

vandewall
planologisch advies

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	3
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4 Bij het plan behorende stukken	5
1.5 Leeswijzer	5
2 Beschrijving plangebied	6
3 Beleidskader	8
3.1 Europees en Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid	17
4 Planbeschrijving	21
4.1 Bouwplan	21
4.2 Parkeren	22
5 Milieuaspecten	24
5.1 Waterhuishouding	24
5.2 Milieu	25
5.3 Archeologie	31
5.4 Ecologie en stikstof	32
5.5 Bedrijven en milieuzonering	33
5.6 Kabels en leidingen	34
6 Het plan	35
6.1 Feitelijke planopzet	35
6.2 Juridische planopzet	35
7 Uitvoerbaarheid	38
7.1 Economische uitvoerbaarheid	38
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
8 Handhavingsparagraaf	39
Bijlage 1 Vooroverlegreacties	40
Bijlage 2 Advies veiligheidsregio	41

Separate bijlagen:

1. Aelmans, 'Onderzoek naar de waterdoorlatendheid ondergrond Siekendaalstraat ong. te Beek', rapportnummer E218241.010/RKR, d.d. 11.01.2022;
2. Aelmans, 'Verkennd bodem- en asbestonderzoek Siekendaalstraat ong. te Beek', rapportnummer E218241.007/RHO, d.d. 24.12.2021;
3. K+, 'Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen nieuwe woning aan de Siekendaalstraat te Beek, rapportnummer Rm210550aaA0, d.d. 17.01.2022;
4. Ecolyrium, 'Rapportage Ecologische Waarden Siekendaalstraat (ongenummerd), te Beek, rapportnummer 21-1007, d.d. 24.11.2021;
5. Vandewall Planologisch Advies, 'Aerius-berekening nieuwbouwwoning aan de Siekendaalstraat ong. te Beek, rapportnummer VPA 2021.99-AERIUS, d.d. 10.12.2021.



1 Inleiding

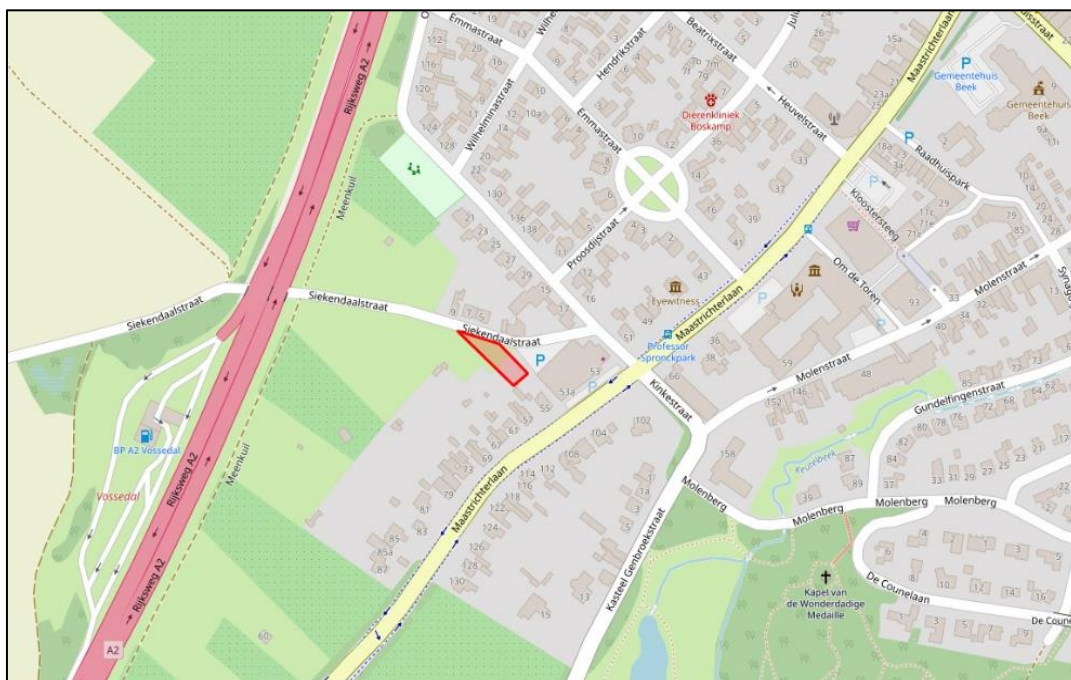
1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel, kadastraal bekend gemeente Beek, sectie G, nummer 742, lokaal bekend Siekendaalstraat ong. te Beek, heeft het plan opgevat om op het thans braakliggende perceel een vrijstaande, levensloopbestendige woning te bouwen voor haar ouders. Het betreffende perceel is in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Beek' reeds bestemd tot 'Wonen'. Het realiseren van de beoogde woning op dit perceel is evenwel niet mogelijk omdat nieuwbouw ter plaatse niet is toegestaan. Bovendien ontbreekt het aan een bouwvlak voor het oprichten van een woning. Om de nieuwe woning mogelijk te maken dient derhalve een nieuw bestemmingsplan met een passende juridische regeling te worden opgesteld. De gemeente Beek heeft aangegeven de woning ter plaatse te willen toestaan, mits een bestemmingsplan wordt vastgesteld dat de ontwikkeling van deze woning mogelijk maakt. Dit bestemmingsplan ligt thans voor.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Ligging

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de kern Beek en beslaat uitsluitend voornoemd perceel. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 780 m². Op het onderstaande kaartje is het plangebied aangeduid:



Locatie plangebied

Het perceel is gelegen de zuidzijde van de Siekendaalstraat en grenst aan de oostzijde aan het perceel van het voormalige Lampenpaleis (Maastrichterlaan). Ten behoeve van de locatie van het Lampenpaleis heeft een bestemmingsplanwijziging plaatsgevonden, waarbij de bestemming 'Gemengd' is gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de ontwikkeling van een appartementencomplex. Aan de westzijde grenst het perceel aan het buitengebied in de richting van de autosnelweg A2.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

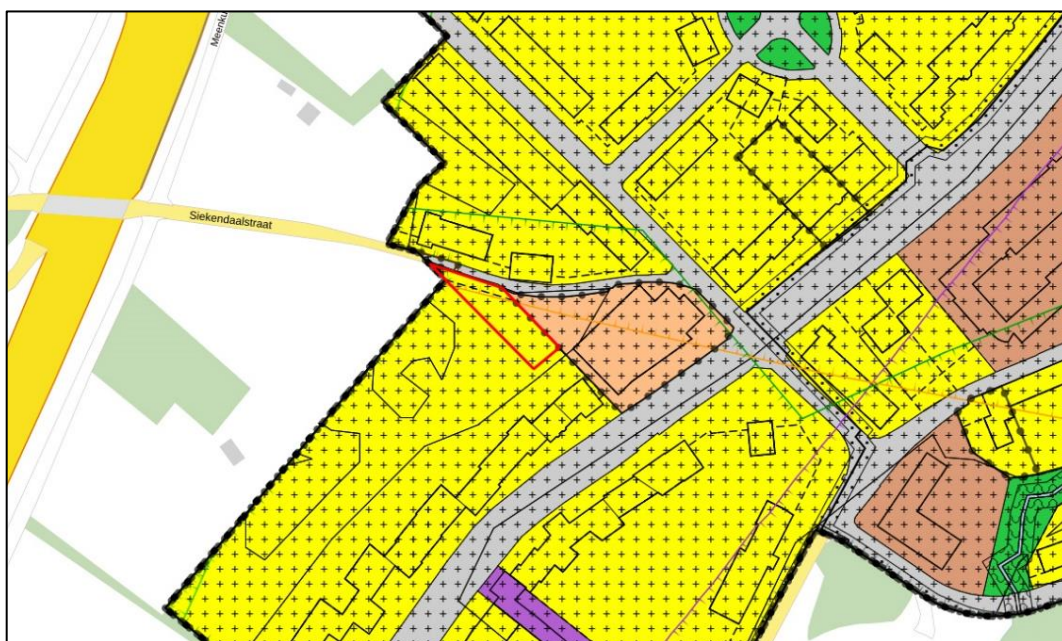
Bestemmingsplan 'Kern Beek'

Het plangebied is thans juridisch-planologisch geregeld in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Kern Beek' (vastgesteld door de raad van de gemeente Beek d.d. 26.04.2012).

Bestemming 'Wonen'

In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd tot 'Wonen'. Binnen deze bestemming is wonen toegestaan in woningen, waarbij het aantal woningen niet mag worden uitgebreid. Daarnaast zijn aan huis gebonden beroepen binnen het bouwvlak toegestaan alsmede parkeren, groen, tuinen en erven en bouwwerken van openbaar nut. Afwijkingsbevoegdheden zijn opgenomen voor het toestaan van aan huis gebonden beroepen buiten het bouwvlak en aan huis gebonden bedrijven.

Op onderstaande uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kern Beek' is de huidige woonbestemming van het plangebied aangegeven binnen de rode omlijning:



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kern Beek'

Nast de bestemming 'Wonen' is sprake van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde) en een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' (gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde). Concreet houdt deze regeling in dat bij bodemverstoringen dieper dan 0,30 meter én groter dan 2.500 m² (Waarde – Archeologie 3 en 4) archeologisch onderzoek noodzakelijk is dan wel aangetoond dient te worden dat er geen archeologische waarden worden verstoord.

Er is voorts een gebiedsaanduiding 'geluidzone -industrie' opgenomen over het plangebied. Deze gebiedsaanduiding legt belemmeringen op aan het realiseren van nieuwe geluidgevoelige functies.

Bestemmingsplan 'Parkeren'

De gemeente Beek heeft d.d. 08.11.2018 het bestemmingsplan 'Parkeren' vastgesteld om de toepassing van parkeernormen Beek 2018 gemeentebreed te laten gelden. Deze parkeernormen zijn, zoals bedoeld in het bestemmingsplan 'Parkeren', in dit bestemmingsplan overgenomen. Het bouwplan zal aan deze parkeernormering dienen te voldoen. Hoe aan deze normering wordt voldaan is beschreven in paragraaf 4.2 van deze toelichting.

Vorbereidingsbesluit Detailhandel

De gemeenteraad van Beek heeft op 10 juni 2021 het voorbereidingsbesluit 'Detailhandel' genomen teneinde de vestiging van nieuwe detailhandelsvestigingen buiten de balans- en concentratiegebieden te voorkomen. Aangezien het voorliggende bestemmingsplan geen betrekking heeft op detailhandel, kan dit besluit verder buiten beschouwing worden gelaten.

1.4 Bij het plan behorende stukken

De structuur van bestemmingsplannen dient conform artikel 3.3.2 van het Bro te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0888.BPSIEKENDAAALONG22- (met hierachter de status van het plan);
- regels; deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en is getekend op schaal 1:500.

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de daarop geprojecteerde opstallen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels.

Een bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. Onderhavige toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Onderdeel van de toelichting zijn de ten behoeve van het bestemmingsplan vervaardigde onderzoeken; deze zijn als separate bijlagen bij deze toelichting opgenomen.

1.5 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit acht hoofdstukken, waarvan de indeling heeft plaatsgevonden conform het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Beek aangevuld met een handhavingsparagraaf. Na dit inleidende eerste hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied gegeven met de huidige ruimtelijke, functionele of andere structuren die daarbinnen aanwezig zijn. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven en wordt afgewogen of de voorliggende ontwikkeling daarbinnen inpasbaar is. Het plan is in hoofdstuk 4 van deze toelichting uiteengezet. In hoofdstuk 5 komen de milieuplanologische aspecten aan de orde en worden onder andere de resultaten van uitgevoerde onderzoeken besproken. Hoofdstuk 6 handelt over de opbouw van de juridische regeling van dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde en wordt aangegeven welk communicatietraject is doorlopen. Tevens wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 8 bevat een handhavingsparagraaf.



2 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Siekendaalstraat te Beek. Het betreft een onbebouwd perceel aan de rand van het bebouwd deel van het zuiden van de kern Beek. De Siekendaalstraat is vanaf de Maastrichterlaan via de Proosdijstraat bereikbaar. Ook vormt de Siekendaalstraat de verbindingsweg (die onder de A2 doorloopt) met het gehucht Catsop, gelegen in de gemeente Stein. De Siekendaalstraat staat in westelijke richting ook in verbinding met de weg Meenkuil; dit is een onverharde weg die niet als ontsluitingsweg voor autoverkeer kan worden beschouwd).

Het onderhavig perceel grenst voorts aan het perceel van het voormalig Lampenpaleis, alwaar de ontwikkeling van een appartementengebouw in voorbereiding is. Aan de overzijde van het plangebied, ten noorden van de Siekendaalstraat, liggen vijf woningen. Op de onderstaande luchtfoto is het plangebied middels een rode kleur weergegeven:



Luchtfoto plangebied

De onderstaande foto's geven een impressie van de beoogde bouwkael aan de Siekendaalstraat:



Potentieel bouwkael (1)



Potentieel bouwkael (2)

De Siekendaalstraat zorgt voor de ontsluiting van de vijf woningen aan de noordzijde van de straat (Siekendaalstraat 1 t/m 9). Deze woningen bestaan overwegend uit twee bouwlagen met een kap en zijn in verschillende bouwperiodes gebouwd.

Op onderstaande foto's zijn deze bestaande woonhuizen weergegeven:



Siekendaalstraat 1



Siekendaalstraat 3



Siekendaalstraat 5, 7 en 9

De onderstaande foto's tonen de Siekendaalstraat richting het westen naar het viaduct van de A2 en de kruising Siekendaalstraat/Proosdijstraat:



Siekendaalstraat met zicht op viaduct A2



Kruising Siekendaalstraat/Proosdijstraat (links de bebouwing van het Lampenpaleis)



Stikstofdepositie

De stikstofdepositie die ontstaat als gevolg van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen kan een probleem vormen voor zowel de verwezenlijking van de instandhoudingsdoelstellingen voor de stikstofgevoelige habitattypen en soorten in veel Natura2000-gebieden als voor het mogelijk maken van economische ontwikkelingen die stikstofdepositie veroorzaken op deze gebieden. Nederland telt 162 Natura2000-gebieden. 118 van deze Natura2000-gebieden kennen een te hoge achtergronddepositie. Deze te hoge achtergronddepositie zorgt voor een stikstofdeken, die tot gevolg heeft dat in veel Natura2000-gebieden de zogenoemde kritische depositiewaarden voor de aangewezen habitattypen ruim worden overschreden. Een overschrijding van de kritische depositiewaarde brengt het risico met zich mee dat de kwaliteit van habitattypen worden aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van stikstofdepositie. Deze negatieve effecten worden veroorzaakt door de uitstoot van stikstof en ammoniak. Deze stoffen komen vrij bij alle verbrandingsprocessen en door ammoniakemissies in de landbouw. De voornaamste bronnen zijn verkeer, industrie en landbouw.

Programma Aanpak Stikstofdepositie (PAS)

In het PAS werken Rijk, provincies, natuurorganisaties en ondernemers samen. Er worden herstelwerkzaamheden uitgevoerd om de natuur bestendiger te maken tegen een overbelasting van stikstof, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. De herstelmaatregelen zijn gebaseerd op landelijk voor het PAS opgestelde herstelstrategieën. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State twee belangrijke uitspraken gedaan over het PAS. De Afdeling oordeelde dat het PAS niet als basis mag worden gebruikt voor toestemming voor activiteiten die extra stikstofuitstoot veroorzaken (in principe de meeste ruimtelijke ontwikkelingen). Op basis van het PAS wordt vooruitlopend op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor die gebieden. Zo'n toestemming 'vooraf' is niet toegestaan op basis van de Europese Habitatrichtlijn. Hiermee zijn de PAS-maatregelen als ontoereikend te beschouwen. Tot het vaststellen van definitieve nieuwe wetgeving dient voor elke ruimtelijke ontwikkeling een stikstofdepositieberekening te worden uitgevoerd (AERIUS-berekening genoemd, naar het model waarmee de berekeningen moeten worden uitgevoerd). Afhankelijk van het resultaat daarvan (de berekende stikstofdepositie als gevolg van het plan) dient een ontheffing bij de provincie te worden aangevraagd.

Invoering stikstofwet per 1 juli 2021

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Deze wet regelt onder meer drie resultaatverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. Ook regelt de wet de tussentijdse monitoring en, zo nodig, bijsturing. Het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering werkt de stikstofwet verder uit, waaronder de bouwvrijstelling. Deze vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten waarvan de emissies tijdelijk en beperkt zijn. De vrijstelling geldt niet voor de gebruiksfase van wat wordt gebouwd of aangelegd. Dat betekent bijvoorbeeld dat nog steeds een natuurvergunning nodig kan zijn voor de stikstofdepositie die wordt veroorzaakt door het verkeer op een aan te leggen weg.

Ter voorbereiding op het voorliggende plan is een AERIUS-calculatie uitgevoerd om te bezien of het bouwplan in de gebruiksfase tot een toename van de stikstofdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden leidt. De resultaten van dit onderzoek zijn beschreven in paragraaf 5.4 van deze toelichting.

Soortenbescherming

Het tweede deel van de wet- en regelgeving gaat over de soortenbescherming. Hoe hiermee is omgegaan is eveneens aangegeven in paragraaf 5.4 van deze toelichting.



Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer urgentie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie, een duurzaam (circulair) economisch potentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier bovengenoemde NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn, die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen:

- 1) De langere periodes van droogte die Nederland de afgelopen jaren meemaakt, maakt het urgent dat het watergebruik beter wordt afgestemd op het beschikbare water en dat water langer wordt vasthouden. De keuzes hiervoor dragen bij aan een klimaatbestendige inrichting in 2050, waarmee Nederland wordt voorbereid op klimaatverandering en zeespiegelstijging. Ook de energietransitie vraagt nu al keuzes waarbij rekening moet worden gehouden met effecten op de lange termijn. In de NOVI worden richtingen meegegeven die bij inpassing van de energie-infrastructuur aandacht vragen voor de kwaliteit van de leefomgeving.
- 2) In het kielzog van de COVID-19-pandemie wordt gewerkt aan maatregelen om de gevolgen voor de economie zoveel mogelijk te beperken. De ambitie voor de langere termijn is het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving. Er wordt daarbij ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors.
- 3) Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden en aan de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een nieuwe, stevige impuls te geven. De locaties bevinden zich in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied plaats, klimaatbestendig en natuurinclusief.
- 4) De stikstofproblematiek raakt zowel het landelijk gebied als diverse economische sectoren zwaar. De waarde van de natuur, het landschap én de toekomst van de landbouw staan onder druk. Daarbij is verbetering van de biodiversiteit niet alleen een ecologische, maar nadrukkelijk ook een economische uitdaging, die op de korte termijn om een doortastende aanpak vraagt.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Let wel: het Rijk eigent zich geen centraliserende rol toe. Integendeel, de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen gezamenlijk.

Onderhavig plan

Voor het onderhavige plangebied bevat de NOVI geen relevante uitgangspunten. Wel komen de genoemde aandachtspunten (water, woningbehoefte en stikstof) terug bij de beschouwing van het volkshuisvestingsbeleid en de milieuplanologische aspecten. Voor het onderhavige plangebied bevat de NOVI geen relevante uitgangspunten.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden



ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Er zijn ten behoeve van onderhavig bouwplan geen onderwerpen van Rijksbelang uit het Barro die in het kader van het voorliggende bestemmingsplan dienen te worden beschouwd.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro): ladder voor duurzame verstedelijking

Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. Eén van deze kaders is de motiveringsplicht inzake de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (Bro, artikel 3.6, lid 2 Bro). Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen op basis van deze ladder te worden gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De motivering van de duurzame verstedelijking voor het onderhavig plan is onderstaand weergegeven.

Onderhavig plan

Voorvraag: is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op stedelijke ontwikkelingen die plaatsvinden. De definitie van een 'stedelijke ontwikkeling' is beschreven in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' staat in dit artikel als volgt omschreven: "*Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*". Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van een woningbouwlocatie als stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Jurisprudentie

De ondergrens van een stedelijke ontwikkeling ligt op basis van jurisprudentie op een bouwplan van 11 woningen. Hieruit mag worden geconcludeerd dat het onderhavige plan, waarbij sprake is van de toevoeging van één woning, niet kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. De 'ladder voor duurzame ontwikkeling' hoeft voor dit plan derhalve niet te worden doorlopen.

Besluit m.e.r.

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Onder de drempelwaarden van de D-lijst kan volstaan worden met een zogenaamde 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling.

De ontwikkeling van woningen kan in theorie worden ondergebracht in categorie 11.2 van de D-lijst: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' De (relevante) drempelwaarde van categorie 11.2 ziet toe op gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien de activiteit onder de drempelwaarden van 11.2 van de D-lijst valt dient voor de voorgenomen activiteit een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. Hiervoor dient een m.e.r.-beoordelingsnotitie (ook wel 'aanmeldnotitie' genoemd) op te stellen. Het bevoegd gezag moet



vervolgens beoordelen of bij de voorgenomen activiteit mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden waarvoor een m.e.r. (-beoordeling) noodzakelijk is.

Voorvraag: is sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject?

Het voorliggende bouwplan, waarbij sprake is van de bouw van één woning, kan niet worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Er is derhalve geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, waardoor ook geen m.e.r.-beoordelingsnotitie noodzakelijk is.

Erfgoedwet

Sinds 1 juni 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland. Het betreft zowel het roerend als het onroerend erfgoed. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven.

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

Onderhavig plan

De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit initiatief is verwoord in paragraaf 5.3 van deze toelichting.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op 1 oktober 2021 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) vastgesteld. Om goed in te kunnen spelen op de Limburgse kansen en uitdagingen in de leefomgeving is een visie nodig voor de langere termijn (2030 - 2050), waarin allerlei onderwerpen aan bod komen, zoals wonen, bodem, infrastructuur, energie, economie, landbouw, water, natuur, landschap en cultureel erfgoed, maar ook gezondheid en de gezonde leefomgeving. Zo geeft de Omgevingsvisie richting aan de manieren waarop Limburg klaargemaakt wordt voor de toekomst.

De provincie zoekt naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en vrije tijd besteden. Afwegingen hierbinnen geschiedt op basis van de onderstaande Limburgse principes:

- streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving die uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid;
- de kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers. Er is dus ruimte voor maatwerk.
- meer stad, meer land. Stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden ontwikkeld.
- zorgvuldig omgaan met de ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds. Ingezet wordt op een sociaal-economische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar de volgende generaties. In lijn met de Omgevingswet gaat de Omgevingsvisie uit van het voorzorgsbeginsel; preventief handelen, milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestrijden en de vervuiler betaalt. In onze afwegingen worden naast de impact op mens, economie en welvaart ook de



impact op de omgeving en het milieu beschouwd. Er wordt gestreefd naar functiecombinaties en het optimaal benutten van bestaande functies.

In de Omgevingsvisie is een algemene zonering opgenomen. De projectlocatie is gelegen in de zone 'Stedelijk gebied'. Het stedelijk gebied omvat de bebouwde gebieden van (onder andere) de steden Maastricht, Venlo, Roermond, Weert en Venray. Hier is een breed scala aan locaties met functies zoals wonen, winkels, scholen, voorzieningen, wegen en openbare ruimte gesitueerd. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hier belangrijke uitgangspunten. Limburgse steden en dorpen moeten ook in de toekomst een aantrekkelijke en leefbare thuisbasis voor de inwoners zijn. De Limburgse steden en dorpen krijgen de komende decennia te maken met grote gecompliceerde vraagstukken en transities. Bij veel vraagstukken in het bebouwd gebied geldt dat de overheid, maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven samen oplossingen moeten vinden. Een belangrijke rol ligt bij de gemeenten. Een toenemend aantal vraagstukken overstijgt echter het lokale niveau en vraagt om gezamenlijk optrekken van gemeenten in regionaal verband.

Compacte steden blijven het uitgangspunt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten zoveel mogelijk een plek krijgen binnen het bebouwd gebied. Dit om de diversiteit tussen stad en land, tussen dynamisch en rustiger en tussen wonen, werken en recreëren als kwaliteit van de leefomgeving te kunnen behouden. Daarbij is er aandacht voor compacte binnensteden, het behoud van basisvoorzieningen en leefbaarheid.

Onderhavig plan

Ten aanzien van het wonen is aangegeven dat een woningaanbod/planvoorraad gewenst is waarbij vraag en aanbod in evenwicht zijn, zowel in kwalitatief en kwantitatief opzicht. Derhalve voldoende (betaalbare) woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. Alle woningbouwontwikkelingen worden beschouwd als een provinciaal belang. De wijze waarop de in het onderhavige plan beoogde woningen passen bij de huidige woningbehoefte, is beschreven in de navolgende paragrafen.

Omgevingsverordening Limburg 2014

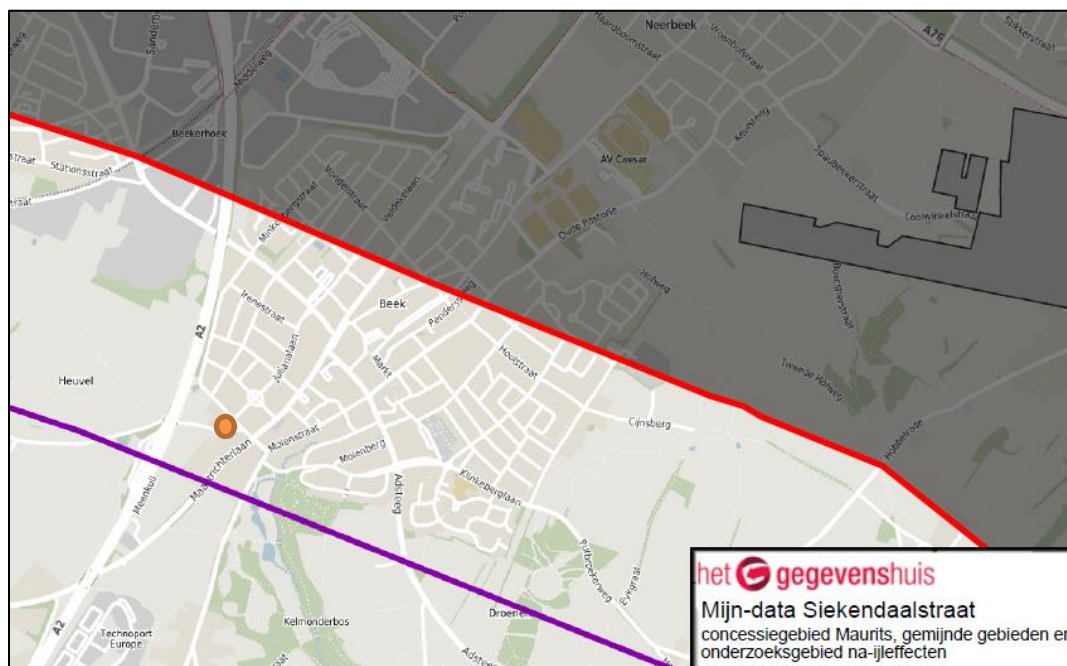
Het in paragraaf 2.4 (*Wonen Zuid-Limburg*) van de Omgevingsverordening Limburg 2014 opgenomen beleid is een voortzetting van de op 21 juni 2013 in werking getreden Verordening Wonen Zuid-Limburg. Met de verordening wordt beoogd dat de kwaliteit van de woningvoorraad op peil blijft en aansluit bij de vraag van de huidige en toekomstige woonconsument. De vitaliteit en de kwaliteit van wonen en leven in Zuid-Limburg wordt hiermee versterkt. De Verordening moet voorkomen dat de mismatch tussen vraag en aanbod in kwantiteit en kwaliteit verder toeneemt. Dit betekent dat het overaanbod aan woningen niet verder mag toenemen en dat de kwaliteit van nieuwbouwwoningen moet voldoen aan de eisen van de huidige en toekomstige woonconsument. Er mogen geen 'ongewenste' woningen bij komen. De term 'ongewenst' wordt gebruikt om aan te geven dat het niet de bedoeling is dat de gehele woningmarkt 'op slot' gaat. Er zijn plannen in de maak voor woningen die ook in deze fase als wenselijk en zelfs noodzakelijk kunnen worden beschouwd. Ook valt niet uit te sluiten dat de in de nabije toekomst nieuwe plannen worden gemaakt voor woningen die eveneens wenselijk worden geacht. Dergelijke plannen moeten natuurlijk doorgang kunnen vinden. In de Omgevingsverordening is een bepaling opgenomen, waarmee gemeenten afdwingbaar worden gehouden aan de afspraken die zijn vastgelegd in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Deze structuurvisie wordt in het navolgende beschreven.

Op 17 december 2021 is de Omgevingsverordening 2021 vastgesteld. Deze treedt pas in werking nadat de Omgevingswet in werking is getreden. Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers. In dit verband is door de provincie in het kader van het vooroverleg verzocht het aspect na-ijlende effecten van steenkoolwinning (instructieregel 12.12 van de nieuwe Omgevingsverordening) al mee te nemen.



Na-ijleffecten steenkoolwinning

Voor de locatie Siekendaalstraat kan worden aangegeven dat deze buiten de grens van het concessiegebied van de Maurits is gelegen (zie onderstaande afbeelding).



Kaart begrenzing concessiegebied Maurits (bron: Gegevenshuis)

De locatie is wel gelegen in het onderzoeksgebied na-ijleffecten. Uit de beschikbare data komen geen relevante gegevens voor de onderhavige locatie naar voren.

3.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) is in 2016 vastgesteld door alle Zuid-Limburgse gemeenten, waaronder de gemeente Beek. De SVWZL is een ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de Zuid-Limburgse gemeenten vanuit het besef dat ruimtelijke ontwikkelingen in één gemeente directe invloed hebben op andere gemeenten. Ook erkennen gemeenten met deze gemeenschappelijke aanpak dat onderlinge concurrentie, zeker met de huidige bevolkingsontwikkeling en de ambities die Zuid-Limburg als kennisregio heeft, leidt tot negatieve effecten die uiteindelijk ten koste gaan van de kracht van de regio. Een overschot aan woningen is niet in het gezamenlijke belang, want dat kan negatieve gevolgen hebben voor de bestaande woningvoorraad, met alle gevolgen van dien voor leefbaarheid, doorstroming en betaalbaarheid. Doel van deze visie is het creëren van een excellent woon- en leefklimaat in Zuid-Limburg door een goed functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaar aanvullende woonmilieus. Dit is een voorwaarde voor het benutten van de economische potentie van de regio.

In deze SVWZL staat de transformatieopgave per gemeente centraal in de ontwikkeling van de woningvoorraad. Om de gewenste kwantitatieve omvang van de woningvoorraad te bepalen wordt de transformatieopgave per gemeente uit de Woonmonitor gebruikt als de kwantitatieve koersbepalende opgave om te komen tot een gezonde woningmarkt met voldoende marktspanning. De transformatieopgave wordt bepaald door de combinatie van de leegstand in de woningvoorraad (minus een gezonde frictieleegstand van 2%) en de huishoudensontwikkeling. De transformatieopgave per gemeente wordt tweejaarlijks vastgesteld. De transformatieopgave is een koersbepalende opgave voor de ontwikkeling van de woningvoorraad. De transformatieopgave

wordt vastgesteld per gemeente en is beleidsneutraal. Het betreft daarmee geen afdwingbare bouw- of sloopopgave.

Afspraken

In de regio zijn de volgende afspraken gemaakt:

- schrappen van programma dat geen toegevoegde waarde meer heeft;
- transformatieopgave tweejaarlijks vaststellen per gemeente;
- herinvulling waardevol bestaand vastgoed (zoals monumenten) heeft prioriteit;
- compensatie verplicht bij nieuwe initiatieven (in deze volgorde):
 - 1) slopen;
 - 2) financiële compensatieregeling;
 - 3) gemeente neemt sloopverplichting over en voert deze uit binnen raadstermijn;
 - 4) schrappen bestaande plancapaciteit: 1 nieuwe woning tegen 4 bestaande woningen.

Transformatievisie Wonen Westelijke Mijnstreek

De Transformatievisie Wonen Westelijke Mijnstreek is een driedelig regionaal beleidsdocument (omgevingsanalyse, ruimtelijke visie en transformatieplan) waarvan het doel is het werken aan toekomstbestendige wijken. De woningvoorraad in de Westelijke Mijnstreek wordt geconfronteerd met een kwantitatieve en een kwalitatieve opgave. Enerzijds zullen er te veel woningen op de markt zijn en anderzijds is de woningmarkt niet aangepast aan de toekomstige woonbehoeften.

Er zijn in deze visie woonmilieus uitgewerkt. De kern Beek valt onder het woonmilieu 'verstedelijkte kern'. De verstedelijkte kernen in de Westelijke Mijnstreek worden gekenmerkt door hun historische centra met commerciële en maatschappelijke voorzieningen enerzijds en monotone suburbane woonwijken anderzijds. Hierdoor wordt de opgave voor dit woonmilieu onderverdeeld in twee strategieën: de suburbane rand van kernen verdunnen ten faveure van meer landschap en de centra verder uitgebouwen tot nog sterkere voorzieningenknoten.

In de verstedelijkte kern is het aangenaam wonen voor jong en oud, de voorzieningen zijn immers vlakbij en er zijn tal van ontmoetingsplekken nabij. Kwetsbare woningen worden gesloopt of getransformeerd ten voordele van nieuwe of grondig gerenoveerde duurzame en levensloopbestendige woningen. Verder is het belangrijk het woningbestand af te stemmen op de maatschappelijke tendensen en de demografische transitie. Het is interessant om de woningtypologieën uit te breiden bij de transformatie. Men kan bijvoorbeeld collectieve ouderenwoningen voorzien in markante gebouwen die een nieuwe invulling zoeken. Of men kan slopen of verdunnen ten voordele van nieuwe levensloopbestendige schakelwoningen. Ook leegstaande winkelpanden kunnen ingezet worden voor zorg, de zorgnood zal in de toekomst immers toenemen. Naast de grotere projecten kunnen op kleinere schaal ook woningen samengevoegd en gerenoveerd worden om aan de toekomstige woonwensen te voldoen.

In de transformatievisie zijn voor elk woonmilieu vier pijlers uitgewerkt, te weten de cultuurhistorische identiteit, het landschap, de voorzieningen en de woningvoorraad. Bij elk woonmilieu zijn ambities opgenomen om de waarden van deze vier pijlers te benadrukken en te versterken.

Onderhavig plan

Het voorliggende plan voorziet in de bouw van één levensloopbestendige woning voor een koppel senioren. Gelet op de gestage groei van deze doelgroep in de komende jaren is het realiseren van passende woningen hiervoor van groot belang. De locatie ligt binnen bebouwd gebied en ook dichtbij de voorzieningen van de kern Beek en past functioneel naast de herontwikkeling van het Lampenpaleis tot appartementengebouw. Door het realiseren van een levensloopbestendige woning past dit plan binnen de Transformatievisie Westelijke Mijnstreek.

Beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021'

De Zuid-Limburgse gemeenten hebben gezamenlijk de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' opgesteld. Elke gemeente heeft deze beleidsregel separaat vastgesteld.



De beleidsregel komt in de plaats van de beleidsregel 'Tijdelijke versoepeling van de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg' (dit was een tijdelijke regeling ter versoepeling van de compensatie-eisen uit de SVWZL, die vanwege het feit dat deze inmiddels is verlopen hier niet meer wordt besproken). De strekking van deze beleidsregel is dat 'goede woningbouwplannen' niet meer hoeven te worden gecompenseerd. Woningbouwplannen worden beschouwd als goede plannen als zij voldoen aan alle drie de onderstaande criteria:

Criterium 1: het plan heeft maatschappelijke meerwaarde

Een woningbouwplan heeft maatschappelijke meerwaarde wanneer bijvoorbeeld sprake is van één van de volgende situaties:

- aantoonbare verbetering van de leefbaarheid in centra en kernen;
- herstructurering/vervangingsbouw van woningen;
- hergebruik van winkels of (ander) bestaand waardevol vastgoed met passende woningbouw;
- aantoonbare bijdrage aan de transformatie van de bestaande woningvoorraad.

Daarnaast zijn - aanvullend op de voornoemde vier criteria - goede plannen met name die plannen die voorzien in een evidente behoefte aan met name: woonwagens, sociale en middeldure huur en koop (onder voorwaarden) voor doelgroep starters en ouderen.

Onderhavig plan

In het onderhavige plan wordt één levensloopbestendige woning gerealiseerd. Het betreft een woning die bewoond gaat worden door ouderen, die in de voorliggende situatie daarmee in de gelegenheid worden gesteld langer zelfstandig te wonen omdat zij in de directe nabijheid van hun familie kunnen wonen. Hierdoor is een vorm van zorg beschikbaar en bereikbaar zonder het zelfstandig wonen op te hoeven geven. De voorwaarde die door de bestuurlijk overleg van de subregio is meegegeven is dat sprake moet zijn van een levensloopbestendige woning. Daarnaast dient de woning te vallen binnen de kostengrens van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Daarmee kan worden voldaan aan de maatschappelijk criteria, zijnde de realisering van een koopwoning voor de doelgroep ouderen en binnen de gestelde kostprijs.

Criterium 2: het plan is planologisch aanvaardbaar

Een plan is (ruimtelijk) planologisch aanvaardbaar als het voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6, lid 2) voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat een beschrijving van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte nodig is:

- criterium 2a: het plan sluit aan bij de kwantitatieve behoefte;
- criterium 2b: het plan sluit aan bij de kwalitatieve behoefte.

Onderhavig plan

In het kader van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' zoals opgenomen in paragraaf 2.1 van deze toelichting, is geconcludeerd dat één woning binnen de ondergrens valt van de ladder. Het plan past binnen de beleidskaders zoals aangegeven in deze paragraaf.

Criterium 3: het plan is (sub)regionaal afgestemd

Het derde criterium betreft subregionale afstemming, zodat gezamenlijke oordeelsvorming plaatsvindt en het gemeenschappelijk belang voorop blijft staan (geen onderlinge concurrentie en overschotten op subregionaal niveau). De subregio bepaalt of het plan aan de subregionale woningmarktprogrammering wordt toegevoegd. Woningbouwplannen die concurrerend zijn op regionale schaal (de Zuid-Limburgse woningmarkt), worden ook op Zuid-Limburgse schaal afgestemd.

Onderhavig plan

Het bestuurlijk overleg van de subregio is akkoord gegaan met deze woningtoevoeging, omdat sprake is van een levensloopbestendige woning en – in de gegeven situatie – sprake is van een bouwplan waarbij de mogelijkheid wordt geboden om ouderen langer zelfstandig te laten wonen omdat de familieleden in de directe omgeving woonachtig zijn. De locatie ligt binnen bebouwd



gebied, maar het is een locatie waar normaliter geen woning zou worden toegevoegd. Echter, gelet op de aanpalende ontwikkeling van het Lampenpaleis, waarvan de bebouwing wordt gesloopt ten behoeve van de ontwikkeling van een appartementengebouw, lijkt dit een niet onlogische afronding van het bebouwd gebied op deze plek. Gelet op de toezegging van initiatiefnemer betreffende de prijsklasse (binnen NHG) is ingestemd door het bestuurlijk overleg.

Woningbouwplaninitiatieven die mogelijk worden gemaakt via deze beleidsregel, dienen binnen twee jaar na afstemming in de (sub)regio planologisch te zijn vastgesteld en binnen drie jaar nadat het plan planologisch onherroepelijk is geworden te zijn gerealiseerd. Woningbouwplannen die deze termijnen niet halen, verliezen hun status op de subregionale woningmarktprogrammering.

Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site/Westelijke Mijnstreek

De gemeenten Sittard-Geleen, Stein en Beek hebben gezamenlijk de Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site/Westelijke Mijnstreek opgesteld (vastgesteld door de raad van de gemeente Sittard-Geleen d.d. 31.03.2010). In deze beleidsvisie wordt in samenwerking met de provincie Limburg, de regionale brandweer Zuid-Limburg en Chemelot een intergemeentelijk beleidskader voor externe veiligheid vastgesteld waarmee belangen van ruimtelijke ordening enerzijds en (bedrijfs)economische belangen anderzijds voor de lange termijn geborgd worden. De belangrijkste doelstellingen voor de toekomst die in de beleidsvisie zijn geformuleerd zijn:

- een economisch sterke regio waarin de Chemelot site een spilfunctie vervult. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen binnen de Chemelot site een realistisch en gewenst uitgangspunt zijn. Het ligt voor de hand dat deze nieuwe activiteiten mede activiteiten met gevaarlijke stoffen betreffen;
- een regio met een kwalitatief hoogwaardig woon- en leefmilieu met ruimtelijke ontwikkelingen die dit gestalte zullen geven. Dit is in de visie op de ontwikkeling van de Westelijke Mijnstreek kernachtig verwoord door de slogan “van meer naar beter”. Binnen deze doelstelling is uitgesproken dat er geen behoefte is aan uitbreiding van de woningcapaciteit. De vergrijzing van de bevolking die wordt voorzien maakt dit een realistisch uitgangspunt.

Deze doelstellingen vormen de beleidsdoelstelling van de hierboven genoemde betrokken partijen om de Westelijke Mijnstreek een krachtige en aantrekkelijke regio te maken voor de vestiging van nieuwe ondernemingen en een jonge generatie mensen die graag in de Westelijke Mijnstreek willen wonen en werken. Bij deze doelstelling hoort een essentiële randvoorwaarde. De gewenste ontwikkelingen moeten mogelijk zijn met behoud van een verantwoord en aanvaardbaar veiligheidsniveau voor de leefomgeving. Per ruimtelijk plan zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden bekeken of de ontwikkeling past binnen het hier aangegeven beleidskader.

Onderhavig plan

De wijze waarop in het onderhavige plan wordt omgegaan met het aspect externe veiligheid is beschreven in paragraaf 5.2 van deze toelichting.

3.4 Gemeentelijk beleid

Herijkte Strategische Toekomstvisie 2030 gemeente Beek

In deze toekomstvisie, welke de gemeenteraad van Beek in juni 2021 heeft vastgesteld, worden in hoofdlijnen de ambities en speerpunten van beleid tot 2030 beschreven. Samengevat gaat Beek zich de komende jaren tot 2030 in hoofdlijnen richten op drie grote uitdagingen:

- demografische transitie: teruglopend aantal inwoners, waardoor de voorzieningen onder druk komen te staan;
- druk op ruimte en fysieke leefomgeving: ligging Beek in relatie tot energietransitie en klimaatadaptatie en wonen is een uitdaging;
- economische transitie: onzekere effecten van de transitie op werkgelegenheid.

De missie van de toekomstvisie is de brede welvaart (welzijn, vitaliteit, positieve gezondheid, sociale vooruitgang) van Beek de komende decennia vast te houden en te verhogen door op onderdelen



duurzame keuzes te maken. Er wordt daarbij ingezet op de versterking van het menselijk en sociale kapitaal, het natuurlijke kapitaal en het economische en woonkapitaal. Ten aanzien van het wonen wordt het accent gelegd op de transformatie van de bestaande voorraad en kwalitatieve toevoeging van nieuwbouw. Dit laatste betekent het bouwen van woningen waar op de lange termijn behoefte aan is en blijft. Eén van de accenten van deze transformatie richt zich op het realiseren van levensloopbestendige woningen. Daarnaast dienen de bereikbaarheid en het winkelaanbod in de kernen op peil te worden gehouden.

Onderhavig plan

Eén van de pijlers van de Herijkte Strategische Toekomstvisie van de gemeente Beek is het versterken van het woon- en leefklimaat door het beschikbaar hebben van woningen die toekomstbestendig zijn. Met het realiseren van een nieuwe levensloopbestendige woning in het bestaand stedelijk gebied wordt invulling gegeven aan deze doelstelling. Het plan past dan ook binnen de uitgangspunten van de Herijkte Strategische Toekomstvisie van de gemeente Beek.

Structuurvisie Beek 2012-2022 "Ruimte voor veelzijdigheid en vitaliteit"

Centraal in deze structuurvisie staat het streven van Beek om een goed woon-, leef- en werkklimaat te (kunnen) blijven bieden aan zowel de huidige als de toekomstige bewoners. Hoofddoel daarbij is behoud en versterking van een duurzame omgeving waarin het prettig wonen, werken en recreëren is, met oog voor wat Beek heeft en wil nalaten voor toekomstige generaties. Beek wil zich blijven ontwikkelen tot een eigentijdse maar authentieke woon-, werk- en leefgemeente, met voorzieningen op maat in elke kern en in een hoogwaardige, duurzame landelijke omgeving met blijvende en beleefbare natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Identiteit en kwaliteit vormen de basis voor toekomstige ontwikkelingen. Behoud en versterking van de identiteit en kwaliteiten van Beek staat voorop. Het begrip (ver)binden ziet daarbij op het verbinden en bundelen van ambities zodat deze elkaar kunnen versterken en op het binden van de bevolking aan de regio en aan Beek, nu en in de toekomst. De doelstellingen voor de verdere ontwikkeling van Beek zijn daarmee:

- algemeen: blijven binden van jong en oud;
- wonen en voorzieningen: behoud van voldoende goede woningen en voorzieningen in combinatie met behoud en versterking van de kwaliteit van het openbaar gebied;
- economie en toerisme & recreatie: aantrekkelijk blijven voor bedrijven;
- natuur, landschap en cultuurhistorie: versterken en zichtbaar maken van ruimtelijke kwaliteiten als dragers voor ruimtelijke ontwikkelingen.

De demografische krimp bepaalt nadrukkelijk de beleidsagenda en zal deze de komende jaren blijven bepalen. Vergrijzing en ontgroening stellen Beek en de regio voor de grote uitdaging om de vitaliteit van gemeente en regio de komende jaren te behouden. Centraal in de ambities staat dan ook het streven van Beek om een goede woon- en leefomgeving te (kunnen) blijven bieden aan zowel de huidige als de toekomstige bewoners. Versterking en verdere ontwikkeling van gevarieerde, hoogwaardige woonmilieus met woningen die beantwoorden aan de veranderende vraag en economische vitaliteit en bedrijvigheid met een goede bereikbaarheid moeten samen de basis bieden voor een evenwichtige samenstelling van de bevolking en het op peil houden van de sociale cohesie. Het groene karakter, de diversiteit aan bestaande woonmilieus, het hoge voorzieningenniveau, het aanwezige ondernemerschap, de goede bereikbaarheid, de betrokkenheid van de inwoners en het actieve verenigingsleven vormen daarbij de basis.

Onderhavig plan

Voor het onderhavige bestemmingsplan bevat de Structuurvisie Beek 2012-2022 geen specifieke uitgangspunten. Wel kan worden gesteld dat het plan op kleine schaal een bijlage levert aan een kwalitatief goed woonmilieu. Door het toevoegen van een woning wordt voldaan aan de huidige woonwensen.



Woonvisie Beek 2019-2035

De regionale 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg' is door de gemeente Beek uitgewerkt in de 'Woonvisie Beek 2019-2035' (vastgesteld door de raad op 21 maart 2019). De Woonvisie heeft als belangrijkste doel een woningvoorraad te ontwikkelen die voldoet aan de huidige en toekomstige woonwensen van de inwoners van de gemeente Beek. Daarnaast is het behouden en aantrekken van huishoudens een belangrijk doel dat wordt nagestreefd om de bevolkingsafname het hoofd te bieden en leegstand te voorkomen.

Er worden in de Woonvisie vier categorieën woningzoekers geduid, te weten starters, gezinnen, empty nesters of pensionado's en de alleenstaande senior of pensionado. In het kader van dit plan is met name de derde categorie relevant. Het betreft koppels die geen inwonende kinderen meer hebben en binnen afzienbare tijd met pensioen gaan of dit al zijn (pensionado). Het merendeel van deze doelgroep is tevreden met de eigen woning en is niet van plan te verhuizen. Deze groep twijfelt over het doen van investeringen in het kader van duurzaamheid en langer thuis wonen. De minderheid die wil verhuizen zoekt een huur of koopwoning met minder slaapkamers (minimaal 2), meer comfort en lagere maandlasten (goed geïsoleerd en duurzaamheidsmaatregelen). Deze groep neemt in omvang aanzienlijk toe gedurende de planperiode van de Woonvisie (van 35% naar 51% van de huishoudens). Eén van de ambities in de gemeente Beek is het realiseren van gelijkvloerse nieuwbouwwoningen gericht op pensionado's, waarmee tevens doorstroming in de woningvoorraad op gang wordt gebracht.

De ambities die in de Woonvisie worden uitgesproken zijn het realiseren van het juiste woningtype (voor pensionado's: levensloopbestendig), transformatie van de bestaande woningvoorraad, het monitoren en verminderen van leegstand in kwetsbare woningtypen en het monitoren van het vestigingsklimaat. Daarnaast is er ook een ambitie om te faciliteren dat meer mensen op loopafstand van voorzieningen wonen. Dit houdt in dat de grotere woningbouwinitiatieven in/nabij centra van de kernen gefaciliteerd worden. Inbreiding gaat daarbij voor uitbreiding, waarbij open plekken kunnen worden ingevuld (mits stedenbouwkundig gewenst), of randen van kernen worden afgemaakt.

Onderhavig plan

Het voorliggende plan voorziet in de bouw van één levensloopbestendige woning voor de doelgroep pensionado's (koppel). Gelet op de gestage groei van deze doelgroep in de komende jaren is het realiseren van passende woningen hiervoor van groot belang. De locatie ligt binnen bebouwd gebied en ook dichtbij de voorzieningen van de kern Beek. Toch is het een locatie waar normaliter geen woning zou worden toegevoegd. Echter, gelet op de aanpalende ontwikkeling van het Lampenpaleis, waarvan de bebouwing wordt gesloopt ten behoeve van de ontwikkeling van een appartementengebouw, lijkt dit een niet onlogische afronding van het bebouwd gebied op deze plek.

Archeologisch beleidsplan gemeente Beek

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota "Beek, een poort voor het verleden naar het heden" in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

De gemeente Beek heeft een gemeentelijk archeologisch beleidsplan. Het beleidsplan heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente Beek. Daaronder vallen de kernen Beek, Groot Genhout, Klein Genhout, Geverik, Kelmond, Neerbeek en Spaubeek. Het beleidsplan bestaat uit een archeologische verwachtingskaart en een beleidskaart. Een archeologische verwachtingskaart maakt voor het gemeentelijk grondgebied een onderscheid tussen gebieden waar veel en weinig archeologische resten te verwachten zijn en gebieden waarvan reeds bekend is dat er daadwerkelijk archeologische resten aanwezig zijn. Een archeologische beleidsadvieskaart geeft



op basis van de Archeologische Verwachtingskaart beleidsadviezen over de omgang met bekende en te verwachten archeologische waarden in het proces van de gemeentelijke ruimtelijke ordening.

Onderhavig plan

De wijze waarop in het onderhavige plan rekening is gehouden met het aspect archeologie is beschreven in hoofdstuk 5.3 van deze toelichting.



4 Planbeschrijving

4.1 Bouwplan

Positie woning

De woning is aangrenzend aan de locatie Lampenpaleis gesitueerd. Op die locatie zullen appartementen worden gerealiseerd. Het voorliggende perceel met nummer 742 biedt voldoende ruimte om een vrijstaande woning toe te voegen. De woning is georiënteerd op de Siekendaalstraat en de voorgevel is geprojecteerd op ruimte afstand van deze weg. Dit past in de directe omgeving, alwaar aan deze zijde van de Siekendaalstraat geen bebouwing direct langs de weg aanwezig is. Er zijn wel schuren en andere bijgebouwen die aan deze zijde van de Siekendaalstraat teruggelegen zijn gesitueerd, maar geen hoofdgebouwen. De beoogde woning vormt aan deze zijde straks de laatste woning voordat de kern Beek overgaat naar het buitengebied. Hierdoor is het passend dat de woning niet direct aan de weg ligt en dat er voldoende ruimte omheen ligt.

Bouwmassa

De percelen in de directe omgeving zijn op de weg georiënteerd en de percelen zijn relatief diep. De bouwmassa dient qua karakter en uitstraling passend te zijn binnen de bestaande ruimtelijke structuur. In de directe omgeving is sprake van woningen in één of twee bouwlagen met een kap. Deze woningen zijn afwisselend vrijstaand en geschakeld gebouwd.

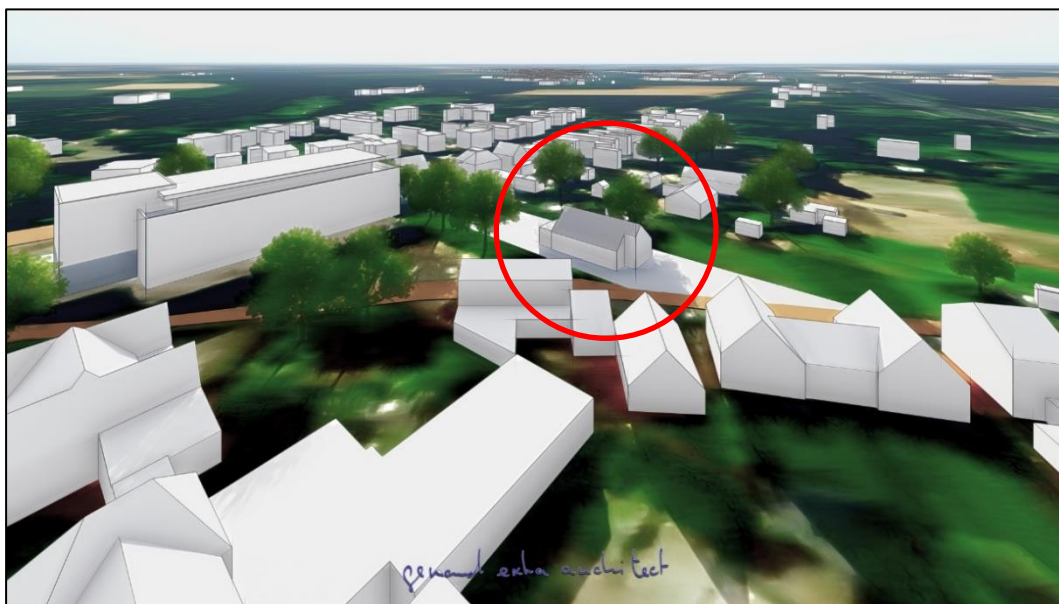
Door architect Gerard Extra is een massastudie uitgevoerd voor het beoogde bouwplan. Het betreft geen definitief bouwplan, hetgeen ook niet noodzakelijk is bij de vaststelling van een bestemmingsplan. De massastudie omvat de toevoeging van één vrijstaande woning in één bouwlaag met een bouwlaag in de kap. Deze opbouw past binnen de omliggende bebouwing. Ook kan worden gekozen voor een woning in twee bouwlagen. Ook deze past binnen de bestaande ruimtelijk-stedenbouwkundige context.

De in deze massastudie uitgewerkte woning heeft een gevelbreedte van 8,6 meter en een diepte van 15 meter. De woning wordt afgedekt met een zadeldak. Op de onderstaande impressies is de toekomstige woning weergegeven in zijn omgeving:



Impressie nieuwe woning (1) (Gerard Extra Architect)





Impressie nieuwe woning (2) (Gerard Extra Architect)

Vertaling naar dit bestemmingsplan

De kaders van de bebouwing voor deze woning zijn op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan vastgelegd. Het hoofdgebouw dient binnen het aangegeven bouwvlak te worden gerealiseerd. Daarbinnen mag het aantal bouwlagen twee bedragen. de maximale bouwhoogte van ene bouwlaag bedraagt drie meter; een kap wordt daarbij niet meegeteld als bouwlaag. Ook is op de verbeelding het bijgebouwenvlak aangegeven. Hierbinnen mogen de eventuele bijgebouwen worden gerealiseerd.

Uitwerking bouwplan

De verdere uitwerking van het bouwplan zal later plaatsvinden. Van belang is dat de woning levensloopbestendig wordt uitgevoerd. Dit houdt onder meer in dat alle vitale functies op één woonlaag beschikbaar en bereikbaar dienen te zijn en dat de woning rolstoeltoegankelijk is. Dit is een belangrijke voorwaarde voor de medewerking van de gemeente aan deze ontwikkeling. Daarnaast dient bij uitwerking rekening te worden gehouden met de voor dit gebied geldende welstandscriteria.

4.2 Parkeren

Voor wat betreft het parkeren dient het plan te voldoen aan de 'Parkeernota 2018 gemeente Beek', die is vastgesteld door de gemeenteraad van Beek d.d. 4 oktober 2018. Deze parkeernota bevat ook parkeernormen, die verankerd zijn in het (paraplu)bestemmingsplan 'Parkeren' en die daardoor op het hele grondgebied van de gemeente Beek van toepassing zijn.

In de parkeernormering is een gebiedstypologie opgenomen. De voorliggende locatie is gelegen in het gebiedstype 'rest bebouwde kom'. Voor vrijstaande woningen geldt een norm van minimaal 1,9 en maximaal 2,7 parkeerplaatsen. Omdat in de openbare ruimte geen parkeerplaatsen aanwezig zijn wordt gerekend met de maximale norm. Dit betekent dat er - afgerond - 3 parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd. Het perceel is voldoende groot om deze parkeerplaatsen te realiseren. Het plan kan derhalve voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen.





5 Milieuaspecten

5.1 Waterhuishouding

Provinciaal Waterprogramma 2022-2027

Het waterbeleid van de provincie Limburg voor de jaren 2022-2027 staat in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027, dat op 17 december 2021 door Provinciale Staten is vastgesteld. Het is de opvolger van het Provinciaal Waterprogramma 2016-2021. Het Provinciaal Waterprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg en bevat de doelstellingen die de provincie Limburg de komende periode met haar partners wil bereiken op het gebied van water. Centraal staat hierbij het realiseren van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem dat kan omgaan met wateroverlast en droogte en dat voorziet in voldoende water van goede kwaliteit.

Plangebied

Voor de onderhavige plangebied kent dit beleid geen specifieke uitgangspunten.

Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027

De gemeente Beek valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Op 8 december 2021 heeft het Waterschap Limburg het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. Hierin zijn de Limburgse wateropgaven voor de toekomst bepaald. Het Waterschap Limburg is verantwoordelijk voor het beheer van het regionale oppervlaktewater in Limburg. elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn om het watersysteem en de waterkeringen op orde te brengen en te houden. Met het Waterbeheerprogramma geeft het waterschap richting aan het waterbeheer in de periode 2022-2027.

De verplichting om elke zes jaar een nieuw waterbeheerprogramma vast te stellen is vastgelegd in de (nog niet in werking getreden) Omgevingswet. Het Nationale Waterprogramma en het Provinciaal Waterprogramma hebben dezelfde looptijd en bieden de kaders voor het waterbeheerprogramma. Het Provinciaal Waterprogramma geeft onder andere kaders voor het strategisch grondwaterbeheer, de regionale normering wateroverlast, de functietoekenning voor de oppervlaktewateren en de waterkwaliteitsdoelen voor de KRW-waterlichamen (Kader Richtlijn Water) en de overige wateren. Het Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027 geeft hier de regionale invulling aan.

Plangebied

Ter voorbereiding op de realisatie van het onderhavige bouwplan is door Aelmans een watertoets/infiltratieonderzoek uitgevoerd. In de watertoets is beschreven op welke wijze rekening gehouden wordt met de waterhuishoudkundige aspecten en met de wensen en voorwaarden van het waterschap. In het vervolg van deze paragraaf zijn de belangrijkste bevindingen die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen beschreven.

Legger en Keur Waterschap Limburg

Het waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving (en de bijbehorende legger als kaart). Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van deze Keur. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De Keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones.

Uitvoeringsnotitie 'Verwerken hemelwater particulier terrein bij nieuwbouw' Westelijke Mijnstreek

Deze Uitvoeringsnotitie geeft invulling aan de in wetgeving en gemeentelijk beleid verankerde voorschriften voor particulieren aangaande verwerking van hemelwater. Daarin ligt vast dat



particulieren bij nieuwe ontwikkelingen het hemelwater op eigen terrein dienen te verwerken. In deze notitie zijn het beleid en een referentiesysteem opgenomen op basis waarvan initiatiefnemers hun systeem kunnen inrichten. Als beleidsgrondslagen worden genoemd de zorgplicht vanuit de Waterwet, het Bouwbesluit 2012 en het Beleidsplan afvalwater Westelijke Mijnstreek.

Onderhavig plan

Het onderhavige plan voorziet in de bouw van een woning. Deze wijziging heeft gevolgen voor de waterhuishouding.

Infiltratieonderzoek

Aelmans, 'Onderzoek naar de waterdoorlatendheid ondergrond Siekendaalstraat ong. te Beek', rapportnummer E218241.010/RKR, d.d. 11.01.2022 (separate bijlage 1).

Er is een infiltratieonderzoek uitgevoerd om de doorlatendheid van de bodem in het plangebied te bepalen. Uit de gemeten doorlatendheid blijkt dat infiltratie van neerslagwater niet zonder meer tot de mogelijkheden behoort op het perceel Siekendaalstraat ong. te Beek. De doorlatendheid van de ondiepe ondergrond is onvoldoende. Het infiltreren kan niet direct in de ondiepe ondergrond plaatsvinden.

Voor infiltratie van het water zal een zand- en slibvangsysteem moeten worden aangebracht. De mogelijkheden voor infiltratie zijn als volgt:

1. Oppervlakkige infiltratie via doorlatende verharde oppervlakten. Hierbij zal rekening moeten worden gehouden met een geroerde top laag. Deze zal moeten worden verwijderd en vervangen door goed doorlatend materiaal. Oppervlakkige infiltratie is sterk onderhoudsgevoelig en over het algemeen geen economisch aantrekkelijke optie. Uitzondering hierop betreft een zogenaamde waterbergende weg (Aquaflow);
2. Infiltratie in de ondiepe ondergrond. Hierbij valt te denken aan infiltratie via een greppel (wadi) infiltratiekoffers, putten en of infiltratierool. Dit behoort niet zonder meer tot de mogelijkheden, de doorlatendheid van de ondiepe ondergrond is ter hoogte van de test onvoldoende.
3. Infiltratie naar de diepere ondergrond. Dit kan middels grindpalen etc. naar diepere zand-/grindlagen. Dit behoort zeker tot de mogelijkheden, de doorlatendheid van de diepe ondergrond zal met toename van de diepte én vermits de geologie verandert, ook toenemen. Infiltratie beneden NAP +78 m is hierbij opportuun.

Waterschap Limburg heeft op 2 maart 2022 middels een e-mail gereageerd op de waterparagraaf (zie tevens bijlage 1 bij deze toelichting). Daarbij geeft het Waterschap aan dat bij diepte-infiltratie de provincie het bevoegd gezag is. Daarbij is bekend dat het Waterschap geen voorstander is van het toepassen van diepte-infiltratie (variant 3 uit het infiltratieadvies). De grondwaterkwaliteit kan hierdoor achteruitgaan en dit is niet wenselijk. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt daarom geen diepte-infiltratie toegepast. Daarnaast wordt aangegeven dat bij de uitwerking van de hemelwaterafvoer een dimensioneringseis van 100 mm per m² als uitgangspunt moet worden genomen. De uiteindelijke civieltechnische oplossing voor de hemelwaterafvoer zal bij de aanvraag omgevingsvergunning dienen te worden aangereikt.

5.2 Milieu

5.2.1 Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het meest gevoelige huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Door bureau Aelmans is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.



Verkennd bodemonderzoek

Aelmans, 'Verkennd bodem- en asbestonderzoek Siekendaalstraat ong. te Beek', rapportnummer E218241.007/RHO, d.d. 24.12.2021 (separate bijlage 2).

De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

Bodem

- in de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan zink, cadmium, lood en/of PAK aangetroffen. Deze concentraties overschrijden de achtergrondwaarden echter niet de bodemindex en/of de interventiewaarden. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de bovengrond als klasse Industrie worden bestempeld.
- In de ondergrond zijn geen parameters verhoogd aangetoond. Op basis van een indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit kan de ondergrond als klasse AW2000 grond worden bestempeld.

De hypothese "onverdacht" wordt op basis van de onderzoeksresultaten verworpen. Echter de lichte verontreinigingen zijn van dien aard, dat ze geen belemmeringen veroorzaken voor de toekomstige nieuwbouw.

Asbest

Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond. Uit de asbestanalyses blijkt ook in de fijne fracties geen asbest aanwezig te zijn. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek en het analytisch asbestonderzoek kan de hypothese "onverdacht" met betrekking tot asbest worden bevestigd.

Een nader bodemonderzoek is niet aan de orde. Hiermee kan worden gesteld dat de bodemkwaliteit voldoet aan de wettelijke normen voor woningbouw.

5.2.2 Geluid*Wet geluidhinder*

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidsbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Voor andere geluidsbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidsbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Onderhavig plan

Het onderhavige plan voorziet in een juridisch-planologische mogelijk maken van het bouwen van één woning. De Wet geluidhinder is op reguliere woningen van toepassing als het gaat om geluidgevoeligheid voor de aspecten wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Door K+ is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de gevelbelastingen als gevolg van geluidbronnen op de geprojecteerde nieuwe woning.

K+, 'Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen nieuwe woning aan de Siekendaalstraat te Beek', rapportnummer Rm210550aaA0, d.d. 17.01.2022 (separate bijlage 3);

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat vanwege wegverkeerslawaai van de autosnelweg A2 de maximale ontheffingswaarde van 53 dB plaatselijk zal worden overschreden. Daar waar de maximale



ontheftingswaarde van 53 dB vanwege de autosnelweg A2 zal worden overschreden dient een ontwerp te worden opgesteld dat voorziet in een dove gevel. Deze voorwaarde geldt plaatselijk, op enkele (delen van) gevels. Hier mogen geen te openen gevelelementen worden gerealiseerd. Dit dient in de bestemmingsplanvoorschriften te worden geborgd.

Daar waar de gevelbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, doch lager dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB kan een verzoek worden ingediend voor het vaststellen van een hogere toelaatbare grenswaarde. Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting te verlagen stuit op bezwaren van verkeerskundige, landschappelijke, stedenbouwkundige en financiële aard. Bij de gemeente Beek dient een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde te worden ingediend. Gezien de bepaalde optredende gevelbelastingen dient ermee rekening te worden gehouden dat plaatselijk zwaardere eisen worden gesteld aan de karakteristieke geluidwering van de gevel(s).

De verplichte dove gevel is op de verbeelding door de 'specifieke bouwaanduiding 'dove gevel' ('sba-dg') aangeduid en daarmee planologisch verankerd. Voor de overschrijdingen tussen 48 en 53 dB wordt een aanvraag hogere grenswaarde ingediend. Deze procedure dient parallel, doch gelijktijdig met de procedure van het bestemmingsplan te worden gestart. Daarbij is tevens een onderzoek gevelgeluidwering aangeleverd.

5.2.3 Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet Milieubeheer. De hoofdlijnen van de regeling zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm), ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wetgeving introduceerde een programmasystematiek voor maatregelen en projecten, hetgeen geconcretiseerd is in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit: het NSL. Daarnaast is de term 'niet in betekenende mate' besloten geïntroduceerd, waarbij geen toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen nodig is, omdat deze projecten niet of zeer weinig bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project draagt in betekenende mate (IBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit wanneer de planbijdrage groter is dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Projecten met een kleinere concentratietoename dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die ertoe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg of verzorgingshuizen gerekend. Het voorliggende plan voorziet niet in de realisering van een gevoelige bestemming.

Niet in betekenende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10} . In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.



Onderhavig plan

In het onderhavig plan is er sprake van het toevoegen van een woning. Deze ontwikkeling kan worden gezien als een activiteit welke in niet betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisering van het plan.

5.2.4 Externe veiligheid*Risicobenadering externe veiligheid*

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Bevoegd gezag dient de hoogte van het groepsrisico alsmede elke verandering van het groepsrisico te verantwoorden. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten ook andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio.

Externe veiligheid risicovolle bedrijven

Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid worden de normen voor het PR en GR gehanteerd, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi). Bij de besluitvorming dient het bevoegd gezag een verandering van het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is voor categoriale inrichtingen (zoals LPG-tankstations) is wettelijk vastgelegd in het Revi.

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is op 1 april 2015 de Wijzigingswet Wet vervoer gevaarlijke stoffen, enz. (Wet basisnet) in werking getreden. Deze bestaat uit drie onderdelen: spoor, weg en water. Het doel van het Basisnet is een duurzaam evenwicht tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, het gebruik van de ruimte langs het Basisnet en een maatschappelijk aanvaardbaar veiligheidsniveau in de nabijheid van het Basisnet. Daarnaast is de Regeling basisnet van kracht, waarin risicoplafonds voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan het Besluit externe veiligheid transport (Bevt). Tevens zijn er bouwkundige voorschriften voor nieuwbouw in zogeheten PlasbrandAandachtsgebieden (PAG).



Externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) bevatten normen aan het PR en het GR voor buisleidingen.

Onderhavig plan

De in het onderhavige plan beoogde ontwikkeling is een kwetsbaar object in de zin van het Bevi. Vandaar dat de risicobronnen in het kader van externe veiligheid in beeld zijn gebracht.

*PERSOONSGEBONDEN RISICO (PR)*Autosnelweg A2

Ten westen van het plangebied, op een afstand van circa 180 meter is de autosnelweg A2 gelegen. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De PR 10^{-6} -risicocontour bedraagt op het meest nabij gelegen wegvak (L42) 0 meter, gemeten vanaf de as van de weg. Er geldt ook voor dit wegvak een plasbrandaandachtsgebied, te weten een strook van 30 meter vanaf de buitenzijde van de weg. Het plangebied is niet gelegen binnen de PR 10^{-6} -risicocontour of het plasbrandaandachtsgebied.

Uit de Regelgeving Basisnet en vervoersgegevens van I en W blijkt dat over het wegvak L42 brandbare vloeistoffen en brandbare gassen, toxische vloeistoffen en toxische gassen (LF1, LF2, LT1, LT2, LT3, GF2, GF3, GT3 en GT4) getransporteerd worden. Het transport van deze stoffen kan resulteren in hittestralings-, overdruk- en toxische scenario's. De hittestralingsscenario's zijn terug te voeren tot een koude I warme BLEVE, de overdrukscenario's tot een gaswolkexplosie I warme BEVE en de toxische scenario's tot een gifwolk. De stof GT4 heeft hierbij de grootste 1% letaliteitsafstand, meer dan 4.000 meter. Het plangebied ligt derhalve binnen het invloedsgebied van de A2. De risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen op de A2 moeten worden meegenomen in een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Spoorlijn

De spoorlijn Lutterade-Belgische grens is op circa 1.050 meter van het plangebied gelegen. Deze spoorlijn (route 100 Lutterade-Vise (B)) is aangewezen als Basisnetroute. Uit het Basisnet spoor blijkt dat voor de gehele route 100 een PR 10^{-6} -risicocontour geldt van 0 meter. De PR 10^{-6} risicocontour reikt derhalve niet tot aan het plangebied. Uit de tabel Basisnet spoor van bijlage II van de Regeling basisnet volgt dat over deze spoorlijn A, B2 en C3 stoffen worden getransporteerd. De grootste 1% letaliteitsafstand bedraagt 995 meter, veroorzaakt door gasvormige toxische stoffen (B2). Hiermee ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van de spoorlijn.

LPG-tankstation

Aan de A2/Rijksweg 75 bevindt zich een tankstation met LPG. Het is op basis van het Bevi alleen voor het LPG-tankstation noodzakelijk om de aspecten PR en GR aan de orde te stellen. De plaatsgebonden risicocontouren van dit tankstation zijn: vulpunt 35 meter, tankreservoir 25 meter en afleverinstallatie 15 meter. De afstand van het invloedsgebied verantwoording groepsrisico bedraagt 150 meter. Het onderhavige plangebied ligt op een afstand van circa 210 meter van het invloedsgebied. De groepsrisico vormt voor dit bouwplan geen beperking.

Maastrichterlaan 95a (propaantank)

Ten zuidwesten van het plangebied, op een afstand van circa 435 meter is op het adres Maastrichterlaan 95a een risicobron (propaantank) met een PR 10^{-6} contour van 10 meter. Ook deze risicobron vormt geen belemmering voor de realisering van onderhavig plan.

Chemelot-site

Ten noorden van het plangebied (op ruim 1 kilometer afstand) is de meest zuidelijke begrenzing van het Chemelot-terrein gelegen. Binnen deze site vinden diverse risicovolle activiteiten plaats. De inrichting valt onder het Besluit Risico's Zware Ongevallen en hierdoor ook onder het Bevi. Volgens de gegevens van de risicokaart vallen de PR 10^{-6} contour t/m de PR 10^{-8} -contour van de site niet over



het plangebied. In de beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site/Westelijke Mijnstreek is verder af te lezen dat het plangebied zich buiten het voor het groepsrisico relevante gebied tot aan de grens van het invloedsgebied bevindt. In dit gebied zijn de kansen en de omvang van het risico zo klein dat de bijdrage aan het groepsrisico niet meer relevant is.

Buisleidingen

Ten westen van het plangebied, op een afstand van circa 750 meter, bevindt zich een buisleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO). Uit gegevens van de Risicokaart blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour enkel op de buis zelf ligt. De aanwezigheid van deze buisleiding vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Luchtvaartverkeer

Door de gemeente Beek wordt een interim-beleid gevoerd voor het transport van gevaarlijke stoffen door de lucht. Voor de 10^{-6} -contour en de 10^{-5} -contour gelden beperkingen ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze contouren. Onderhavig plangebied is niet gelegen binnen deze contour. Voor het groepsrisico zijn voor luchtvaartverkeer nog geen normen opgesteld. Het transport van gevaarlijke stoffen door de lucht legt dan ook geen beperkingen op aan onderhavig bestemmingsplan.

GROEPSRISICO (GR)

Gezien de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de A2 is op basis van artikel 7 van het Bevt een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Omdat de A2 op minder dan 200 meter afstand is gelegen van het plangebied dient op basis van artikel 8 lid 1 van het Bevt en de handleiding HART de hoogte van het groepsrisico berekend te worden. Dit kan echter buiten beschouwing worden gelaten indien het groepsrisico als gevolg van het toelaten van een (beperkt) kwetsbaar object (zoals een woning) niet meer dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt óf met niet meer toeneemt dan 10% én de oriëntatiewaarde niet overschrijdt.

Uit de Basisnet-tabel uit de Eindrapportage Basisnet weg van oktober 2009 blijkt dat het groepsrisico voor wegvak L42 niet groter is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De toevoeging van één woning (2,4 personen, kengetal HART) zal niet als zodanig significant doorwerken in de hoogte van het groepsrisico. Een berekening van de hoogte van het groepsrisico is daarmee niet aan de orde. Volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Bij deze verantwoording dienen de volgende aspecten aan de orde te komen:

- de mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval (bestrijdbaarheid);
- de mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

Bestrijdbaarheid

Voor wat betreft de A2 bestaan er met name risico's in verband met ongelukken:

- met brandbare vloeistoffen;
- met brandbaar gas (BLEVE);
- met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario).

De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is klein. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.



Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. De mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een BLEVE bestaan met name uit vluchten en in tweede instantie uit schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren. Voor het vluchten geldt dat dit bij voorkeur tot buiten het directe invloedsgebied dient plaats te vinden. Het plangebied is goed ontsloten en de vluchtroutes zijn loodrecht van de A2 afgericht.

Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), is schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de enige juiste methode. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt via NL-alert. Verder informeert de brandweer c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.

Advies veiligheidsregio Zuid-Limburg

Er is advies gevraagd aan de brandweer Zuid-Limburg vanwege de ligging in het invloedsgebied van de A2. Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling heeft de Veiligheidsregio Zuid-Limburg het onderstaande advies uitgebracht (zie bijlage 2 bij deze toelichting).

De brandweer adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de effecten van genoemde scenario's te minimaliseren en/of de zelfredzaamheid van aanwezigen te vergroten:

1. Het plangebied zodanig in te richten dat de afstand tussen de wooneenheid en de risicobron A2 zo groot mogelijk is.
2. Maatregelen toepassen om scherfwerking te voorkomen. Anticiperend op de Omgevingswet wordt geadviseerd om in het explosieaandachtsgebied (van toepassing vanwege de A2) beglazing toe te passen die beschermt tegen scherfwerking, zoals explosiewerend glas. Daarbij dient ook de verankering van het kozijn beschouwd te worden. Door toepassing van explosiewerend glas is dat het scherfwerking voorkomt maar ook dat de ruiten intact blijven. Dit zorgt voor meer bescherming tegen hittestraling.
3. De woning uitvoeren met een afsluitbare ventilatie die centraal kan worden gestuurd. De ventilatieopeningen (aanzuiging) dienen (indien mogelijk) niet aan de zijde van de risicobronnen waarover giftige stoffen worden vervoerd (met name A2) te worden aangebracht. Het zuidoosten van het plangebied is in dit kader het gunstigst.
4. Het zorgdragen voor risicocommunicatie naar de bewoners/gebruikers. Belangrijk is dat zij op de hoogte zijn van de mogelijke scenario's en het handelingsperspectief per scenario.
5. Overwogen kan worden om bouwtechnische maatregelen toe te passen die de impact van hittestraling (door een warme BLEVE) op het plangebied verlagen, aan de zijde van de A2. Gedacht wordt aan het gebruik van brandwerende materialen, het verhogen van de brandwerendheid van de gevels en brand- en hittebestendige beglazing.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisering van het onderhavige bouwplan.

5.3 Archeologie

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota "Beek, een poort voor het verleden naar het heden" in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor



zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

Onderhavig plan

Het onderhavige plangebied heeft volgens de Archeologische Advieskaart van de gemeente Beek twee archeologische verwachtingswaarden. In het vigerende bestemmingsplan is hiervoor een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde) en een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' (gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde) opgenomen. Concreet houden deze regelingen in dat bij bodemverstoringen dieper dan 0,30 meter én groter dan 2.500 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is dan wel aangetoond dient te worden dat er geen archeologische waarden worden verstoord. Als gevolg van dit bestemmingsplan vinden geen bouwwerkzaamheden plaats die gepaard gaan met een bodemverstoring van meer dan 2.500 m². Hierdoor vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de realisatie van het plan.

5.4 Ecologie en stikstof

In de Wet natuurbescherming zijn de soortenbescherming (ten aanzien van flora en fauna) en gebiedsbescherming (ten aanzien van Natura2000-gebieden) geregeld. De bepalingen uit deze wet dienen te worden nageleefd bij nieuwe planologische activiteiten. Dit bestemmingsplan is opgesteld om een parkeerterrein te realiseren. Dit dient dus te worden gezien als de 'nieuwe planologische activiteit' (ten aanzien van gebruik).

Soortenbescherming

Om te bepalen of sprake is van verstoring van beschermde soorten flora en fauna is een quickscan ecologische waarden uitgevoerd.

Ecolybrum, 'Rapportage Ecologische Waarden Siekendaalstraat (ongenummerd), te Beek', rapportnummer 21-1007, d.d. 24.11.2021 (separate bijlage 4)

Conclusies

De resultaten van de uitgevoerde quickscan zijn als volgt:

- op de onderzoekslocatie zijn geen (al of niet jaarrond beschermde) nesten van vogels aanwezig en/of te verwachten. Nader onderzoek is daarmee niet noodzakelijk;
- de locatie vormt geen geschikt leefgebied (voortplantingsplekken) voor marterachtigen zoals steenmarter, hermelijn en wezel. Effecten op deze soorten zijn dan ook geheel uit te sluiten. Nader onderzoek is daarmee niet aan de orde;
- er komen mogelijk enkele algemeen voorkomende soorten grondgebonden zoogdieren voor die het gebied gebruiken als foerageergebied/leefgebied. Hierbij valt te denken aan diverse muizensoorten, bruine rat, egel en mogelijk konijn. Overtredingen van verbodsbepalingen op zwaarder beschermde soorten (zoals das) treden niet op;
- beschermde en/of bijzondere soorten vaatplanten, reptielen, vissen, dagvlinders, nachtvlinders, libellen, amfibieën en overige ongewervelden zijn binnen de begrenzing van de onderzoekslocatie geheel niet aangetroffen en/of te verwachten. Dit komt omdat er geen optimale habitats aanwezig zijn voor deze soort(groep)en;
- de meest versturende werkzaamheden (bouwwerkzaamheden en nieuwbouw) dienen buiten de kwetsbare periode van broedvogels uitgevoerd te worden (d.w.z. buiten de periode half maart-half juli). Wanneer de werkzaamheden voorafgaande aan deze periode starten met doorloop tot binnen deze periode dan zullen vogels niet snel nesten gaan maken in de directe werksfeer. Indien vogels (of andere soorten) dit wel doen dan leidt dit echter niet tot een moedwillige verstoring, aangezien de soorten er dan zelf voor gekozen hebben zich hier te vestigen. Normaliter zullen soorten dit niet doen.
- effecten op vleermuizen zijn geheel uit te sluiten daar er geen aantasting plaatsvindt op primaire foerageergebieden en/of vliegroutes;



Resumerend kan in het kader van de Wet natuurbescherming worden gesteld dat er geen verdere vervolgonderzoeken en/of een ontheffingsprocedure noodzakelijk zijn.

Gebiedsbescherming

In het kader van de gebiedsbescherming is een AERIUS-stikstofberekening voor de gebruiksfase uitgevoerd voor het plangebied. De uitkomsten van deze stikstofberekening zijn in het navolgende beschreven. In het onderzoek is alleen de stikstofdepositie tijdens de gebruiksfase berekend. Een berekening van de bouwphase is niet meegenomen. Bovendien is op 1 juli 2021 de Wet stikstofreductie en natuurherstel in werking getreden, waardoor het berekenen van de stikstofdepositie tijdens de bouwphase ten tijde van de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan niet meer aan de orde is.

AERIUS-berekening nieuwbouwwoning Siekendaalstraat te Beek, Vandewall Planologisch Advies, rapportnummer VPA 2021.99-AERIUS, d.d. 10.12.2021 (separate bijlage 5)

Conclusies

Uit de rekenresultaten van AERIUS-Calculator blijkt dat ten gevolge van de beoogde planontwikkeling de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden voor de nieuwbouwlocatie in ieder geval niet hoger dan 0,00 mol/ha/jr is. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op de beschermde natuurgebieden als gevolg van stikstofdepositie uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wnb is derhalve niet aan de orde. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Voor de beoordeling van de milieueffecten van de bedrijfsactiviteit dienen in het kader van een goede ruimtelijke ordening de gevolgen ervan op omliggende gevoelige functies te worden nagegaan om te bepalen of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. De VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' is een handreiking voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt er onder andere voor dat nieuwe woningen/woonvormen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen/woonvormen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk 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.

Op basis van deze VNG-brochure gelden richtafstanden voor functies tot gevoelige functies zoals wonen. Volgens deze brochure mag, bij ligging in een gebied waar meerdere bestemmingen zijn toegekend en nabijgelegen relevante geluidsbronnen en/of langs grote ontsluitingswegen, worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. Dat is in de voorliggende situatie niet aan de orde.

Plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven of andere functies gelegen waarvan de bedrijfsactiviteiten gehinderd kunnen worden door de nieuwe woning of vice versa. De meest nabijgelegen functie is een bedrijfsbestemming aan de Maastrichterlaan 122 (op 140 meter) waar ten hoogste milieucategorie 2 is toegestaan. Dit bedrijf is op voldoende afstand van de toekomstige woning gelegen. De voorgenomen ontwikkeling zal geen belemmering vormen voor deze bedrijfsactiviteit. Zoals eerder aangegeven is de gemengde bestemming van het perceel van het voormalige Lampenpaleis inmiddels planologisch gewijzigd in een woonbestemming.



5.6 Kabels en leidingen

Er zijn in het plangebied geen kabels en leidingen aanwezig welke moet worden voorzien van een planologische bescherming op basis van dit bestemmingsplan.



6 Het plan

6.1 Feitelijke planopzet

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten, de gewenste ruimtelijke structuur en verschillende omgevings- en milieuaspecten weergegeven. Een en ander is vertaald in de regels van dit plan. Deze regels voldoen aan de eisen volgend uit de Wro en de Wabo. Dit hoofdstuk bevat een toelichting op deze regels.

Het voorliggend bestemmingsplan is er op gericht een nieuwe woning planologisch te regelen. De wijze waarop dit planologisch mogelijk wordt gemaakt is in dit hoofdstuk beschreven.

6.2 Juridische planopzet

6.2.1 Planvorm

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven (dubbel)bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen. Het bestemmingsplan 'Siekendaalstraat ong. te Beek' bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs aangegeven. De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De IDN-code van het plan is NL.IMRO.0888.BPSIEKENDAALONG22- (met hierachter de status van het plan).

6.2.2 Verbeelding

De verbeelding is getekend op een gecombineerde digitale kadastrale ondergrond en een BGT-ondergrond, schaal 1:500. Voor de benaming, kleur en vorm van de bestemmingen en aanduidingen zijn de richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (SVBP2012).

6.2.3 Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels (art. 1 en 2)

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. het tweede artikel betreft de wijze van meten waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de regels wordt gemeten. In beide artikelen is, conform de SVBP2012, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (art. 3 t/m 6)

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied beoogde (dubbel)bestemmingen en functies. Per bestemmingsregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor een omgevingsvergunning worden verleend.



Hoofdstuk 3 Algemene regels (art. 7 t/m art. 13)

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels (deels ingegeven door de verplichting vanuit paragraaf 3.2 van het Bro deze bepalingen op te nemen in ieder bestemmingsplan):

- een anti-dubbeltelregel (art. 6): deze regel zorgt er voor dat gronden niet dubbel worden meegerekend bij het toestaan van bouwplannen;
- algemene gebruiksregels (art. 7): hierin worden onder andere alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond gegeven bestemming, verboden;
- algemene afwijkingsregels (art. 8): hierin wordt bepaald waarvoor burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan;
- algemene aanduidingsregels (art. 9): hierin zijn voorkomende gebiedsaanduidingen opgenomen; in het onderhavige bestemmingsplan betreft dit de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie';
- algemene wijzigingsregels (art. 10): hierin wordt bepaald onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen; het betreft hier beperkte wijzigingen in algemene zin. Specifieke wijzigingsbevoegdheden die van toepassing zijn op bepaalde bestemmingen zijn waar nodig de bestemmingsregels opgenomen.
- overige regels (art. 11): hierin zijn verwijzingen opgenomen naar andere wettelijke regelingen;
- procedureregels (art. 12): hierin zijn de procedures opgenomen die moeten worden toegepast bij toepassing van afwijkingsbevoegdheden en nadere eisen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (art. 14 en 15)

In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. Het gebruik van grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Dit overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de regels. In de slotregel wordt aangegeven onder welke naam de planregels kunnen worden aangehaald.

6.2.4 Beschrijving van de bestemmingen

In het navolgende worden de in hoofdstuk 2 van de regels opgenomen bestemmingsregels (artikel 3 t/m 6) kort toegelicht.

Artikel 3: enkelbestemming 'Verkeer'

Binnen deze enkelbestemming zijn verkeersvoorzieningen toegestaan, zoals wegen en andere verkeersstructuren, trottoirs, parkeerplaatsen, groen- en nutsvoorzieningen. Deze bestemming is gelegd op de zone aangrenzend aan de Siekendaalstraat.

Artikel 4: enkelbestemming 'Wonen'

Binnen deze bestemming is het wonen toegestaan in woningen, waarbij maximaal één woning mag worden gebouwd in maximaal twee bouwlagen. De woning dient in het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' dient de gevel van de woning zonder te openen delen te worden uitgevoerd om te kunnen voldoen aan een goed woon- en leefklimaat. De bijgebouwen dienen in het aangegeven bijgebouwenvlak te worden gebouwd. Daarnaast zijn aan huis gebonden beroepen binnen het bouwvlak toegestaan alsmede parkeren, groen, tuinen en erven en bouwwerken van openbaar nut. Afwijkingsbevoegdheden zijn opgenomen voor het toestaan van aan huis gebonden beroepen buiten het bouwvlak en aan huis gebonden bedrijven.

Artikel 5: dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde)

Binnen deze dubbelbestemming geldt dat er bij het verstoren van de bodem dieper dan 0,30 meter én over een oppervlakte groter dan 2.500 m² archeologisch onderzoek dient plaats te vinden dan wel anderszins aangetoond dient te worden dat er geen archeologische waarden worden verstoord.



Vervolgens kan het college van burgemeester en wethouders via een afwijkingsbevoegdheid afwijken van de aangegeven maatvoering voor verstoring.

Artikel 6: dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' (gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde)

Binnen deze dubbelbestemming geldt dat er bij het verstoren van de bodem dieper dan 0,30 meter én over een oppervlakte groter dan 2.500 m² archeologisch onderzoek dient plaats te vinden dan wel anderszins aangetoond dient te worden dat er geen archeologische waarden worden verstoord. Vervolgens kan het college van burgemeester en wethouders via een afwijkingsbevoegdheid afwijken van de aangegeven maatvoering voor verstoring.



7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). In deze lijst is onder 6.2.1 sub a en b aangegeven dat het bouwen van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen wordt gezien als een bouwplan.

Het project wordt financieel volledig gedragen door initiatiefnemer en verloopt derhalve budgetneutraal voor de gemeente Beek. Tevens zal een planschadeovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente, waarin wordt vastgelegd dat eventuele planschade als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling voor rekening van initiatiefnemer komt. De gemeente Beek loopt derhalve geen financieel risico ten aanzien van het project.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Algemeen

De procedure van het bestemmingsplan is vastgelegd in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Gedurende deze procedure kan eenieder binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan indienen.

7.2.2 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg zijn reacties ontvangen van de provincie Limburg en het Waterschap Limburg. Deze zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. De reacties zijn verwerkt in het plan. Daarnaast is advies gevraagd bij de Veiligheidsregio Zuid-Limburg. Dit advies is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting en is verwerkt in het plan.

7.2.3 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf (P.M.) gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn (P.M.) zienswijzen ingediend.



8 Handhavingsparagraaf

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen.

Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning verlenen.

Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd.



Bijlage 1 Vooroverlegreacties



Bijlage 2 Advies veiligheidsregio

