6.1.4	Conclusie archeologie.....	41
6.2	Kabels en leidingen.....	42
6.2.1	Waterleiding	42
6.2.2	Nutsvoorzieningen.....	42
6.3	Verkeer en parkeren.....	42
6.3.1	Verkeersstructuur.....	43
6.3.2	Parkeren	43
6.3.3	Conclusie verkeer en parkeren	45
6.4	Waterhuishouding	45
6.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	45
6.4.2	Nationaal Waterplan 2016-2021	45
6.4.3	Provinciaal beleid	46
6.4.4	Watertoets Waterschap Roer en Overmaas.....	46
6.4.5	Afhandeling afval- en hemelwater	47
6.4.6	Conclusie waterhuishouding	49

6.5	Natuur en landschap	49
6.5.1	Natuurnetwerk	49
6.5.2	Kernkwaliteiten	50
6.5.3	Natura2000.....	52
6.5.4	Inpassingsplan	52
6.5.5	Tegenprestatie.....	53
6.6	Flora en fauna.....	54
6.6.1	Flora- en faunawet	54
6.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	55
6.6.3	Conclusie flora en fauna	55
6.7	Duurzaamheid	56
7	Uitvoerbaarheid.....	57
7.1	Grondexploitatie.....	57
7.1.1	Algemeen.....	57
7.1.2	Exploitatieplan.....	57
7.2	Planschade.....	58
8	Planstukken	59
8.1	Algemeen.....	59
8.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	59
8.2.1	Toelichting	60
8.2.2	Regels	60
8.2.3	Verbeelding	61
9	Vooroverleg, inspraak en formele procedure.....	63
9.1	Inleiding.....	63
9.2	Vooroverleg.....	63
9.3	Formele procedure	64
9.3.1	Algemeen.....	64
9.3.2	Zienswijzen	64
	Bijlagen	65

1 Inleiding

Ter plekke van de Kapelstraat 76 te (6191 RG) Geverik (Beek) is het bedrijf Coumans Installaties Beek gevestigd. De bedrijfsvoering is gericht op onder andere elektrische installaties en keuringen daarvan, verwarmingen en CV-ketels, data en telecommunicatie, climatologische installaties, e.d..



Topografische kaart met
ligging plangebied

Coumans Installaties Beek ervaart in de bestaande situatie een gebrek aan inpandig opslagcapaciteit. In de huidige situatie is sprake van buitenopslag, hetgeen voor het buiten gestalde materieel en voertuigen leidt tot hogere onderhoudskosten. Voorts leidt de buitenopslag tot een rommelige, en daardoor minder wenselijke, aanblik.

Gelet op vorenstaande behoefte is aan de gemeente Beek een verzoek gericht om medewerking te verlenen aan het realiseren van een nieuwe bedrijfsloods. Het college van burgemeester en wethouders heeft kenbaar gemaakt in principe en onder navolgende voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het bouwplan:

- er diende een bouwplan te worden ingediend welke passend is in de omgeving;
- er dient voldoende tegenprestatie te worden geleverd in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu;
- er dient een overeenkomst te worden gesloten inzake planschade en borging van de landschappelijke tegenprestatie;
- er moet een partiële bestemmingsplanherziening te worden doorlopen (inclusief de noodzakelijke onderzoeken en onderbouwde en geobjectiveerde onderbouwing van de

- uitbreidingsbehoefte);
- de benodigde omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd;
- de AIM-module moet worden ingevuld ten behoeve van de milieumelding;
- een verdere uitbreiding van de activiteiten mag niet meer aan de orde zijn.

Omdat het bouwvoornemen niet past binnen het ter plekke vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', dient een separate bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Voorts is het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing waartoe een landschappelijke inpassing en tegenprestatie is vereist. Als tegenprestatie wordt een perceel aan de Putbroekerweg ingezet, waarvoor tevens een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is.

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

2.1.1 Plangebied Kapelstraat 76

De beoogde bouwontwikkeling is gelegen aan de Kapelstraat 76 te Geverik, op de hoek met de Kelmonderstraat. Ten zuid(west)en is het Bedrijvenpark Maastricht Aachen Airport gelegen.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

Kadastraal betreft het plangebied aan de Kapelstraat 76 de percelen gemeente Beek – sectie F – nummers 4409 en 4410 (gedeeltelijk). Het totaal oppervlak van het plangebied bedraagt circa 4.830 m².



Kadastrale kaart met aanduiding plangebied Kapelstraat 76

De bestaande situatie van het plangebied aan de Kapelstraat 76 wordt weergegeven aan de hand van navolgend beeldmateriaal.



Foto vanuit Valkenburgerweg



Foto vanuit Kapelstraat



Foto op kruising Kapelstraat-
Kelmonderstraat



Foto vanuit Kelmonderstraat

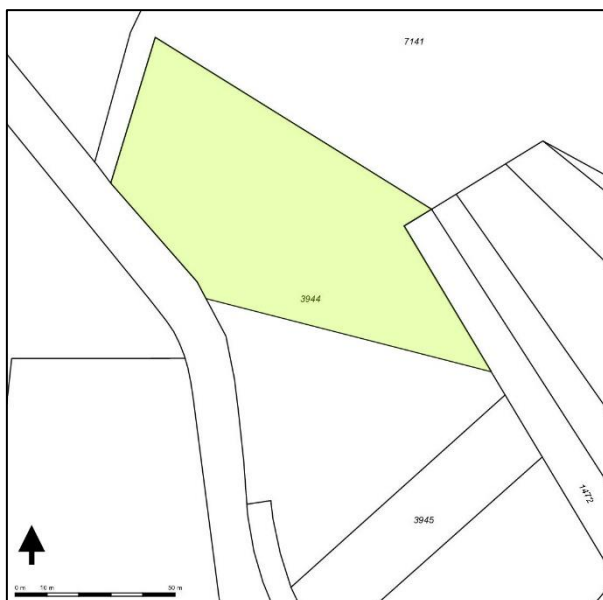
2.1.2 Plangebied Putbroekerweg ong.

In het kader van het bouwvoornemen aan de Kapelstraat 76 dient op basis van het Limburgs Kwaliteitsmenu, naast een landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing, tevens een tegenprestatie te worden geleverd. In overleg met de gemeente wordt in het kader van de ontwikkeling aan de Kapelstraat 76 een deel van het kadastrale perceel gemeente Beek – sectie B – nummer 3944 omgevormd tot natuur. Ook voor dit perceel dient een bestemmingsplan herziening te worden doorlopen.



Luchtfoto met
aanduiding perceel Beek
– sectie B – nummer
3944

Het zuidelijke deel van dit kadastrale perceel is door de gemeente in het kader van 'Gebiedsontwikkeling Beek' reeds als natuur ingericht. Het noordelijke deel (groot circa 5.630 m²) zal in het kader van onderhavige planontwikkeling als tegenprestatie worden omgevormd tot natuur.



Kadastrale kaart met aanduiding plangebied Putbroekerweg
ong.

2.2 Beoogde planontwikkeling

Het planvoornemen betreft het realiseren van een nieuwe bedrijfsloods met een oppervlak van circa 590 m² ten behoeve van de opslag van materieel. Hiertoe dient de bedrijfsbestemming met circa 742,5 m² te worden vergroot. In de huidige situatie is sprake van buitenopslag, vanwege een tekort aan stallingsruimte. Buitenopslag leidt – vanwege de weersinvloeden – tot een snellere slijtage van materieel en daardoor tot hogere onderhoudskosten. Voorts leidt buitenopslag van materieel tot een minder aantrekkelijk aanzicht.

Op basis van interne logistieke routes binnen de gebezigde bedrijfsvoering is een aantal modellen uitgewerkt voor situering van de nieuwe loods. Uiteindelijk is ervoor gekozen om de loods ‘rondom’ het reeds bestaande bedrijfsgebouw te situeren waarbij deze zich verder tot de Kelmonderstraat uitstrekt. Aan de achterzijde van de nieuwe loods wordt ruimte gecreëerd voor parkeren.

Het bouwplan wordt aan de hand van navolgende figuren inzichtelijk gemaakt.



Situatietekening met rood omlijnd de nieuw te realiseren bedrijfsbebouwing

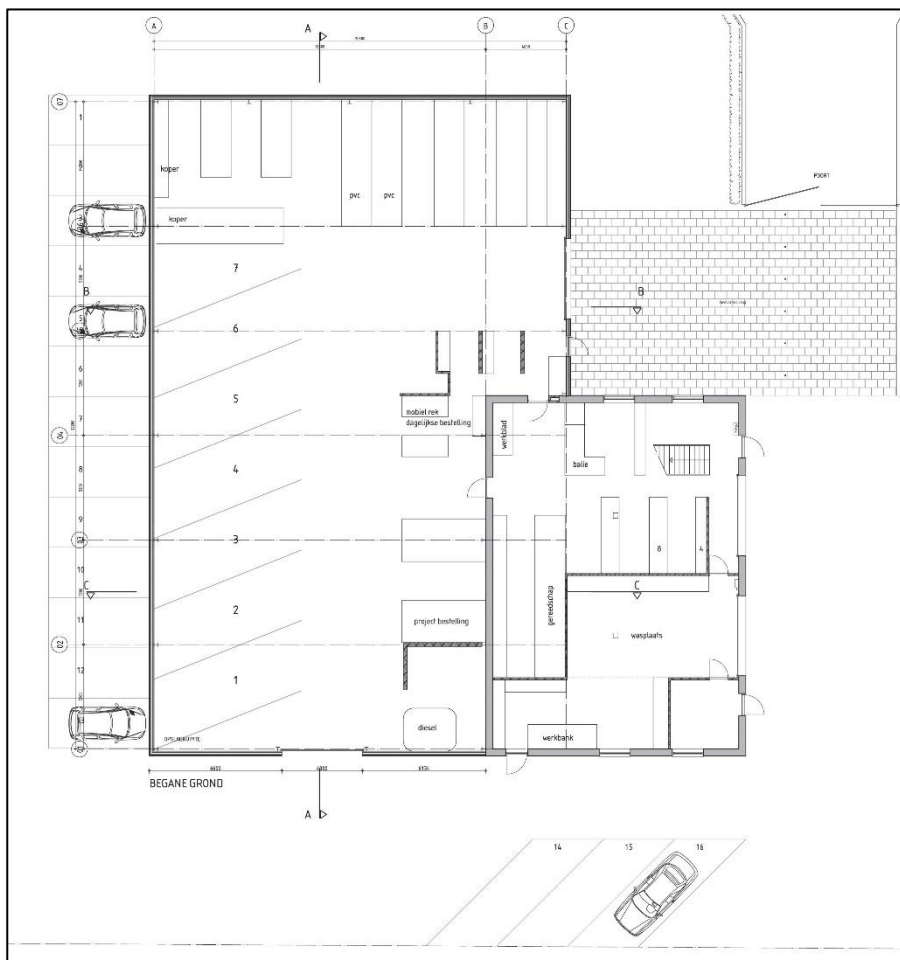


Impressies bouwplan (1)



Impressies bouwplan (2)

Het nieuwe bedrijfsgebouw gaat ruimte bieden voor de bedrijfswagens, opslag van koper en pvc, en opslagruimten voor de bestellingen. In navolgende figuur is de plattegrond weergegeven met de indeling van de nieuwe ruimte.



Plattegrond en indeling
nieuwe bedrijfsruimte

De bouwhoogte van de nieuwe bebouwing zal gelijk zijn aan de reeds bestaande loods (circa 8,5 meter). Gebruik zal worden gemaakt van een ongelijke kap, waarbij deze in noordoostelijke richting (naar het buitengebied toe) verder afloopt met een lagere goothoogte (circa 3 meter) tot gevolg.

Qua materialisering wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing; wel worden de gevels op een hoogte vanaf circa 3 meter uitgevoerd met houten gevelbekleding. Ten laatste wordt het zuidwestelijk gerichte dakvlak volledig voorzien van zonnepanelen.

2.3 Ruimtelijke effecten

Ieder bouwplan dat voorziet in nieuwe bebouwing gaat gepaard met het optreden van ruimtelijke effecten, zo ook voorliggend bouwplan. De centrale vraag die gesteld moet worden is of sprake is van acceptabele ruimtelijke effecten.

Bij voorliggende planontwikkeling wordt, ter plekke van merendeels, een verhard buitenterrein met buitenopslag voorzien in een nieuw bedrijfsgebouw met een oppervlak van circa 590 m². Qua uitstraling is ervoor gekozen aansluiting te zoeken bij de bestaande bebouwing. Door gebruik te maken met een aflopende kap richting het buitengebied, met een relatief lage goothoogte, wordt de overgang naar het buitengebied gecreëerd.

In het kader van onderhavig bouwvoornemen is de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg, vanwege het van toepassing zijnde Limburgs Kwaliteitsmenu, om advies gevraagd. In dat verband is tevens een landschappelijk inpassingsplan voor onderhavig plangebied opgesteld, teneinde de nieuwe bebouwing aan het zicht te onttrekken. Daarenboven wordt een tegenprestatie in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu geleverd, waarbij een perceel landbouwgrond (gelegen aan de Putbroekerweg) wordt omgezet in natuur. De Kwaliteitscommissie Limburg heeft een positief advies afgegeven ten aanzien van de ontwikkeling.

Hoewel sprake is van het optreden van ruimtelijke effecten, kan worden gesteld dat deze effecten acceptabel zijn in haar omgeving, zeker in combinatie met het verplichte landschappelijk inpassingsplan.

3 Planologisch-juridische situatie

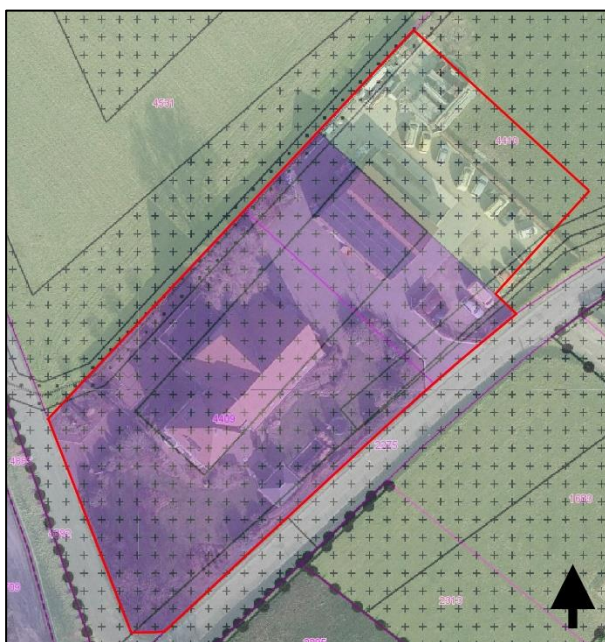
3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'

Ter plekke van de plangebieden aan zowel de Kapelstraat 76 als de Putbroekerweg ong. vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', vastgesteld door de gemeenteraad van Beek op 7 juli 2011.

3.1.1 Kapelstraat 76

Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is ter plekke van het plangebied aan de Kapelstraat 76 vooraleerst de bestemming 'Bedrijf', met daarbinnen opgenomen bouwvlak, van kracht. Deze bestemming geldt ter plekke van het volledige kadastrale perceel nummer 4409 alsook ter plekke van een deel van het perceel nummer 4410 (circa 1.000 m²).

Circa 1.200 m² van het kadastrale perceel nummer 4410 gelegen direct grenzend aan de bestemming 'Bedrijf' is bestemd voor 'Agrarisch met Waarden – Landschap'.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met aanduiding plangebied Kapelstraat 76

Het beoogde nieuwe bedrijfsgebouw is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschap'. Gelet op de regels van het bestemmingsplan is het realiseren van een bedrijfsgebouw binnen deze bestemming niet toegestaan. Ook biedt het bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkings- danwel wijzigingsmogelijkheden om de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschap' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf'. Dientengevolge dient ten behoeve van onderhavig bouwplan een separate bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen teneinde de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschap' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', en tevens ter vergroting van het bouwvlak, op basis waarvan het bouwplan vergunbaar wordt.

De ruimte achter de nieuw te realiseren bedrijfsloods ten behoeve van het parkeren wordt middels voorliggend bestemmingsplan niet bestemd tot 'Bedrijf'. Ter plekke zal circa 450 m² binnen de vigerende bestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschap' een specifieke functieaanduiding worden opgenomen ten behoeve van het parkeerterrein.

Naast de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Agrarisch met Waarden – Landschap' is ter plekke van het plangebied aan de Kapelstraat 76 tevens sprake van een aantal dubbelbestemmingen: 'Leiding – Water', 'Waarde – archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf'. Ten laatste is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – bodembeschermingsgebied' van toepassing. Betreffende dubbelbestemmingen en aanduiding komen aan de orde in hoofdstuk 5 en 6 van voorliggende toelichting.

3.1.2 Putbroekerweg ong.

Ter plekke van het perceel gemeente Beek – sectie B – nummer 3944 aan de Putbroekweg ong. vigeert de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Natuur en Landschap'. Ook hier is een aantal dubbelbestemmingen van kracht: 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Ecologie'. Ten laatste is de gebiedsaanduiding 'milieuzone – bodembeschermingsgebied' van toepassing.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met aanduiding plangebied Putbroekerweg ong.

Teneinde de te leveren tegenprestatie in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu – waarbij het perceel wordt omgevormd tot natuur – planologisch-juridisch te verankeren en richting de toekomst duurzaam te waarborgen, dient de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Natuur en Landschap' te worden gewijzigd in de bestemming 'Natuur'. Vanwege de onlosmakelijke samenhang met de planontwikkeling aan de Kapelstraat 76 wordt deze bestemmingswijziging aan de Putbroekerweg ong. in één separaat bestemmingsplan verankerd.

4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de ‘Structuurvisie Beek 2012-2022 – Ruimte voor veelzijdigheid en vitaliteit’.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte omschreven beleidslijnen. In deze structuurvisie wordt de toekomstvisie gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt een doorkijk gegeven naar deze structuurvisie.

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, in stand houden 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 wordt er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd 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. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleiddoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. Op de ladder van duurzame verstedelijking met betrekking tot voorliggende planontwikkeling wordt nader ingegaan in paragraaf 4.2 van voorliggende toelichting.

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.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

4.1.3 Conclusie Rijksbeleid

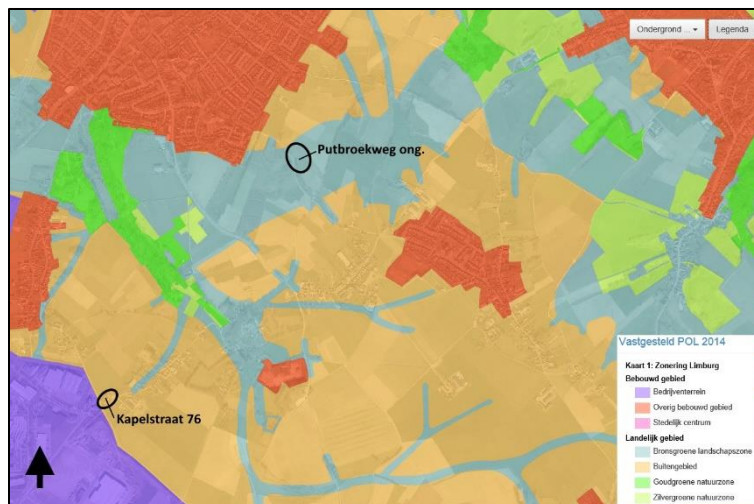
Op basis van vorenstaande uiteenzetting van het vigerende Rijksbeleid wordt gesteld dat bij onderhavig planvoornemen geen sprake is van strijdigheden daarmee.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2006. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Het plangebied aan de Kapelstraat 76 is gelegen binnen de zonering 'Buitengebied'. Het perceel aan de Putbroekerweg ong. is gelegen binnen de 'Bronsgroene landschapszone'.



Uitsnede POL-kaart 'zonering Limburg' met aanduiding plangebieden

Buitengebied

De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene landschapszone'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

Bronsgroene landschapszone

De 'bronsgroene landschapszone' betreft de beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, die in hoge mate bepalend zijn voor het beeld van het Limburgs landschap. De provinciale beleidsaccenten zijn gericht op de kwaliteit en het functioneren van het regionale watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie in de bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht.

Vooraleerst dient te worden beoordeeld of sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i van het Besluit ruimtelijke ordening geeft navolgende definitie voor een 'stedelijke ontwikkeling':

'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'

Onderhavige planontwikkeling betreft een kleinschalige uitbreiding van een bestaand bedrijf. Gelet op de kleinschaligheid is geen sprake van een 'bedrijventerrein' of 'andere stedelijke voorziening' als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Voorliggende planontwikkeling kan niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

4.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De gemeente Beek heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu verankerd in een gemeentelijke structuurvisie, waarop nader wordt ingegaan in paragraaf 4.3.

In het algemeen betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderhavige planontwikkeling is voorgelegd aan de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg welke op 12 juli 2016 (kenmerk: K 16-08) een positief advies heeft afgegeven. Betreffend advies is bijgevoegd als **bijlage 1**.

4.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

De ter plekke van onderhavige plangebieden van toepassing zijnde provinciale zoneringen 'Buitengebied' en 'Bronsgroene landschapszone' impliceren geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en eventuele andere beschermingsgebieden. Voorts is op voorliggend plan de ladder van duurzame verstedelijking niet van toepassing.

Voor wat betreft de van toepassing zijnde provincie beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' heeft de gemeente Beek deze vertaald in haar gemeentelijke structuurvisie. Daarop wordt in paragraaf 4.3 van voorliggende toelichting nader ingegaan.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Strategische toekomstvisie 'Ondernemend Beek: veelzijdig en vitaal in Zuid-Limburg'

Op 10 december 2009 heeft de gemeenteraad van Beek de strategische toekomstvisie 'Ondernemend Beek: veelzijdig en vitaal in Zuid-Limburg' vastgesteld. In deze visie zijn de ambities en speerpunten van de gemeente tot 2030 benoemd. Deze worden tweejaarlijks nader uitgewerkt en geactualiseerd in uitvoeringsplannen, waarmee gestart is in het voorjaar van 2011.

In hoofdlijnen is sprake van navolgende ambities en speerpunten:

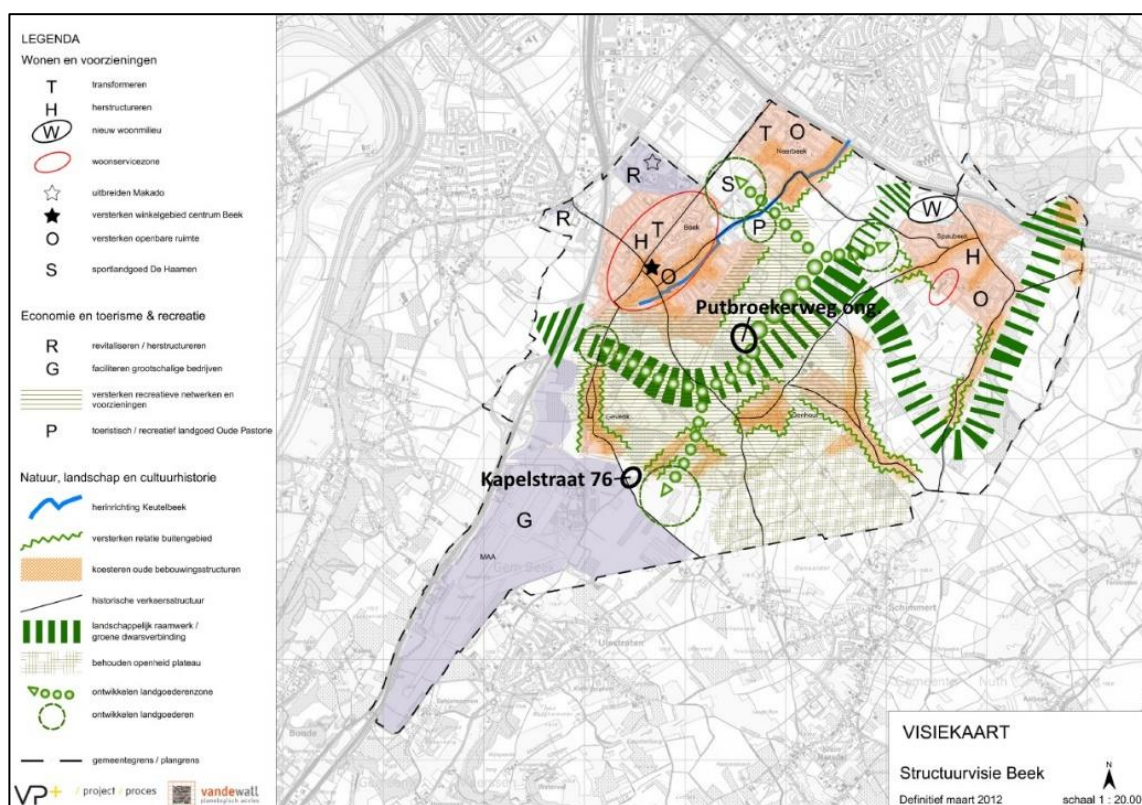
- het actief stimuleren van bedrijvigheid en het ondernemersklimaat en daarmee de regionale economie. Hierbij worden grootschalige bedrijven gefaciliteerd om zich te vestigen bij de luchthaven en het bijbehorend bedrijventerrein BMAA of op een van de andere bedrijventerreinen;
- (startende) MKB ondernemers worden gefaciliteerd om kleinschalige bedrijvigheid passend in de kernen te vestigen in de kernen. Het betreft hierbij niet alleen kleine winkels en ambachtelijke bedrijvigheid maar ook ondernemers in de maatschappelijke zorg of andersoortige voorzieningen die de leefbaarheid in de kern vergroten en er voor kunnen zorgen dat inwoners langer in hun vertrouwde buurt kunnen blijven wonen;
- 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. Het op termijn clusteren van voorzieningen op één locatie en multifunctioneel gebruik van voorzieningen is hiervoor noodzakelijk;

- inwoners worden gestimuleerd en gefaciliteerd om actief te participeren in de samenleving, o.a. 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.

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

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



Visiekaart structuurvisie met aanduiding plangebieden

In deze structuurvisie staat het blijven streven naar een goed woon-, leef- en werkklimaat binnen de gemeente centraal. Aan de hand van een aantal ontwikkelprincipes, met ieder eigen actiepunten, wil de gemeente de doelstellingen van de structuurvisie verwezenlijken. Deze luiden:

- focus in veelzijdigheid – verscheidenheid in vitaliteit;
- contrast als kwaliteit – verbinding als dynamiek;
- rondje Beek – rijgsnoer groen, historie, beleving en economie;
- behoud door ontwikkeling – heldere, zichtbare en betekenisvolle basisstructuren.

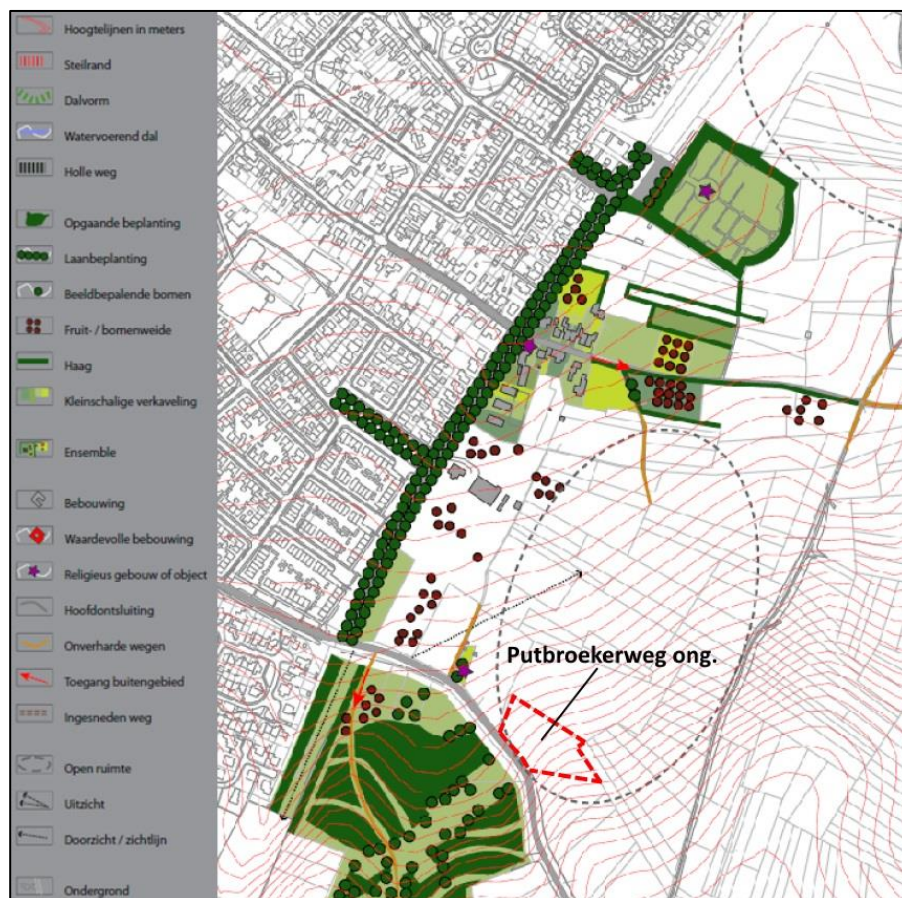
Voorts zijn in de structuurvisie per deelgebied de kernkwaliteiten in beeld gebracht. De basis van de structuurvisie is, naast versterking, mede het behoud van de diverse kernkwaliteiten binnen de gemeente.



Kaart kernkwaliteiten
Kelmond met aanduiding
plangebied Kapelstraat
76

Gelet op de kaart kernkwaliteiten Kelmond zijn ter plekke van de Kapelstraat 76 geen noemenswaardige kernkwaliteiten aan de orde. Wel is het terrein gelegen noordoostelijk grenzend aan het plangebied aangemerkt als een open gebied. Het onderhavige bouwplan leidt tot nieuwe bebouwing, doch over een breedte van minimaal 100 meter langs de Kelmonderstraat blijft sprake van een open gebied.

Het plangebied aan de Putbroekerweg ong. is opgenomen op de kaart kernkwaliteiten Beek. Dit perceel vormt de rand van een open gebied. Het perceel is tevens – op grond van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2011’ – gelegen in een gebied dat bedoeld is als ecologische verbindingzone, dat reikt tot aan de Grootgenhouterstraat. De omvorming van dit perceel tot natuur past binnen de gemeentelijke beleidsdoelstelling.



Kaart kernkwaliteiten
Kelmond met aanduiding
plangebied
Putbroekerweg ong.

4.3.3 Toepassing Limburgs Kwaliteitsmenu

In de Structuurvisie Beek 2012-2022 heeft de gemeente tevens een gemeentelijke uitwerking gegeven van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Daarbij heeft de gemeente aangegeven van een aantal modules uit de provinciale beleidsregel gebruik te zullen maken, onder andere de module 'uitbreiding solitaire bedrijven' (waarvan in casu sprake is). Afhankelijk van de gebiedsligging, waartoe de gemeente is opgedeeld in een vijftal deelgebieden, is toepassing van een module wel of niet toegestaan.

Het plangebied aan de Kapelstraat 76 is gelegen in het deelgebied 'overig buitengebied'. Gelet op navolgende matrix is toepassing van de module 'uitbreiding solitaire bedrijven' toegestaan.

		deelgebied				
		landgoederzone	groene dwarsverbinding	plateau	overig buitengebied	kernrandgebieden, linten en clusters
● toegestaan ● niet toegestaan						
ontwikkeling	uitbreiding agrarische bedrijven	●	●	●	●	●
	nieuwe landgoederen	●	●	●	●	●
	gebiedseigen toerisme en recreatie	●	●	●	●	●
	invulling vrijkomende agrarische bedrijven	●	●	●	●	●
	uitbreiding solitaire niet-agrarische bedrijven	●	●	●	●	●
	uitbreiding woningen en/of bijgebouwen	●	●	●	●	●
	nieuwe solitaire woningen	●	●	●	●	●

Afwegingsmatrix
ontwikkelingen per
deelgebied

Ten aanzien van de module 'uitbreiding solitaire bedrijven' geeft de gemeente het navolgende aan:

De uitbreiding van bestaande bedrijven in het buitengebied is alleen mogelijk onder strikte voorwaarden. Indien blijkt dat er geen andere mogelijkheden zijn dan uitbreiding ter plekke, dan is uitbreiding alleen mogelijk wanneer naast een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing ook een kwaliteitsbijdrage geleverd wordt. Via deze kwaliteitsbijdrage wordt de ingreep in het buitengebied gecompenseerd. Voor de hoogte van de kwaliteitsbijdrage wordt een drempelwaarde gegeven.

Normering uitbreiding bedrijfsterrein (solitair) in het buitengebied

Voor solitaire bedrijven in het buitengebied, waarbij een uitbreiding kan worden toegestaan, geldt in het LKM als drempelwaarde voor de kwaliteitsbijdrage € 35 per m² nieuw bestemd bedrijfsterrein. De door Beek te hanteren financiële waarde van de hoogte van de tegenprestatie zal in een afzonderlijke Nota kostenverhaal worden vastgelegd. Uitgangspunt hierbij zal zijn de bestemming 'bedrijven' waarbij binnen deze bestemming bouw, opslag, transport, etc. plaats kan vinden.

Met voorliggend bouwvoornemen aan de Kapelstraat 76 heeft de gemeente ingestemd. Gelet op de module 'uitbreiding solitaire bedrijven' dient – naast een goede landschappelijke inpassing – tevens een kwaliteitsbijdrage te worden geleverd ter hoogte van € 35,-/m².

In het kader van voorliggende planontwikkeling wordt de bestemming 'Bedrijf' met 742,5 m² uitgebreid. Daarnaast wordt binnen de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschap' een specifieke functieaanduiding voor het parkeerterrein opgenomen, met een totaal oppervlak van 450 m². In totaal is daarmee sprake van 1.192,5 m² extra bestemming met het toevoegen van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden.

De te leveren kwaliteitsbijdrage bedraagt zodoende € 41.737,50. Deze kwaliteitsbijdrage wordt ingezet voor de omvorming van het (noordelijke deel van het) perceel aan de Putbroekerweg ong. tot natuur. In hiernavolgende tabel wordt de te leveren en in te zetten kwaliteitsbijdrage aan de hand van berekeningen inzichtelijk gemaakt.

Kwaliteitsbijdrage bestemmingsuitbreiding Kapelstraat 76

	<i>m²</i>	<i>€</i>		<i>totaal</i>
uitbreiding bestemming 'Bedrijf'	742,5	35	€	25.987,50
uitbreiding t.b.v. parkeerterrein	450	35	€	15.750,00
			€	41.737,50

Kosten natuurrealisatie Putbroekerweg

	<i>opp.</i>	<i>€/eenheid</i>	<i>aantal</i>		<i>totaal</i>
afwaardering	5630	5		€	28.150,00
aanplantkosten (stelpost)	5630			€	3.000,00
beheer bloemrijk grasmengsel - maaien (10 jaar)	1500	0,0511	20	€	1.533,00
beheer bloemrijk grasmengsel - afvoeren (10 jaar)	1500	0,008	20	€	240,00
beheer bosplantsoen - uitmaaïen en afvoeren (10 jaar)	4070	0,25	6	€	6.105,00
dunnen bosplantsoen	4070	1,02	0,66	€	2.739,92
				€	41.767,92

Tabel met berekening kwaliteitsbijdrage Kapelstraat 76 en kosten natuurrealisatie perceel Putbroekerweg ong.

4.3.4 Conclusie gemeentelijk beleid

Voorliggende planontwikkeling is niet strijdig met het gemeentelijke beleid zoals verwoord in de strategische toekomstvisie en de Structuurvisie Beek 2012-2022. Met betrekking tot het van toepassing zijnde Limburgs Kwaliteitsmenu is onderhavige planontwikkeling, en de in dat kader te leveren tegenprestatie, heeft de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg een positief advies afgegeven ten aanzien van de ontwikkeling.

5 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.

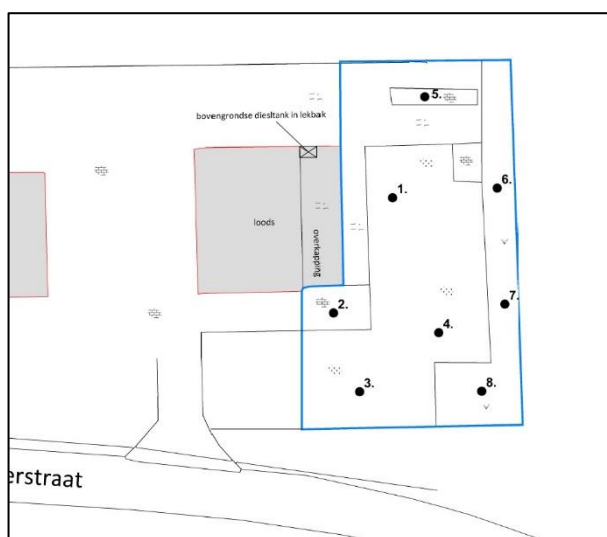
5.1 Bodem

5.1.1 Algemeen

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.

5.1.2 Verricht bodem- en asbestonderzoek

Ten behoeve van voorliggende planontwikkeling wordt circa 850 m² voor 'Agrarisch met Waarden – Landschap' bestemde gronden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf'. Sprake is van een planologische functiewijziging, zodat betreffend perceelsdeel milieuhygiënisch is onderzocht.



Ligging boorpunten verricht bodemonderzoek

De rapportage van het verrichte verkennende bodem- en asbestonderzoek is bijgevoegd als **bijlage 2**. Op grond van het onderzoek zijn navolgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

- Op basis van de analyseresultaten blijkt dat de oorspronkelijke leemgrond ter plaatse van boring 1 t/m 5 (vanaf circa 0,25 tot 0,8 m-mv) bestempeld kan worden als klasse AW2000. Eenzelfde conclusie is getrokken voor de zintuiglijk schone bovengrond ter plekke van de boring 6 t/m 8 (tot een diepte van circa 0,5 m-mv);

- Voor wat betreft de ondergrond (tot een diepte van circa 2,0 m-mv) is op basis van de analyseresultaten geconcludeerd dat ook deze als klasse AW2000 grond kan worden bestempeld;
- Tijdens het verrichten van het veldonderzoek is een pakket menggranulaat aangetroffen. Op basis van het zintuiglijk en analytisch onderzoek is een marginaal verhoogd gehalte aan asbest aangetoond. Dit gehalte ligt echter ruimschoots onder de interventiewaarde van 100 mg/kg ds en onder de norm van 50 mg/kg ds voor nader onderzoek. Een nader onderzoek naar asbest is dan ook niet behoeven te worden verricht;
- Er zijn geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

5.1.3 Conclusie bodem

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

5.2 Geluid

5.2.1 Algemeen

Met betrekking tot het aspect geluid¹ kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, industrielawaaï, spoorweglawaaï en vlieglawaaï. Met betrekking tot onderhavig plangebied aan de Kapelstraat 76 kan sprake zijn van wegverkeerslawaaï (zowel de Kapelstraat als Kelmonderstraat zijn wettelijke gezoneerde wegen), industrielawaaï (BMAA) als vlieglawaaï (MAA).

5.2.2 Geluidgevoelige objecten

De Wet geluidhinder (Wgh) beschermt navolgende objecten:

- woningen
- andere geluidsgevoelige gebouwen
- geluidsgevoelige terreinen

Deze bescherming geldt als het gebruik van deze objecten is toegestaan volgens het bestemmingsplan, de beheersverordening, omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of beheersverordening.

Vooraleerst wordt onder een 'woning' conform artikel 1 Wgh het navolgende verstaan:

'gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van de geldende planologische status (bestemmingsplan, de beheersverordening, omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of beheersverordening)'

¹ Met het aspect 'geluid' in deze paragraaf wordt bedoeld geluid afkomstig van buiten het plangebied, dat van invloed kan zijn op de nieuw te realiseren bestemming(en) binnen het plangebied. Voor wat betreft de invloed vanwege voorliggende planontwikkeling op de in de directe omgeving daarvan gelegen geluidgevoelige objecten wordt nader ingegaan in paragraaf 5.3.

Het Besluit geluidhinder (Bgh) wijst vervolgens volgens artikel 1 Wgh een ‘ander geluidsgevoelig gebouw’ aan. Dit betreffen navolgende gebouwen:

- onderwijsgebouwen
- ziekenhuizen en verpleeghuizen
- verzorgingstehuizen
- psychiatrische inrichtingen
- kinderdagverblijven

Ten slotte geeft het Bgh navolgende terreinen aan als geluidgevoelig:

- woonwagenstandplaatsen
- ligplaatsen voor woonschepen

Gelet op vorenstaande uiteenzetting betreft het nieuw te realiseren bedrijfsgebouw aan de Kapelstraat 76 geen geluidgevoelig object en/of geluidgevoelig terrein. Een akoestisch onderzoek vanwege wegverkeerslawaaï, industrielawaai en vlieglawaaï behoeft derhalve niet te worden verricht.

5.2.3 Conclusie geluid

Het aspect geluid (van externe komaf) vormt geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

5.3 Milieuzonering

5.3.1 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.

5.3.2 VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)’

Met betrekking tot onderhavige ontwikkeling dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen onevenredige toename van hinder op geluidgevoelige objecten in de omgeving met zich meebrengt.

In de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) worden richtafstanden genoemd die in beginsel in acht moeten worden genomen tussen milieubelastende bedrijfsactiviteiten en woningen. De afstanden hebben betrekking op geur, stof, geluid en gevaar. Verder zijn per bedrijfsactiviteit voor de aspecten verkeersaantrekkende werking, visuele hinder, bodemverontreiniging en luchtverontreiniging aangegeven of sprake is van een specifiek aandachtspunt ('indices').

Bij de richtafstanden per bedrijfstype zijn navolgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddelde' nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;
- Het betreft woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer.

Het plangebied aan de Kapelstraat 76 is niet gelegen in een rustige woonwijk met weinig verkeer. Direct westelijk van het plangebied is het bedrijvenpark Maastricht Aachen Airport gelegen, zuidelijk bevindt zich een agrarisch bedrijf. De meest nabijgelegen burgerwoning bevindt zich ruimschoots 100 meter oostelijk. Gelet op de aard van de omgeving van het plangebied kan deze geschaard worden onder een gebied met functiemenging; immers, diverse bedrijvigheid is rondom het plangebied aanwezig.

De VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) gaat in op de toepassing van functiemenging. Daarbij wordt niet gewerkt met richtafstanden echter met een indeling in categorieën van (bedrijfs)activiteiten:

- Categorie A : Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun woonomgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussenwonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- Categorie B : Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- Categorie C : De activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking en ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten gelden de navolgende randvoorwaarden:

1. Het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. Productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
3. De activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
4. Activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

De gebezigde bedrijfsvoering aan de Kapelstraat 76 kan niet worden geschaard onder één van de in de VNG-brochure genoemde categorieën. Wel is sprake van kleinschalige bedrijvigheid die primair in de dagperiode plaatsvinden, waarbij de activiteiten hoofdzakelijk inpandig plaatsvinden. Geen

sprake is van een activiteit met een grote verkeersaantrekkende werking. De bedrijfsactiviteiten dienen derhalve te worden geschaard onder categorie A of B. Gelet op de vrije ligging van onderhavige bedrijfsbebouwing (niet bouwkundig grenzend aan gevoelige objecten) kan in ieder geval worden voldaan aan het bouwkundige vereiste overeenkomstig categorie B.

5.3.3 Conclusie milieuzonering

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

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 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.

5.4.2 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 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de

lucht. 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 1.284 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer. Zou uitgegaan worden van enkel 100% vrachtverkeer (waarvan geen sprake is aangezien gebruik gemaakt wordt van bestelbussen), zijn 87 extra voertuigen per weekdaggemiddelde niet in betekenende mate.

Op basis van vorenstaande mag worden geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling NIBM is.

5.4.3 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.

In casu is geen sprake van het realiseren van een nieuwe hiervoor bedoelde gevoelige bestemming, waardoor het besluit niet van toepassing is.

5.4.4 Conclusie luchtkwaliteit

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

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Algemeen

Bij onderhavige planontwikkeling is sprake van het realiseren van een zogenaamd beperkt kwetsbaar object in het kader van externe veiligheid. Zodoende wordt hierna het beleid omtrent externe veiligheid beschouwd en wordt een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

5.5.2 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.

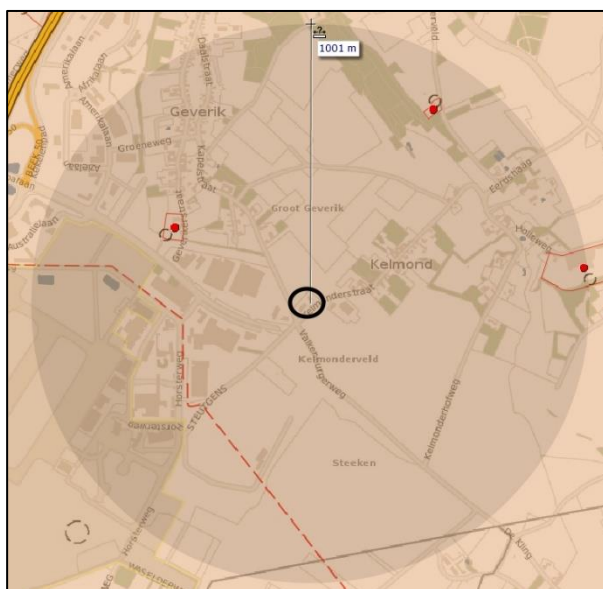
Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van 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 onbeschermde 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.

5.5.3 (Beperkt) kwetsbare objecten

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



Uitsnede risicokaart Limburg

Situatie plangebied inzake Bevi / risicovolle inrichtingen

Binnen een straal van 1.000 meter is, blijktens de Risicokaart, sprake van een drietal aanwezige Bevi /risicovolle inrichtingen.

Geverikerstraat 139

Op circa 475 meter noordwestelijk ten opzichte van voorliggend plangebied is de inrichting 'dhr. Sijen' gelegen aan de Geverikerstraat 139. Ter plekke is een bovengrondse propaantank van 5.000 liter aanwezig. Als plaatsgebonden risicocontour geldt een risicoafstand van 20 meter.

Beekerveld 10

Ter plekke van het adres Beekerveld 10 is de inrichting 'dhr. Swelsen' aanwezig, gelegen op circa 775 meter noordoostelijk van onderhavig plangebied. Ook hier is een bovengrondse propaantank aanwezig, deze met een inhoud van 3.000 liter. De plaatsgebonden risicocontour is 20 meter.

Holleweg 21

Ten laatste is op circa 800 meter oostelijk van de Kapelstraat 76 de inrichting 'Betonfabriek Gelissen' aan de Holleweg 21 gevestigd. Binnen de inrichtingsgrens is ook hier een bovengrondse propaantank van 5.000 liter aanwezig, met een risicoafstand van 20 meter.

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

Blijkens de Risicokaart is geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig binnen een straal van 1 kilometer rondom onderhavig plangebied.

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 invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedgebied: 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).

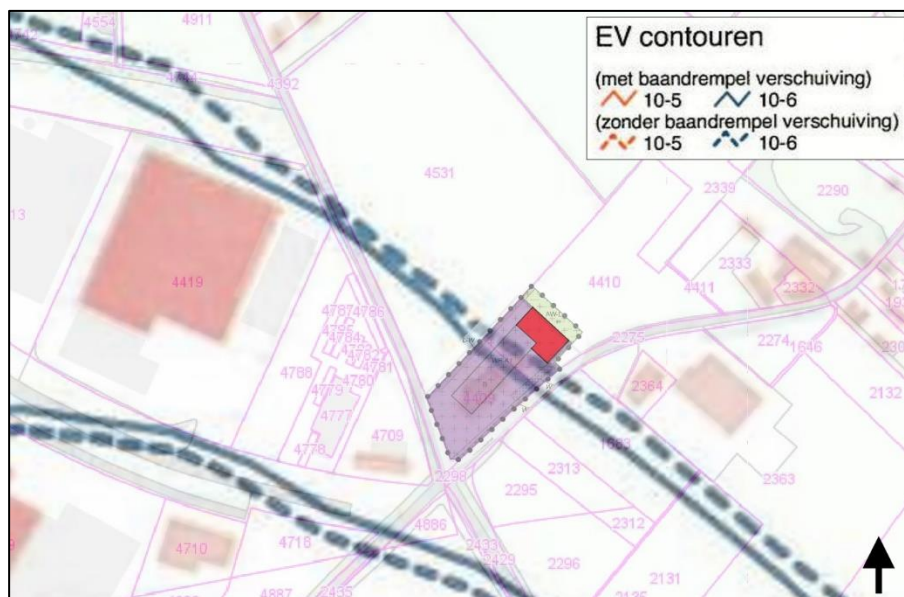
Situatie plangebied inzake transportleidingen

Op circa 500 meter (zuid)oostelijk van het plangebied een ondergrondse brandstofleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie aanwezig. Volgens de Risicokaart heeft deze leiding geen

plaatsgebonden risicocontour. Het groepsrisico vormt geen belemmeringen.

5.5.4 Interimbeleid MAA

Onderhavig plangebied is gelegen nabij de luchthaven Maastricht Aachen Airport (MAA). Voor deze luchthaven geldt externe veiligheid interimbeleid op basis van de plaatsgebonden risico 10^{-6} contour. Binnen deze contour worden op grond van het interimbeleid aan ruimtelijke ontwikkelingen beperkingen gesteld. In navolgende figuur is de ligging van de plaatsgebonden risico 10^{-6} contour weergegeven met inzichtelijk gemaakt het nieuw te realiseren bedrijfsgebouw.



Plaatsgebonden risico
 10^{-6} contour MAA met
 aanduiding plangebied
 en nieuwbouw

Vanwege de ligging van de nieuwbouw buiten de PR-contour behoeven geen beperkingen te worden gesteld.

5.5.5 Conclusie externe veiligheid

Vanwege de ligging buiten de PR-contour van de luchthaven MAA behoeven er geen ruimtelijke beperkingen te worden opgelegd aan onderhavige nieuwbouw. Voort bevinden overige risicobronnen zich op minimaal circa 475 meter afstand. Geconcludeerd wordt dat als gevolg van onderhavige planontwikkeling er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid ontstaan. Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

6 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 5, 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.

6.1 Archeologie

6.1.1 Algemeen

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd (Monumentenwet 1988, hoofdstuk vijf 'Archeologische monumentenzorg'). Gemeenten zijn verantwoordelijk 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 momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad 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. Zowel de aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kunnen 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.

6.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

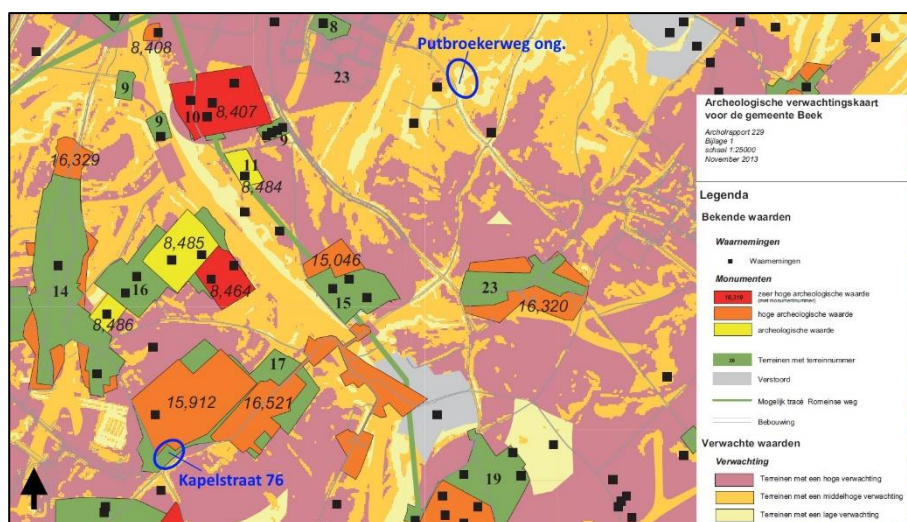
De gemeente Beek beschikt over een eigen archeologisch beleid, met bijbehorende verwachtingskaart en beleidsadvieskaart daterend van november 2013. Al naar gelang de archeologische verwachting van een gebied dient een stappenplan te worden doorlopen voor het verrichten van archeologisch onderzoek.

Uit raadpleging van deze kaarten blijkt dat het plangebied aan de Kapelstraat 76 is gelegen in een gebied met van archeologische waarde (categorie 5). Dit zijn gebieden waarvan op grond van de bekende archeologische waarden (vrijwel) vaststaat dat zij waardevolle archeologische resten in de grond herbergen. Op de verwachtingskaart zijn deze gebieden aangegeven als "gebied van archeologische waarde".

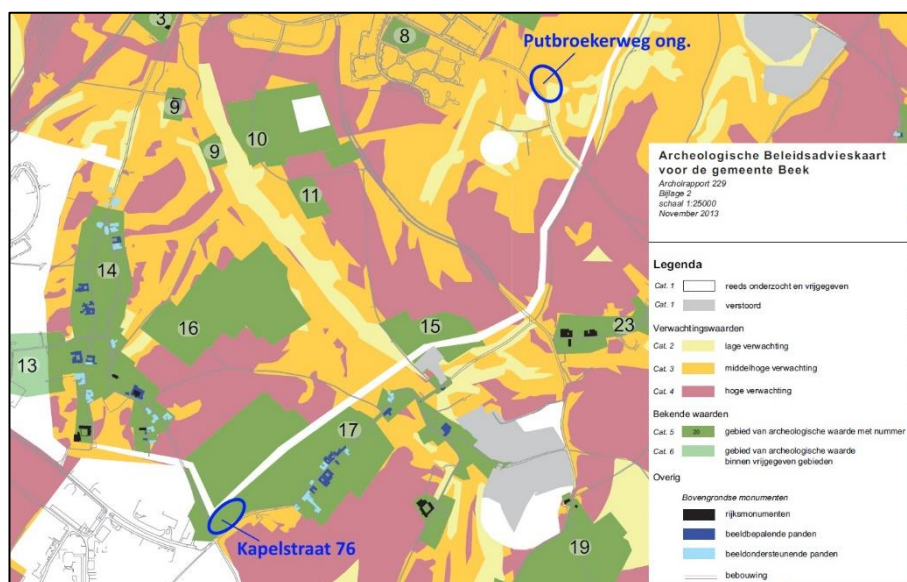
Het plangebied aan de Kapelstraat 76 is gelegen in het zogenaamde gebied nummer 17 'Zonneveld/Kelmond'. Daarover wordt het navolgende vermeld in de beleidsnota:

“Dit gebied valt uiteen in twee delen. Allereerst is er de historische kern van Kelmond, waarbinnen vooral middeleeuwse en post-middeleeuwse bewoningssporen kunnen worden aangetroffen. Dit deelgebied is voor een groot deel bebouwd, hetgeen betekent dat een deel van de archeologische waarden verstoord zal zijn en er bij bodemingrepen op een zeer op het specifieke val toegesneden methode gewerkt moet worden.

Ten noorden aansluitend aan de kern van Kelmond bevindt zich de bandkeramische nederzetting Zonneveld, waarvan een deel is aangesneden tijdens de aanleg van een waterleiding in 2005. Hierbij zijn duidelijke sporen van een nederzetting aangesneden, waarbij al een aantal huisplaatsen aangewezen kunnen worden. Bij verdere bodemingrepen op deze locatie zal door middel van een proefsleuvenonderzoek de begrenzing van de vindplaats bepaald moeten worden, waarbij de kans groot is dat het onderzoek doorgezet wordt in een opgraving.”



Archeologische verwachtingskaart met aanduiding plangebieden



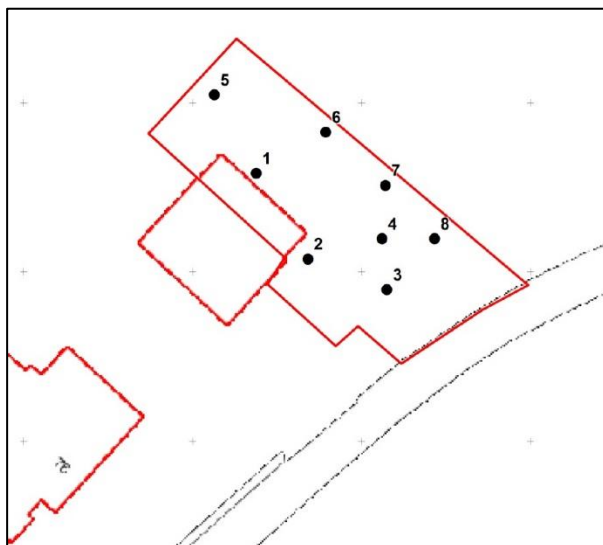
Archeologische beleidsadvieskaart met aanduiding plangebied

In het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2011’ zijn de archeologische verwachtingswaarden binnen de gemeentegrenzen vertaald in de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1 t/m 4’.

Ter plekke van de Kapelstraat 76 – alwaar sprake zal zijn van een nieuwe bodemverstorende ingreep vanwege de te realiseren bedrijfsloods – is sprake van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’. Gelet op de regels van deze dubbelbestemming – alsook blijkens de archeologische beleidsnota – dient bij een bodemverstorende ingreep met een oppervlak groter dan 250 m² en dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld archeologisch onderzoek plaats te vinden.

6.1.3 Verricht archeologisch onderzoek

Gelet op vorenstaande is ten behoeve van het bouwvoornemen aan de Kapelstraat 76 archeologisch onderzoek verricht. De rapportage van het betreffende onderzoek is bijgevoegd als **bijlage 3**.



Ligging boorpunten archeologisch onderzoek

Op basis van het verrichte onderzoek blijkt dat ter plekke van de lössleem, onder de aanwezige laag menggranulaat, de verwachte oorspronkelijke intacte radebrikgrond ontbreekt. Verder zijn tijdens de boorwerkzaamheden in het opgeboorde bodemmateriaal geen relevante archeologische indicatoren aangetroffen. De voor het plangebied van toepassing zijnde archeologische waarde c.q. hoge archeologische verwachting met betrekking tot behoudenswaardige archeologische resten kan op basis van het onderzoek worden bijgesteld naar laag. Geadviseerd is om geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren.

6.1.4 Conclusie archeologie

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

Te allen tijde geldt dat bij toevalsvondsten deze per direct gemeld dienen te worden bij het bevoegde gezag, conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

6.2 Kabels en leidingen

6.2.1 Waterleiding

Ter plekke van het plangebied aan de Kapelstraat 76 is in de noordwestelijke perceelsgrens in 2005 een (ondergrondse) waterleiding aangelegd. Deze leiding is tevens planologisch-juridisch vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' middels de dubbelbestemming 'Water – Leiding'. Deze dubbelbestemming heeft een breedte van circa 5 meter.



Ligging waterleiding plangebied
Kapelstraat 76

Gelet op de regels behorende bij de dubbelbestemming 'Water – Leiding' mag binnen deze dubbelbestemming (in beginsel) niet worden gebouwd. De nieuw te realiseren bedrijfsloods wordt op een afstand van tenminste 6 meter ten opzichte van de dubbelbestemming gesitueerd. De ligging van de leiding vormt derhalve geen belemmeringen voor het bouwvoornemen.

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

6.2.2 Nutsvoorzieningen

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

6.3 Verkeer en parkeren

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

6.3.1 Verkeersstructuur

Het plangebied aan de Kapelstraat 76 is ontsloten op zowel de Kapelstraat als de Kelmonderstraat. De ontsluiting op de Kapelstraat dient met name voor het privéverkeer van en naar de (bedrijfs)woning. Aan de Kelmonderstraat is onlangs een nieuwe in-/uitrit gerealiseerd die toegang biedt tot de kantoorruimten en het bestaande bedrijfsgebouw.

In het kader van voorliggende planontwikkeling behoeven geen aanpassingen te worden verricht in de bestaande in- en uitritten.

6.3.2 Parkeren

Voorliggende planontwikkeling voorziet in het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw ten behoeve van opslagdoeleinden, met een totaal oppervlak van circa 590 m². Teneinde de parkeerbehoefte vanwege onderhavige bedrijfslocatie te bepalen, is de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' geraadpleegd.

In casu is gekeken naar de kencijfers voor de (bedrijfs-)woning (categorie 'koop, vrijstaand'), kantoor (categorie 'zonder baliefunctie') en bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf). Daarbij is uitgegaan van de ligging in het buitengebied.

In navolgende tabel is de parkeerbehoefte in de bestaande en nieuwe situatie uiteengezet. Daaruit blijkt dat in de huidige situatie op grond van de kencijfers minimaal 11 en maximaal 15 parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn. In de nieuwe situatie betreft dit respectievelijk minimaal 16 en maximaal 22 plaatsen.

		<i>aantal</i>	<i>eenheid</i>	<i>norm minimaal</i>	<i>norm maximaal</i>	<i>behoefte minimaal</i>	<i>behoefte maximaal</i>
<i>bestaand</i>	woonhuis	1	stuk	2	2,8	2,0	2,8
	kantoor	300	m ²	2,3	2,8	6,9	8,4
	loods/opslag	245	m ²	0,8	1,3	2,0	3,2
						10,9	14,4
<i>nieuw</i>	loods/opslag	590	m ²	0,8	1,3	4,7	7,7
						15,6	22,1

Berekening parkeerbehoefte bestaande situatie en nieuwe situatie

In de huidige situatie bevindt zich rondom het bestaande bedrijfsgebouw ruimte voor het stallen van in totaal circa 17 voertuigen. Van deze plekken worden circa 6 à 7 plaatsen benut voor het parkeren van de bedrijfsbusjes, welke in de nieuwe situatie in de nieuw te realiseren loods kunnen worden gestald. Tussen de bestaande loods en het kantoor in is ruimte beschikbaar voor het stallen van circa 6 voertuigen.

Vanwege de bouw van het nieuwe bedrijfsgebouw komen de parkeerplaatsen rondom de bestaande loods te vervallen. Ter vervanging wordt aan de achterzijde van de nieuwe loods voorzien in ruimte voor 12 à 13 voertuigen. Tegen de noordwestelijke erfgrans worden 3 parkeerplekken gerealiseerd.

Het aantal nieuwe parkeerplaatsen tezamen met de te handhaven circa 6 plekken tussen de bestaande loods en het kantoor, impliceert een totaal van 21 à 22 parkeerplaatsen op het achterterrein. Dit aantal is, gelet op de hiervoor berekende aantallen, afdoende om te kunnen voldoen aan de te hanteren parkeerkencijfers.

Schetsmatig wordt in navolgende figuren de bestaande en nieuwe toestand weergegeven ter plekke van de Kapelstraat 76 met betrekking tot het aspect verkeer en parkeren.



Bestaande situatie ontsluiting en parkeren



Nieuwe situatie ontsluiting en parkeren

6.3.3 Conclusie verkeer en parkeren

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor voorliggende planontwikkeling. Er is afdoende ruimte beschikbaar op eigen terrein om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 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.

6.4.2 Nationaal Waterplan 2016-2021

De waterplannen van Rijk en provincies geven het landelijke, en regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het Rijk is dit in het Nationaal waterplan vastgelegd, waarin de hoofdlijnen worden vastgelegd van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid. De belangrijke hoofdlijnen van het Nationaal waterplan zijn benoemd in 2e lid van artikel 4.1 Waterwet:

- een aanduiding, in het licht van de wettelijke doelstellingen en normen, van de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, alsmede van de bijbehorende termijnen;
- een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling, werking en bescherming nodig zijn;
- een aanduiding van de redelijkerwijze te verwachten financiële en economische gevolgen van het te voeren beleid;
- een visie op de gewenste ontwikkelingen in verband met de voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen en waterschaarste, voor een periode van ten minste veertig jaren mede in verband met de verwachte klimaatveranderingen.

Ook de stroomgebiedbeheerplannen, de overstromingsbeheerplannen, het Noordzeebeleid alsook de functies van de rijkswateren maken onderdeel uit van het Nationaal waterplan. Het plan is voor de ruimtelijke aspecten ook een structuurvisie, als bedoeld in artikel 2.3, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

De gemeente is géén waterbeheerder in de zin van de Waterwet en in de Waterwet is dan ook geen gemeentelijke planfiguur voorgeschreven. In het gemeentelijk rioleringsplan op grond van artikel 4.22 e.v. Wet milieubeheer is opgenomen hoe de gemeente invulling geeft aan haar zorgplichten op het gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater (zie artikel 3.5 en 3.6 Waterwet).

Het Nationaal waterplan vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen. Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen. Maar op grond van de algemene beginselen van

behoorlijk bestuur (zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel) kan bij het vaststellen van een regionaal waterplan of een beheerplan niet zo maar worden afgeweken van het Nationaal Waterplan.

6.4.3 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.

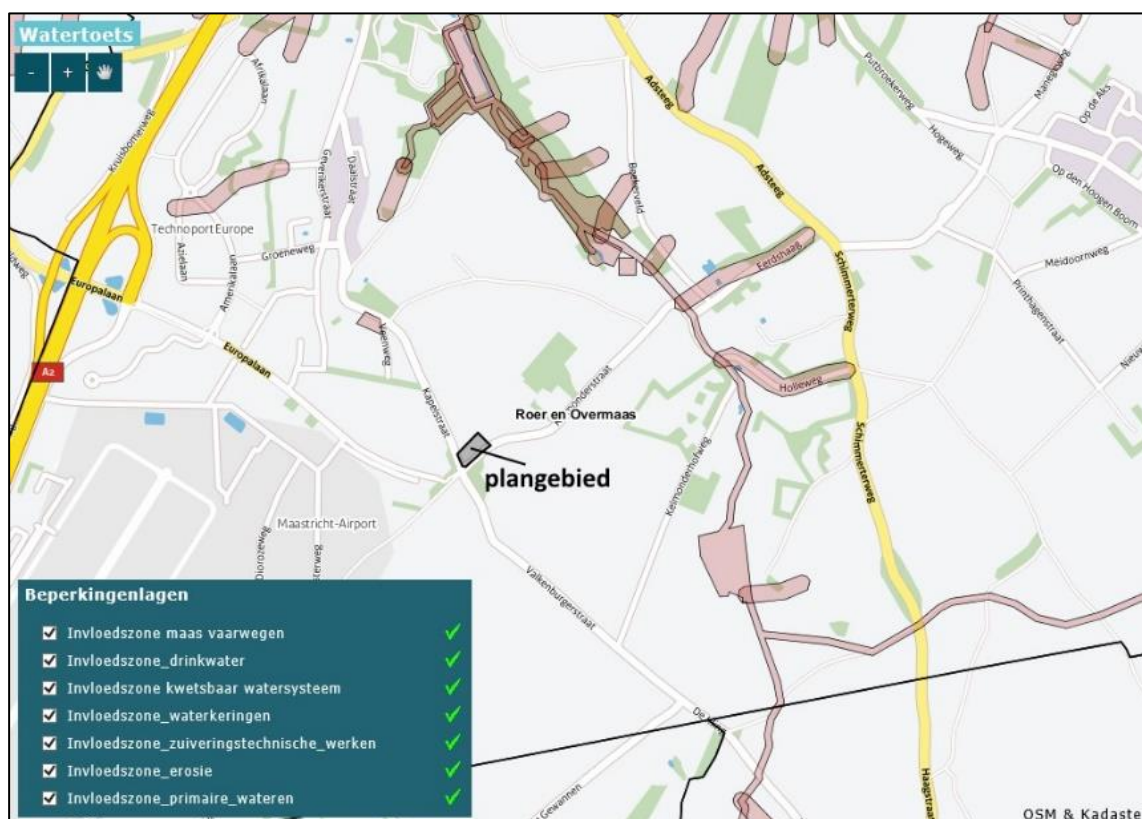
Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (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.

6.4.4 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 de 'digitale watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap. Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Roer en Overmaas.



Kaart digitale watertoets met aanduiding plangebied

Uit raadpleging van de digitale watertoets blijkt dat onderhavig plangebied niet is gelegen in waterschapsbelangen. Indien sprake is van het aanbrengen, wijzigen of veranderen van meer dan 2.000 m² aan verhard oppervlak binnen het plangebied, dient de normale watertoetsprocedure te worden doorlopen waarbij het waterschap een advies dient uit te brengen.

Bij voorliggende planontwikkeling is geen sprake van het aanbrengen, wijzigen of veranderen van meer dan 2.000 m² aan verhard oppervlak. Volstaan kan worden met een melding aan het Waterschap Roer en Overmaas.

6.4.5 Afhandeling afval- en hemelwater

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Beek. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zonodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verhardingen binnen het plangebied dient in zijn geheel te worden opgevangen en zal worden geleid naar een nieuw te realiseren hemelwater-/infiltratievoorziening op eigen terrein. Een ondergrondse voorziening wordt beoogd.

Capaciteit hemelwater-/infiltratievoorziening

Het streven is om 100% af te koppelen van nieuw te realiseren (dak)verhardingen. Daarbij dient gerekend te worden met kengetallen van extreme buien eens in de 25 jaar ($t = 25$), met een neerslaghoeveelheid van 35 millimeter, en eens in de 100 jaar ($t = 100$), met een neerslaghoeveelheid van 45 millimeter. Het Waterschap Roer en Overmaas schrijft verder voor dat binnen 24 uur na een bui van $t = 25$ nogmaals een bui van $t = 25$ moet kunnen worden opgevangen.

In het kader van voorliggende planontwikkeling wordt circa 590 m² nieuwe dakverharding gerealiseerd. De erfverharding wordt uitgevoerd in halfverharding. Het hemelwater dat valt op het nieuw te realiseren dakoppervlak dient te worden opgevangen. Het gaat om navolgende hoeveelheden hemelwater:

- $T=25$: 590 m² * 35 mm = 20,7 m³
- $T=100$: 590 m² * 45 mm = 26,6 m³
- $T=25 * 2$: (590 m² * 35 mm) * 2 = 41,3 m³

Voor het kunnen bufferen en infiltreren van het hemelwater dient binnen de eigen perceelsgrenzen te worden voorzien in een hemelwatervoorziening met een capaciteit van maximaal 41,3 m³. Hiertoe worden onder de nieuw te realiseren parkeervoorziening, gelegen achter het nieuw op te richten bedrijfsgebouw, ondergrondse infiltratietanks beoogd.

Voor het overige is noemenswaardig dat het plangebied vrij vlak is gelegen (waarbij de Kapelstraat en Kelmonderstraat ter plekke zijn ingesneden). Daarbij loopt het maaiveld licht af in noordoostelijke richting (zie navolgende figuur).



AHN-hoogtekaart met aanduiding plangebied

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening dient enkel schoon hemelwater te worden opgevangen, waaraan geen verontreinigde stoffen worden toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkómen door alleen schoon hemelwater te infiltreren. Een infiltratievoorziening doet in dat opzicht tevens dienst als bodempassage, waarmee gezorgd wordt dat het hemelwater wordt ontdaan van (diffuse) verontreinigingen alvorens het infiltreert.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat geen water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Voorts is bebouwing nabij het plangebied op een zodanige afstand aanwezig dat eventueel wateroverlast aldaar niet aan de orde is.

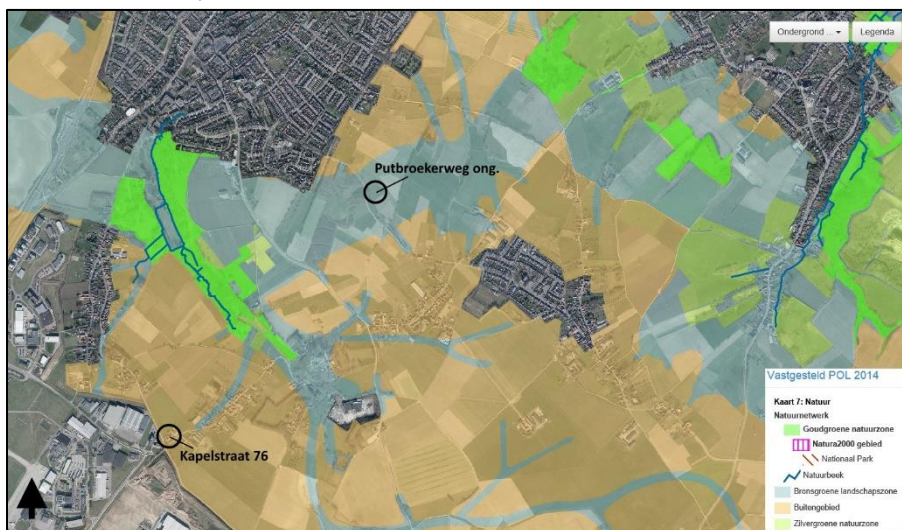
6.4.6 Conclusie waterhuishouding

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling. Onderhavig planvoornemen is op 8 november 2016 via de digitale watertoets gemeld aan het Waterschap Roer en Overmaas. Betreffende melding is bijgevoegd als **bijlage 4**.

6.5 Natuur en landschap

6.5.1 Natuurnetwerk

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 is het plangebied aan de Kapelstraat 76 (zoals reeds in paragraaf 4.2.1 geconstateerd) gelegen in de zone 'Buitengebied', en het plangebied aan de Putbroekerweg ong. in de 'Bronsgroene landschapszone'. Binnen deze zoneringen staat primaire natuurrealisatie niet voorop; weliswaar dient rekening te worden gehouden met de kernkwaliteiten van het landschap (zie hierna).



Uitsnede kaart 'Natuur' POL2014 met aanduiding plangebieden

Het perceel aan de Putbroekerweg ong. is wel gelegen in een door de gemeente Beek aangewezen ecologische verbingszone, aangeduid in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie'.

In het kader van voorliggende planontwikkeling wordt voorzien in nieuwe landschappelijke aanplant, teneinde de nieuwe bebouwing aan het zicht te doen onttrekken. Daarbij wordt uitsluitend streekeigen beplanting toegepast, dat zowel kwantitatief als kwalitatief in stand dient te worden gehouden.

Van een onevenredige aantasting van het groene karakter is geen sprake, mede gelet op de nieuw te realiseren beplanting. In dit verband leidt de omvorming van het perceel aan de Putbroekerweg ong. tot natuur voorts tot een groener karakter aldaar.

Reliëf

Het terrein ter plekke van onderhavig plangebied is nagenoeg vlak gelegen, behoudens de ingesnede Kapelstraat en Kelmonderstraat. De nieuwe bebouwing zal op hetzelfde peil worden gerealiseerd als de bestaande bedrijfsbebouwing. Daartoe behoeft het huidige maaiveld niet te worden opgehoogd danwel te worden verlaagd. Er is geen onevenredige aantasting van het bestaande reliëf.

Cultuurhistorisch erfgoed

De bebouwing ter plekke van de Kapelstraat 76 is in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) aangewezen. Het pand staat bekend onder de naam 'Hoeve Zonneveld'. De te realiseren nieuwe bedrijfsloods zal qua bouwstijl aansluiten bij de (te handhaven) bestaande karakteristieke bebouwing.

Verder ligt ter plekke van het plangebied in lijn met de Kelmonderstraat een graft. Deze graft is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf'. De graft blijft vanwege voorliggend bouwvoornemen ongeroerd; de dubbelbestemming wordt overgenomen, voor zover deze is gelegen binnen onderhavig plangebied.



Situering dubbelbestemming 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf' ten behoeve van de aanwezige graft

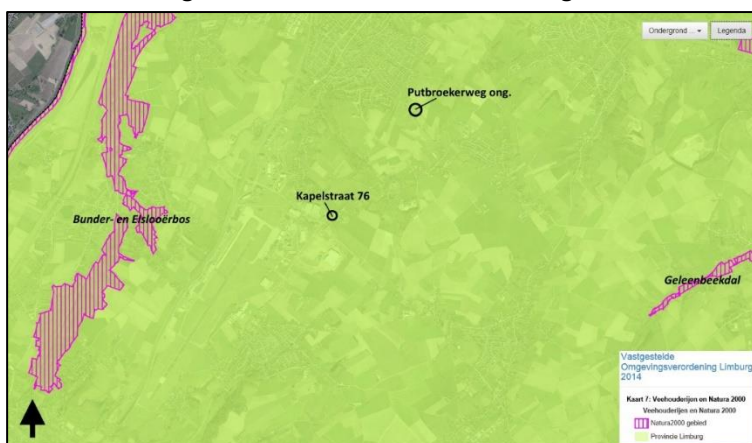
Ten laatste zijn zowel de Kapelstraat als de Kelmonderstraat (historische) 'holle wegen'. Ook met betrekking tot deze cultuurhistorische waardering heeft het bouwvoornemen geen negatieve invloed.

6.5.3 Natura2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Natuurbeschermingswet 1998'.

Ten opzichte van het plangebied aan de Kapelstraat 76 zijn op circa 2,1 kilometer westelijk het Natura2000-gebied 'Bunder- en Elslooërbos', en op circa 4,3 kilometer oostelijk het 'Geleenbeekdal', gelegen.

Het realiseren van een bedrijfsloods ten behoeve van opslagdoeleinden heeft geen effect op de doelen zoals nagestreefd binnen de Natura2000-gebieden.



Kaart 'Veehouderijen en Natura2000' OvL2014 met aanduiding plangebieden

6.5.4 Inpassingsplan

In het kader van het van toepassing zijnde Limburgs Kwaliteitsmenu dient de nieuwe bebouwing aan de Kapelstraat 76 landschappelijk te worden ingepast. Daartoe is een inpassingsplan opgesteld met een toelichting daarop (zie **bijlage 5**).



Landschappelijk inpassingsplan Kapelstraat 76

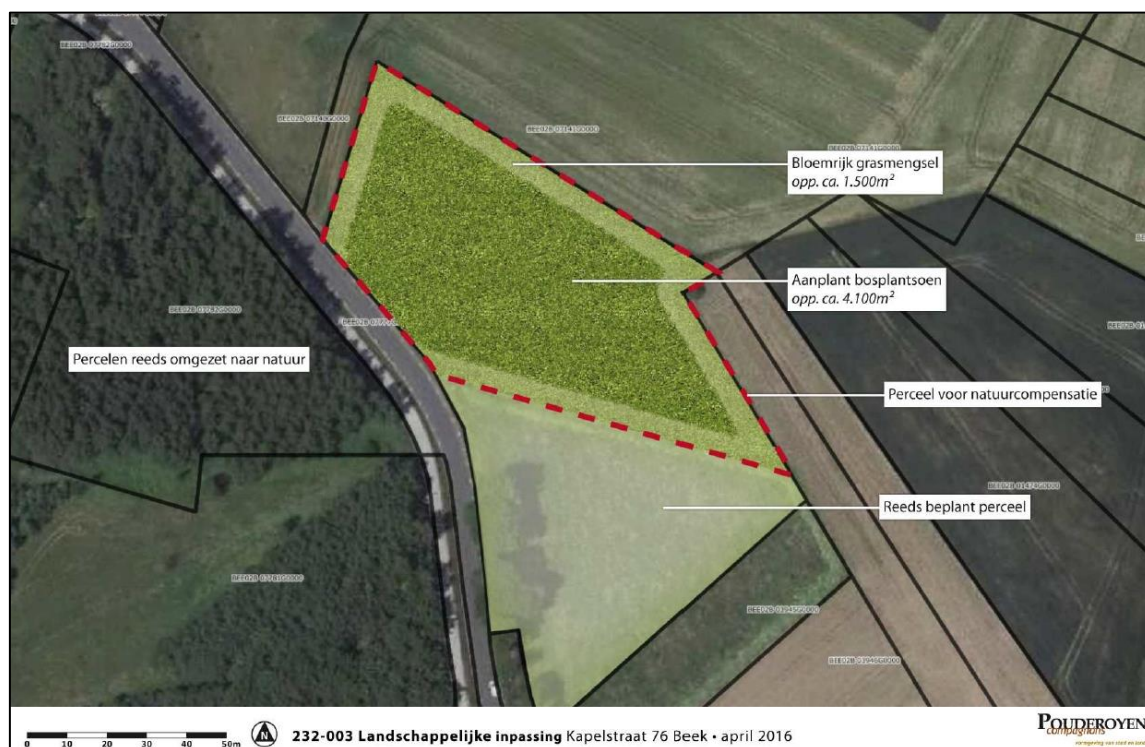
Onderhavig inpassingsplan voorziet in het omzomen van het noordoostelijke deel van het plangebied – alwaar de nieuwe bebouwing wordt voorzien – met een geschoren beukenhaag. Deze haag voorziet de bebouwing en het buiten parkeren met een ‘groene plint’. In of naast deze haag worden overstaanders geplaatst waarbij, eenmaal volgroeid, de kronen elkaar zullen raken. De boomkronen breken het zicht op de bedrijfsbebouwing.

De waarborg voor de daadwerkelijke realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt zowel publiekrechtelijk (in het bestemmingsplan) als privaatrechtelijk (middels een overeenkomst) vastgelegd.

6.5.5 Tegenprestatie

De – vanwege de van toepassing zijnde module ‘uitbreiding solitaire bedrijven’ – ten behoeve van voorliggende planontwikkeling te leveren tegenprestatie ter hoogte van € 41.737,50 wordt ingezet voor de omvorming van het perceel aan de Putbroekerweg ong. tot natuur. Het bedrag wordt ingezet voor zowel de afwaardering van de gronden als de fysieke inrichting van het perceel, alsook voor het beheer en onderhoud daarvan voor de komende 10 jaar.

Ter plekke wordt het noordelijk deel van het perceel ingericht met een grasbaan van circa 5 meter breed aan de perceelsranden. Deze grasbaan wordt ingezaaid met een bloemrijk ruigtemengsel. Aan de binnenzijde van de grasbaan wordt een bosplantsoen aangeplant. Deze inrichtingsmaatregelen zijn gelijk aan het eerder reeds natuurlijk ingerichte zuidelijke deel van onderhavig kadastraal perceel.



Inrichting perceel Putbroekweg ong.

6.6 Flora en fauna

6.6.1 Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. In deze wet zijn (onder andere) 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.

De Flora- en faunawet richt zich op bescherming van circa 500 plant- en diersoorten. Het betreft alle inheemse zoogdieren (uitgezonderd de bruine rat, de zwarte rat en de huismuis), alle inheemse vogelsoorten, alle amfibieën en reptielen, een aantal vissoorten en enkel bij algemene maatregel van bestuur speciaal aangewezen plant- en diersoorten.

Uitgangspunt van de Flora- en faunawet is het 'nee, tenzij'-beginsel. Enkel voor een beperkt aantal handelingen kan op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet ontheffing worden verleend van de verboden uit artikel 8 t/m 11 van de wet. Voorwaarde is dat met de voorgenomen activiteit geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Beschermde plant- en diersoorten worden, gelet op de Flora- en faunawet, in drie categorieën opgedeeld, met ieder eigen regels voor ontheffingen:

Algemene soorten

Deze categorie is voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag.

Overige soorten

Ook deze categorie is voor de meeste activiteiten vrijgesteld voor een ontheffingsaanvraag, mits wordt gehandeld volgens een door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) goedgekeurde gedragscode. Voor ingrepen waarvoor geen goedgekeurde gedragscode bestaat, moet ten aanzien van verblijfplaatsen van beschermde soorten in deze categorie een ontheffing worden aangevraagd. Daarbij kan worden volstaan met een zogenaamde 'lichte toetsing'.

Streng beschermde soorten

Deze categorie betreft soorten die worden genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn of bijlage 1 van de AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet. Voor deze categorie wordt slechts in een beperkt aantal situaties een vrijstelling verleend. Voor bijlage 1 soorten wordt getoetst aan de volgende drie criteria, die tezamen de zogenaamde 'uitgebreide toets' vormen:

1. er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort;
2. er is geen goed alternatief;
3. de activiteit past binnen één van navolgende belangen: onderzoek en onderwijs, repopulatie en herintroductie, bescherming van flora en fauna, veiligheid van luchtverkeer, volksgezondheid of openbare veiligheid, dwingende redenen van openbaar belang, voorkomen van ernstige schade aan vormen van eigendom, belangrijke overlast veroorzaakt door dieren, uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de land- en bosbouw, bestendig gebruik, uitvoering in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

Als sprake is van een ontheffingsaanvraag in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling, met betrekking tot streng beschermde soorten en/of vogels, dan geldt een vierde toetsingscriterium:

4. De werkzaamheden moeten zodanig worden uitgevoerd dat sprake is van 'zorgvuldig handelen'.

Ontheffing voor streng beschermde soorten uit bijlage IV van de Habitatrichtlijn kan worden verkregen op grond van de bepalingen in die richtlijn:

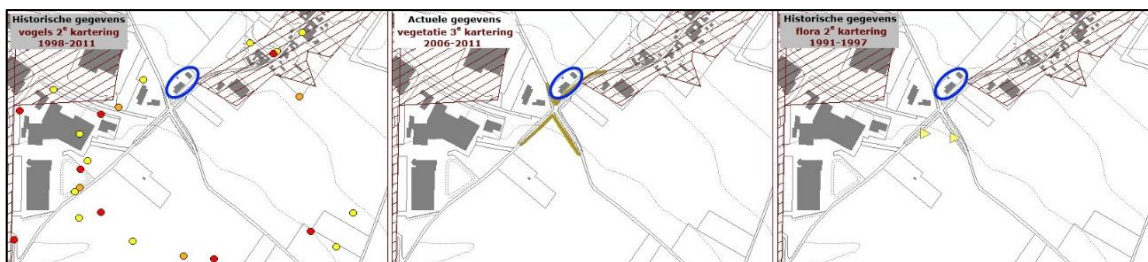
- a. bescherming van flora en fauna;
- b. volksgezondheid of openbare veiligheid;
- c. dwingende redenen van openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Ontheffing voor vogels kan worden verkregen op grond van de belangen die zijn opgenomen in de Vogelrichtlijn:

- a. bescherming van flora en fauna;
- b. veiligheid van het luchtverkeer;
- c. volksgezondheid of openbare veiligheid.

6.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg beschikt over diverse in kaart gebrachte natuurgegevens per kilometerhok. Op basis van die gegevens zijn geen waarnemingen van beschermde broedvogels en/of flora en fauna gedaan. Wel het talud van het plangebied met de Kapelstraat en Kelmonderstraat aangeduid als een holleweg vegetatie met enkel lage kwaliteit indicerende soorten.



Provinciale natuurgegevens provincie met aanduiding plangebied (v.l.n.r.: broedvogels, vegetatie en flora)

6.6.3 Conclusie flora en fauna

De kans op aanwezigheid van beschermde soorten flora en/of fauna ter plekke van het plangebied aan de Kapelstraat 76 is nihil. Aldaar is sprake van intensief terreingebruik ten behoeve van de gebezigde bedrijfsvoering aldaar. De plek waar de nieuwe bedrijfsloods wordt gerealiseerd is bovendien grotendeels verhard. Het aspect flora en fauna zal geen onoverkomelijke belemmeringen opleveren voor voorliggende planontwikkeling.

Desalniettemin geldt te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet. 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 eventuele voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven.

6.7 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 dient een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing te krijgen. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Bovendien kan waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen.

Inmiddels is een convenant Duurzaam Bouwen door diverse partijen ondertekend, waarbij partijen zich verplichten de duurzaamheidsmaatregelen uit de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen, uit te voeren. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunningsaanvraag zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

7 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.

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 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.

7.1.2 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.

Artikel 6.12, lid 2, sub c Wro bepaalt dat geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd middels een anterieure overeenkomst. Ten behoeve van voorliggende planontwikkeling hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, aangezien geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro.

De initiatiefnemer van voorliggende ontwikkeling sluit met de gemeente een overeenkomst waarin onder andere afspraken worden gemaakt over de (exploitatie)kosten van het plan.

7.2 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.

De initiatiefnemer sluit met de gemeente een overeenkomst waarin onder andere het verhaal van planschade is opgenomen.

8 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Kapelstraat 76 te Geverik' van de gemeente Beek bestaat uit voorliggende toelichting, regels en twee verbeeldingen schaal 1:1000.

8.1 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 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) 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.

8.2 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.

8.2.1 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.

8.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 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 Overgangsrecht
 - 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. Voorts is bij voorliggend bestemmingsplan qua regels aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Beek.

In onderhavig bestemmingsplan wordt een nieuw planologisch-juridisch regime vastgelegd voor twee locaties: enerzijds de Kapelstraat 76, alwaar het nieuwe bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd, en anderzijds het perceel aan de Putbroekerweg ong., alwaar de tegenprestatie wordt gerealiseerd.

Kapelstraat 76

De van toepassing te verklaren bestemmingen aan de Kapelstraat 76 zijn:

- 'Bedrijf' inclusief bouwvlak: ten behoeve van het kunnen vergunnen van het nieuwe bedrijfsgebouw;
- 'Agrarisch met Waarden – Landschap' met functieaanduiding 'parkeerterrein': ten behoeve van de parkeerruimte (inclusief ontsluiting) aan de achterzijde van het nieuwe bedrijfsgebouw.

Voorts wordt een aantal dubbelbestemmingen en aanduidingen ter plekke van het plangebied aan de Kapelstraat 76 ongewijzigd overgenomen overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Dit betreffen de:

- dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 3';
- dubbelbestemming 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf';
- dubbelbestemming 'Leiding – Water' inclusief de figuur 'hartlijn';
- gebiedsaanduiding 'milieuzone – bodembeschermingsgebied'.

Putbroekerweg ong.

De van toepassing te verklaren bestemmingen aan de Putbroekerweg ong. is 'Natuur', ter publiekrechtelijke verankering van de aldaar te realiseren tegenprestatie in het kader van de ontwikkeling aan de Kapelstraat.

Voorts wordt een aantal dubbelbestemmingen en aanduidingen ter plekke van het plangebied aan de Putbroekerweg ong. ongewijzigd overgenomen overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Dit betreffen de:

- dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3';
- dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie';
- functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur – zichtlijn'.

8.2.3

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.

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.

9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

9.1 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. 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.

Het voornemen tot onderhavige bestemmingsplanwijziging is gepubliceerd op 15 december 2016. De gemeente Beek hanteert geen inspraakprocedure bij bestemmingsplannen, waardoor na het vooroverleg meteen is overgegaan tot de 'formele bestemmingsplanprocedure'.

9.2 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. Het Waterschap Roer en Overmaas heeft middels email d.d. 13 december 2016 haar reactie gegeven. De provincie Limburg heeft middels email d.d. 5 januari 2017 gereageerd. Beide ingekomen reacties c.q. adviezen zijn opgenomen onder **bijlage 6** en hebben niet geleid tot het doen van aanpassingen in voorliggend bestemmingsplan.

9.3 Formele procedure

9.3.1 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.

9.3.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf ...-...-2017 tot en met ...-...-2017 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingekomen.

Bijlagen

1. Advies Stichting Kwaliteitscommissie Limburg d.d. 12-7-2016 (kenmerk: K 16/08);
2. Rapportage verkennend bodem- en asbestonderzoek d.d. 30-8-2016 (Aelmans ECO BV, kenmerk: E167529.003/FPA);
3. Rapportage archeologisch onderzoek d.d. 1-12-2016 (Archeopro, kenmerk: 16067);
4. Stukken melding digitale watertoets d.d. 8-11-2016;
5. Toelichting landschappelijke inpassing Kapelstraat 76 Geverik, mei 2016 (Pouderoyen Compagnons, kenmerk: 232-003);
6. Adviezen ex artikel 3.1.1 Bro.

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

