

vandewall
planologisch advies

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding	3
1.1 Algemeen.....	3
1.2 Begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	4
1.4 Leeswijzer	6
2 Beleidskader	7
2.1 Europees en Rijksbeleid.....	7
2.2 Provinciaal en regionaal beleid	11
2.3 Gemeentelijk beleid	14
3 Beschrijving plangebied	17
4 Planbeschrijving	19
4.1 Algemeen.....	19
5 Milieuplanologische aspecten	19
5.1 Water.....	20
5.2 Ecologie	21
5.3 Geluid	21
5.4 Bodem	22
5.5 Externe veiligheid	23
5.6 Luchtkwaliteit	24
5.7 Archeologie.....	26
5.8 Overige milieuhinder	26
5.9 Kabels en leidingen.....	26
6 Het bestemmingsplan	27
6.1 Feitelijke planopzet	27
6.2 Juridische planopzet	27
7 Financiële uitvoerbaarheid	30
8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
8.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro.....	31
8.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro	31
Bijlage 1 Ingekomen zienswijzen	32

Separate bijlage 1 :

Waterparagraaf Kleiwarenfabriek Façade Beek (kenmerk110501/ZC5/6B2/701434).



1 Inleiding

1.1 Algemeen

Aanleiding

Steenfabriek Façade in Beek heeft momenteel aan de achterzijde van het bedrijfsperceel aan de Stationstraat 106 een perceel in gebruik als tasveld. Tevens wordt een gedeelte van dit perceel in overleg met Façade gebruikt als hondendressuurterrein. Het betreffende perceel is echter in het vigerende bestemmingsplan 'Beeker Hoek, herziening 2009' bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Het gebruik van het perceel als tasveld en hondendressuurterrein past niet binnen deze bestemming. Om het huidige gebruik juridisch-planologisch te legaliseren dient voor het betreffende perceel een nieuw bestemmingsplan vastgesteld te worden. Dit bestemmingsplan ligt thans voor.

Structuur van het bestemmingsplan

De structuur van bestemmingsplannen dient conform artikel 3.1.7 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (thans 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.BPSTATIONSTR106-ON01;
- regels; deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

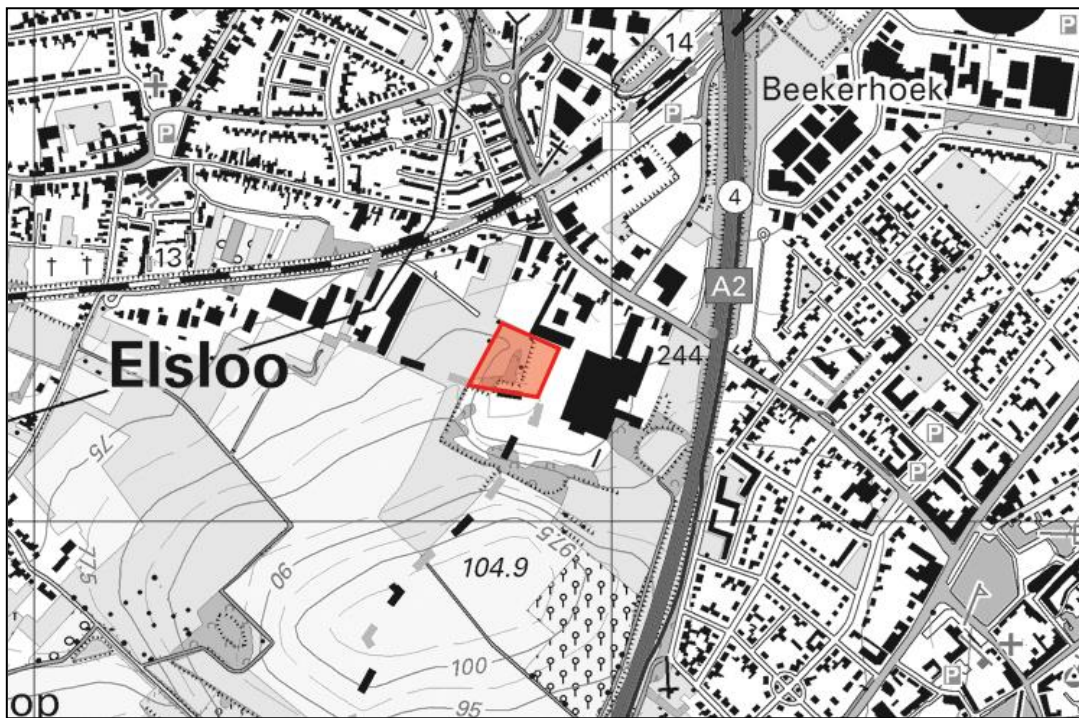
Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en is getekend op schaal 1:1.000.

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich 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. De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Naast de genoemde onderdelen is een onderzoek uitgevoerd ten behoeve van dit bestemmingsplan. De resultaten van dit onderzoek zijn in dit bestemmingsplan verwerkt; het onderzoek zelf is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.



1.2 Begrenzing plangebied

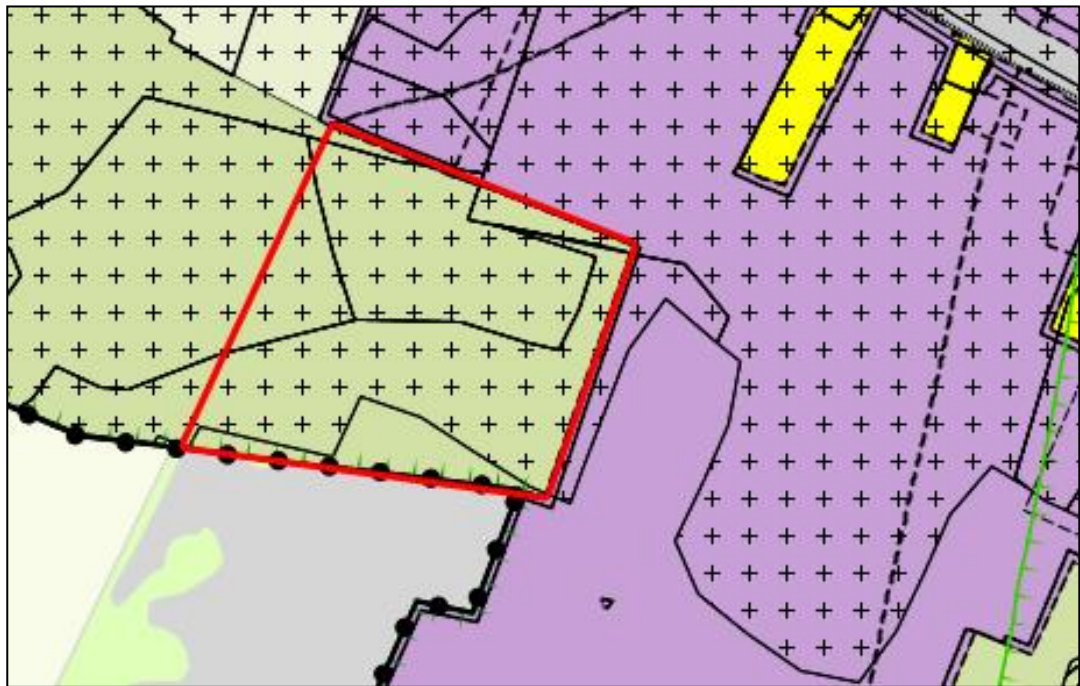
Het plangebied, kadastraal bekend gemeente Beek, sectie G, nummer 1660, betreft een perceel aan de achterzijde van het bedrijfsterrein van steenfabriek Façade aan de Stationstraat 106 te Beek. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 13.690 m² en wordt deels gebruikt als tasveld. Daarnaast wordt een gedeelte van het perceel (circa 9.000 m²) tevens periodiek gebruikt als hondendressuurterrein. Op onderstaand topografisch kaartje is het plangebied met een rode kleur weergegeven:



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Beeker Hoek, herziening 2009'

Het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan is thans planologisch-juridisch geregeld in het bestemmingsplan 'Beeker Hoek, herziening 2009' (vastgesteld door de raad van de gemeente Beek d.d. 07.07.2011). Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied is hierop middels een rode omlijning aangeduid:



Bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- bijbehorende voorzieningen.

Dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2, 3 en 4'

Daarnaast is het plangebied gelegen in drie dubbelbestemmingen: 'Waarde – Archeologie 2, 3 en 4'. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (gebieden met een lage verwachtingswaarde) dient archeologisch onderzoek plaats te vinden wanneer bodemverstoringen plaatsvinden met een oppervlakte van 10.000 m² of meer. Voor het gedeelte van het plangebied dat is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde) geldt dat archeologisch onderzoek dient plaats te vinden bij bodemverstoringen met een oppervlakte van 2.500 m² of meer. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' (gebieden met een hoge verwachtingswaarde) dient eveneens archeologisch onderzoek plaats te vinden wanneer sprake is van een bodemverstoring met een oppervlakte van 2.500 m² of meer.

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

Het plangebied wordt reeds enkele jaren gebruikt als tasveld behorende bij steenfabriek Façade. Het perceel is echter bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Het gebruik van de gronden als tasveld is derhalve planologisch niet toegestaan. Daarnaast wordt een gedeelte van het perceel, in overleg met de eigenaar van het perceel, periodiek gebruikt als hondendressuurterrein. Ook dit is niet toegestaan binnen de voornoemde vigerende bestemming. De gemeente Beek heeft ermee ingestemd het huidige gebruik van het perceel te legaliseren. Voorwaarde voor deze medewerking is dat het bestemmingsplan gewijzigd dient te worden. Het nieuwe bestemmingsplan waarmee het gebruik van het betreffende perceel wordt gelegaliseerd ligt thans voor.



1.4 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit negen hoofdstukken, waarvan de indeling heeft plaatsgevonden conform het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Beek. Na dit inleidende eerste hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de beleidskaders op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven en wordt afgewogen of het reeds bestaande gebruik daarbinnen inpasbaar is. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plangebied gegeven met de huidige ruimtelijke, functionele of andere structuren die daarbinnen aanwezig zijn. In hoofdstuk 4 worden de programmatische en ruimtelijke uitgangspunten van het plan voor de ontwikkeling van het plangebied aangegeven. 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 regels in dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 7 komt de financiële uitvoerbaarheid aan de orde. Deze toelichting wordt afgesloten met hoofdstuk 8, waarin is aangegeven welk communicatietraject is doorlopen en wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hierbinnen komen de resultaten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde.



2 Beleidskader

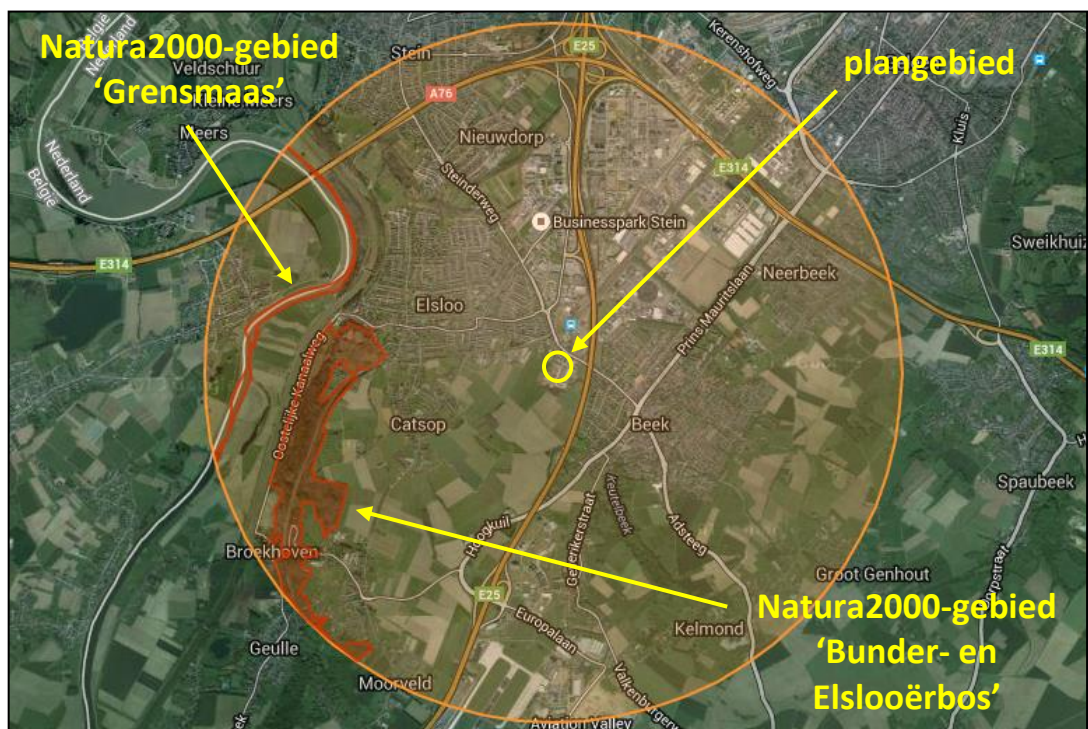
2.1 Europees en Rijksbeleid

Vogel- en habitatrichtlijn (Natura 2000)

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura2000'. Tot voor kort speelde de Vogel- en Habitatrichtlijn een belangrijk rol in het Nederlandse rechtssysteem. Het beschermingsregime van artikel 6 van de Habitatrichtlijn had namelijk een rechtstreekse werking. Dit gold ook voor de Vogelrichtlijn. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van deze richtlijnen. De soortenbescherming is thans verankerd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998. Onder de werking van de Natuurbeschermingswet vallen Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden), Beschermde Natuurmonumenten en gebieden door de Minister aangewezen ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen.

Het Natura 2000-netwerk bevat derhalve de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats.

Ten westen van het plangebied, op een afstand van circa 1,5 kilometer liggen de Natura2000-gebieden 'Bunder- en Elslooërbos' en 'Grensmaas'. Op het onderstaande kaartje is het plangebied middels een gele cirkel aangeduid. De genoemde Natura2000-gebieden zijn middels een rode kleur weergegeven:



Gezien deze ruime afstand tussen het plangebied en deze twee Natura2000-gebieden zal het plan geen effect hebben op de kwalificerende soorten of habitats binnen de gebieden. De Vogel-en Habitatrichtlijn vormt dan ook geen belemmering voor het onderhavige plan.

Europese Kaderrichtlijn Water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap. Uitgangspunten zijn:

- een gebiedsgerichte aanpak, waarbij wordt uitgegaan van een indeling in stroomgebiedsdistricten;
- het uitwerken van maatregelen, onder meer uitgaande van een gecombineerde aanpak door beperking van verontreiniging aan de bron door middel van emissiegrenswaarden en door het vastleggen van milieukwaliteitsnormen;
- het bereiken van de milieukwaliteitsdoelstellingen, namelijk de goede ecologische toestand voor het oppervlaktewater en de goede chemische toestand voor het grondwater;
- het behoeden van aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- het leveren van een bijdrage aan de afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

De Europese Kaderrichtlijn Water richt zich op de bescherming van water in alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in het jaar 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt en dat er binnen heel Europa duurzaam wordt omgegaan met water. Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn opgenomen in het Nationaal Waterplan en verankerd in de Waterwet (2009) en het bijbehorende Waterbesluit. Voor het onderhavige plangebied zijn daardoor vanuit de Europese Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere nationale wet- en regelgeving voortkomen.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. De hoofddoelstelling van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld:

Doel	Nationaal belang
<i>Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland</i>	1. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van ruimte voor het hoofdnetwerk 2. voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; 3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen; 4. efficiënt gebruik van de ondergrond.



<i>Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat</i>	5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen; 6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande Mobiliteitssysteem; 7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
<i>Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn</i>	8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's; 9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling; 10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten; 11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten 12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten; 13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Deze zijn of worden opgenomen in het Barro (zie hierna). Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie), door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

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 gebruik geen onderwerpen van Rijksbelang uit het Barro die in het kader van het voorliggende bestemmingsplan dienen te worden beschouwd.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 in het Bro opgenomen. 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.

Ladder van duurzame verstedelijking

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt. De motivering is, afhankelijk van de locatie, in drie treden opgebouwd:

- *trede 1:* bepalen regionale vraag: is er een regionale behoefte?
- *trede 2:* is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied? (indien het antwoord op deze vraag positief is en geen sprake is van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, is de motivering afgerond);
- *trede 3:* zo nee, zoek een locatie die multimodaal ontsloten kan worden voor de (resterende) regionale behoefte.

Onderhavig plan

Stedelijke ontwikkelingen

De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op stedelijke ontwikkelingen die plaatsvinden buiten het bestaand stedelijk gebied van een gemeente. 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".

In het onderhavige plan is geen sprake van een nieuwe (stedelijke) ontwikkeling. Het plan voorziet in de legalisering van het gebruik van de gronden als tasveld. Daarnaast wordt juridisch-planologisch vastgelegd dat een gedeelte van het plangebied tevens periodiek als hondendressuurterrein wordt gebruikt. Juridisch-planologisch gezien is er dus sprake van nieuwe ontwikkelingen. Deze nieuwe ontwikkelingen zijn echter dermate kleinschalig van aard (er wordt bijvoorbeeld geen nieuwe bebouwing opgericht), dat deze niet als nieuwe stedelijke ontwikkelingen in de zin van de Ladder van duurzame verstedelijking kunnen worden beschouwd.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat de Ladder voor Duurzame Verstedelijking niet van toepassing is op het voorliggende plan.

Verdrag van Valetta (Malta)

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid. De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit plan is verwoord in paragraaf 5.7 van deze toelichting.



2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014

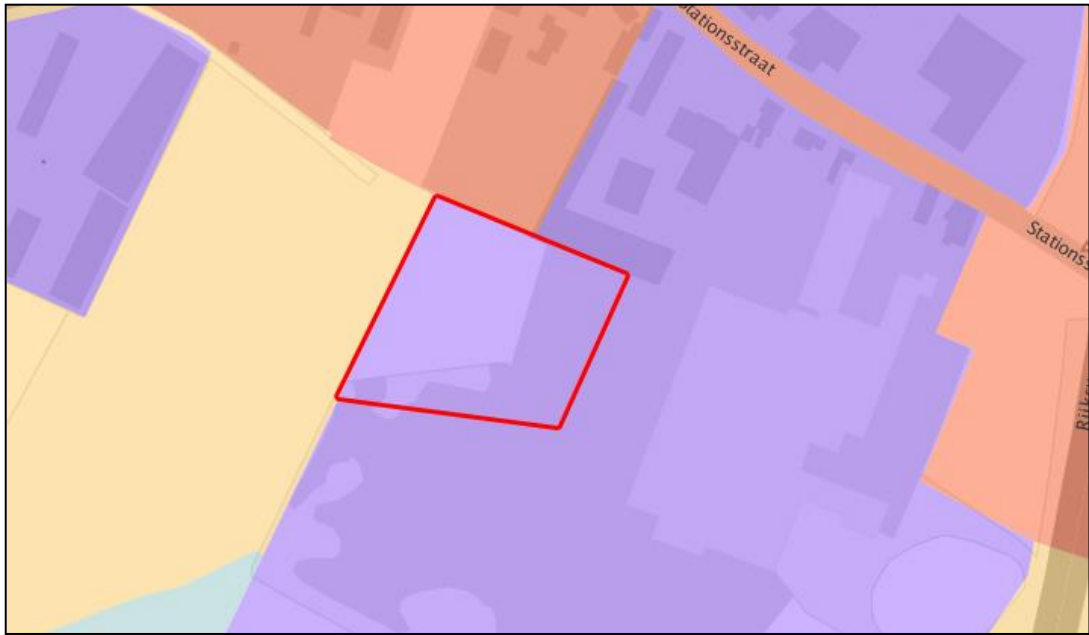
Op 12 december 2014 is het POL2014 vastgesteld. De centrale ambitie van de provincie Limburg komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. Kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren.

Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening. De visies richten zich op het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, de mogelijke aanpak van overmatige leegstand en het schrappen van plannen die niet goed passen bij de beoogde kwaliteit. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad. Dit moet in de visies vorm en inhoud krijgen. De precieze aanpak kan per onderwerp en regio uiteenlopen.

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de bij het POL2014 behorende kaart 'Zonering Limburg' weergegeven. Het plangebied is op deze afbeelding middels een rode omlijning aangeduid. Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de zone 'Bedrijventerrein'.





Zone 'Bedrijventerrein'

Deze zone omvat de bestaande en uitteefbare bedrijventerreinen. Het zijn de gebieden die specifiek zijn ingericht voor de huisvesting van grotere bedrijven. De beleidsaccenten in deze gebieden liggen op het bieden van ruimte voor bedrijvigheid, een optimale bereikbaarheid en duurzame inrichting en gebruik (bijvoorbeeld door herstructurering).

Onderhavig plan voorziet in de legalisering van een perceel dat, in strijd met het vigerende bestemmingsplan, wordt gebruikt als tasveld. De gronden ten oosten en ten zuiden van het plangebied zijn reeds ingericht en bestemd als bedrijventerrein. De gronden ten zuiden van het plangebied zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Stein en zijn hierin bestemd tot 'Bedrijf'. Door de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wordt als het ware een 'vlek' van het bedrijventerrein dat nog niet als zodanig is bestemd, voorzien van de juiste bestemming. Er vindt dus geen uitbreiding van het bedrijventerrein in het buitengebied plaats, omdat de gronden ten zuiden van het plangebied reeds tot 'Bedrijf' zijn bestemd.

De uitgangspunten uit het POL2014 vormen dan ook geen belemmering voor het voorliggende plan.



Regiovisie Westelijke Mijnstreek, Ruimte voor nieuwe generaties, een nieuwe visie op de Westelijke Mijnstreek voor de periode 2009-2020, januari 2009

De Regiovisie heeft zich niet tot doel gesteld om een nieuwe toekomst voor de regio uit te tekenen maar tracht de voor de regio geformuleerde visie te verscherpen, de samenwerking te concretiseren en belangrijke projecten te realiseren. Ook bevat de regiovisie diverse keuzes met betrekking tot de demografische krimp.

In de regiovisie worden de volgende kansen en bedreigingen gesignaleerd:

- de regio is dé industrieregio van Limburg. Het chemiecluster is een belangrijke drager van de economie in dit gebied, maar ook voor Limburg als geheel. Kansen liggen vooral in de kracht van de economie, die uitzicht geeft op voldoende banen voor de bevolking op de middellange en lange termijn;
- die kansen worden versterkt door de goede bereikbaarheid van economische en kennisclusters zoals de regio's Eindhoven, Leuven, Luik, Aken en Genk/Hasselt, en door het logistieke netwerk met meerdere multimodale terminals;
- ook de uitstekende sportvoorzieningen in de regio bieden kansen, zeker in combinatie met innovaties door bedrijven als DSM (voeding en materialen);
- de kwaliteit van het Zuid-Limburgse landschap;
- bijzondere aandacht vraagt de demografische krimp. Die kan een belemmering vormen voor de gewenste verbetering van de kwaliteit van de woningvoorraad;
- het gegeven dat de regio een lage klassering heeft op de lijst van de Atlas Nederlandse Gemeenten is een zorgpunt. Versterkt door de voorziene afname van de beroepsbevolking en door de mondiale economische situatie is het risico reëel dat de kansrijke situatie omslaat in een zorgelijke. Dit omdat investeringen dan achterwege blijven, er onvoldoende gekwalificeerd personeel voor handen is en het vestigingsklimaat te weinig extra kwaliteiten heeft om mensen van buiten de provincie aan de regio te binden;
- de combinatie van het ontbreken van extra kwaliteiten in het woon- en leefklimaat en de demografische krimp, maken het urgent dat de regio principiële keuzes maakt en daar ook op de lange termijn aan vasthoudt. Ook in tijden van economische recessie. Keuzes die gesteund worden door de economische partners en hen de duidelijkheid geven die nodig is voor investeringen in deze regio.

De speerpunten van de regiovisie richten zich op het realiseren van een innovatieve bedrijvigheid, de transformatie van de woningvoorraad, het ontwikkelen van een sportzone en het versterken van de landschappelijke kwaliteiten. Onderhavig plan voorziet in de legalisering van een perceel dat in gebruik is als tasveld en hondendressuurterrein. Door deze legalisering wordt aan de aanwezige steenfabriek de mogelijkheid geboden de reeds uitgebreide bedrijfsactiviteiten op legale wijze voor te zetten. Hiermee wordt de lokale bedrijvigheid gefaciliteerd. Het plan sluit daarmee aan bij de uitgangspunten uit de Regiovisie Westelijke Mijnstreek.



2.3 Gemeentelijk beleid

Strategische Toekomstvisie: Ondernemend Beek: veelzijdig en vitaal in Zuid-Limburg, 2009

In deze toekomstvisie, welke de gemeenteraad van Beek op 10 december 2009 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 o.a. de volgende ambities en speerpunten:

- het actief stimuleren van bedrijvigheid en het ondernemersklimaat;
- het faciliteren van het MKB om kleinschalige bedrijvigheid passend in de kernen te vestigen. Hierbij moet ook gedacht worden aan ondernemers in de maatschappelijke zorg of andersoortige voorzieningen die de leefbaarheid in de kern vergroten;
- het woon- en leefklimaat zodanig versterken dat dit voor alle leeftijdsgroepen en voor zowel de huidige als toekomstige nieuwe inwoners aantrekkelijk is, waarbij kwaliteit boven kwantiteit gaat en groen in de leefomgeving een belangrijk uitgangspunt is;
- het landelijk karakter van het buitengebied behouden en verwerken;
- cultureel-maatschappelijke voorzieningen, zorgvoorzieningen enz. moeten binnen de gemeente bereikbaar zijn maar niet noodzakelijk in elke kern;
- sportontwikkelingen, in het bijzonder op het gebied van gehandicapten, chronisch zieken en senioren, worden gestimuleerd.

Eén van de dragers van de Strategische Toekomstvisie van de gemeente Beek is het actief stimuleren van bedrijvigheid en het ondernemersklimaat. Onderhavig plan voorziet in de legalisering van een perceel dat thans, in strijd met het vigerende bestemmingsplan, voor bedrijfsdoeleinden wordt gebruikt. De gemeente Beek verleent medewerking aan deze legalisering, zodat de bedrijfsactiviteiten op legale wijze kunnen worden voortgezet en faciliteert hiermee een lokale onderneming. Het voorliggende plan sluit dan ook aan bij de uitgangspunten uit de 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.

Eén van de ambities uit de Structuurvisie Beek 2012-2022 is een aantrekkelijke gemeente voor bedrijven te zijn en te blijven. Met de realisatie van het voorliggende plan wordt aan deze doelstelling een bijdrage geleverd doordat een lokale onderneming in de gemeente Beek wordt



gefaciliteerd door de uitbreiding van het bedrijfsterrein te legaliseren. Het plan past dan ook binnen de Structuurvisie van de gemeente Beek.

Archeologisch beleidsplan gemeente Beek

Sinds 1 september 2007 is de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. Hiermee geeft de Rijksoverheid uitvoering aan de implementatie van het Europese verdrag van Valetta (Malta) uit 1993 dat beoogt het cultureel erfgoed in de bodem beter te beschermen. Met de inwerkingtreding van de Wamz krijgen gemeenten de zorgplicht voor het cultureel erfgoed binnen de eigen gemeentegrenzen en zijn initiatiefnemers van ruimtelijke projecten verplicht rekening te houden met de archeologische waarden die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Daarbij is tevens het 'veroorzaker-principe' ingevoerd: de initiatiefnemer (bodemverstoorder) betaalt de kosten van archeologisch onderzoek, behalve als aantoonbaar sprake is van excessieve kosten.

In het kader van de nieuwe Monumentenwet zal bij ruimtelijke ontwikkelingen van gemeenten een oordeel worden verwacht over de omgang met bekende of te verwachten archeologische waarden. Daarbij speelt niet alleen het archeologisch belang een rol, maar ook vaak een economisch of sociaal belang. Om tot een verantwoorde belangenafweging te komen, is het voor een gemeente verstandig om een eigen archeologiebeleid te formuleren. Een gemeentelijk archeologiebeleid biedt de mogelijkheid om op een samenhangende manier om te gaan met het aspect archeologie binnen een gemeente. Het kan tevens voorkomen dat archeologie te laat bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt betrokken met alle financiële en vertragende gevolgen van dien. Op grond van de Wamz krijgen gemeenten twee jaar de tijd een gemeentelijk archeologiebeleid te ontwikkelen.

Het Archeologisch beleidsplan gemeente Beek 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 beleidsadvieskaart. 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.

De wijze waarop in het voorliggende plan rekening is gehouden met het aspect archeologie is verwoord in hoofdstuk 5.7 van deze toelichting.

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 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.

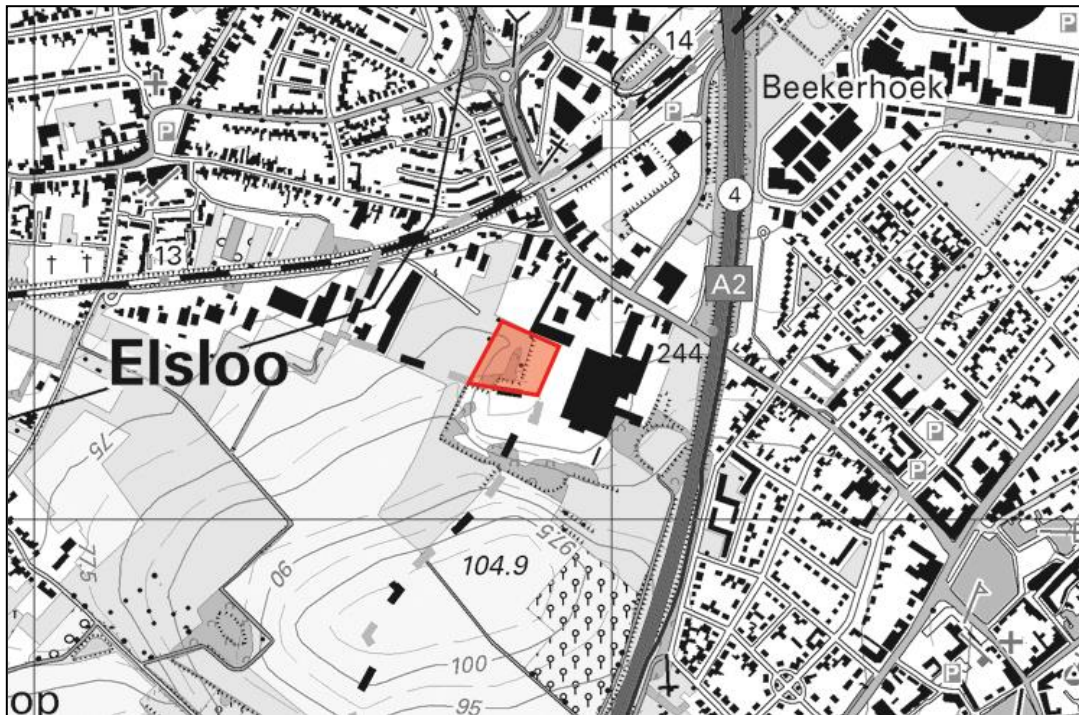
Deze doelstellingen vormen de beleidsdoelstelling van de hierboven genoemde betrokken partijen om de Westelijke Mijnstreek een krachtige en aantrekkelijke regio te maken voor de vestiging van nieuwe ondernemingen en een jonge generatie mensen die graag in de Westelijke Mijnstreek willen wonen en werken. 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. Voor onderhavig plan is dit verwoord in paragraaf 5.5 van deze toelichting.



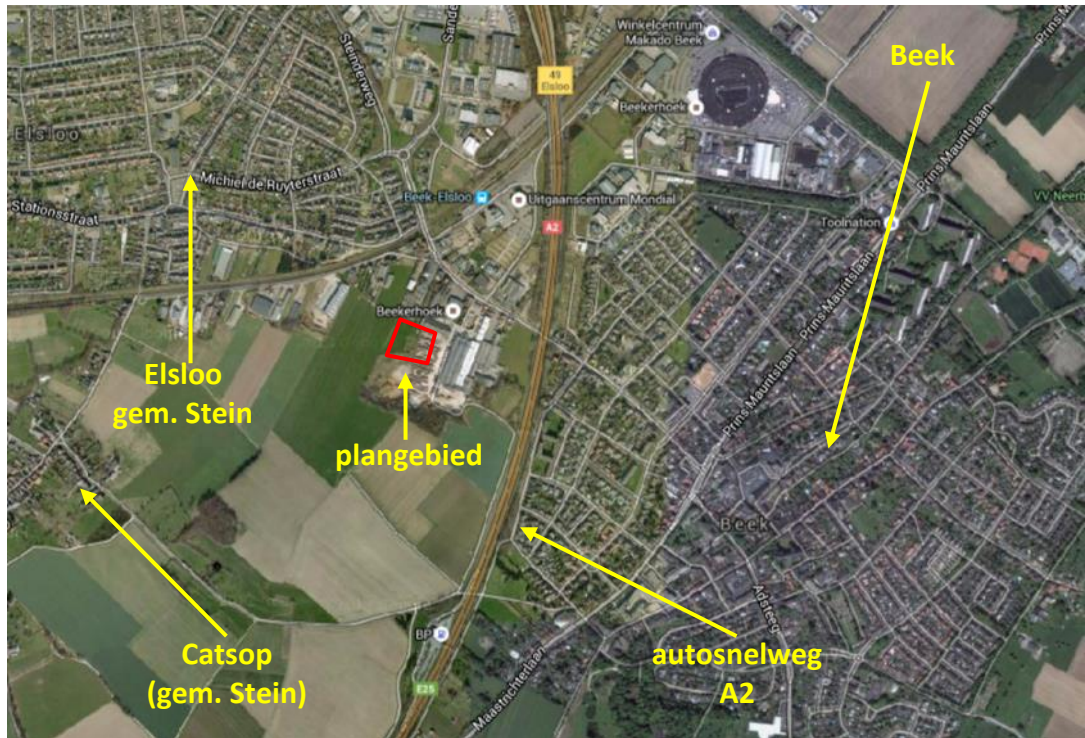
3 Beschrijving plangebied

Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied, kadastraal bekend gemeente Beek, sectie G, nummer 1660, betreft een perceel aan de achterzijde van het bedrijfsterrein van steenfabriek Façade aan de Stationstraat 106 te Beek. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 13.690 m². Op onderstaand topografisch kaartje is het plangebied met een rode kleur weergegeven:



Het plangebied is gelegen in het westen van de gemeente Beek en ligt op circa 260 meter ten westen van de autosnelweg A2. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de gemeentegrens van de gemeente Stein. Het plangebied is gelegen aan de Stationstraat, die de verbindingsweg vormt tussen Beek en Elsloo (gemeente Stein). Ten zuiden van de projectlocatie bevindt zich een aangrenzend bedrijventerrein (ook eigendom van/onderdeel uitmakend van Steenfabriek Façade). Deze gronden behoren tot de gemeente Stein. Op de onderstaande luchtfoto is het plangebied en de omgeving weergegeven:



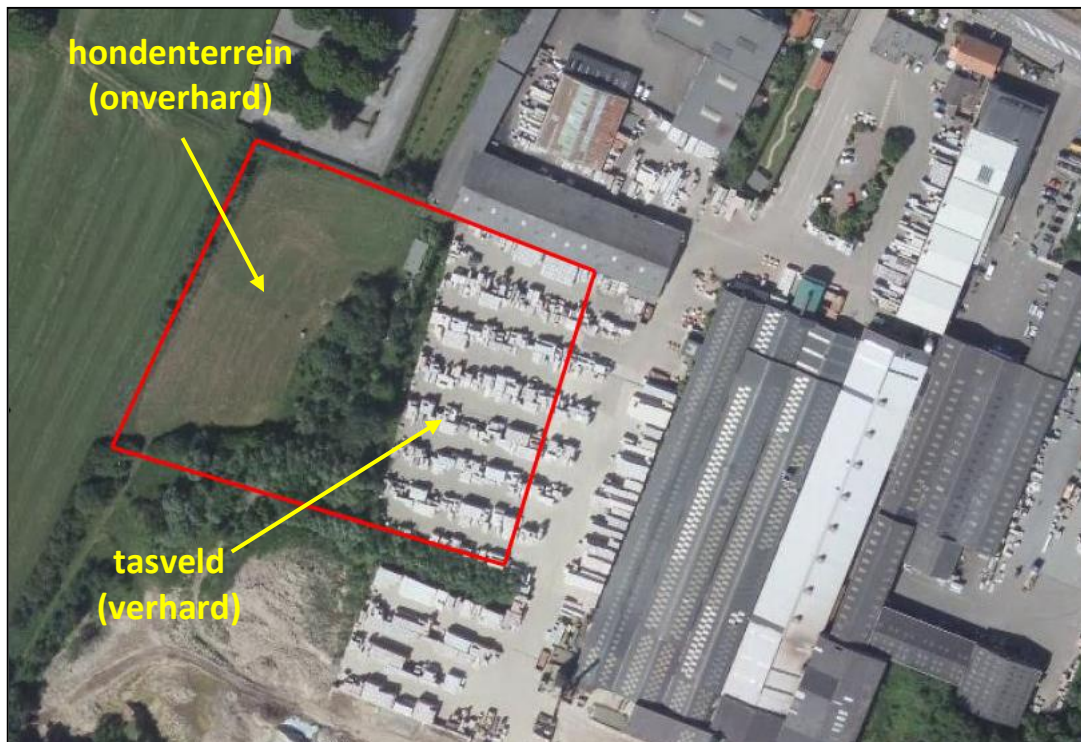
4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

Het plan behelst de legalisering van een tasveld bestemd voor de opslag en droging van stenen. Het perceel is gelegen aan de westrand van het oorspronkelijke bedrijfsperceel van steenfabriek Façade en is thans sinds enkele jaren in gebruik als tasveld. Omdat deze activiteit strijdig is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan, wordt dit gebruik nu middels een bestemmingsplanwijziging gelegaliseerd. Er wordt geen nieuwe bouwmassa of oppervlakteverharding toegevoegd. Het plan behelst uitsluitend het legaliseren van het huidige gebruik van het perceel.

Het perceel fungeert in bedrijfsmatig opzicht uitsluitend als tasveld. Dit betekent dat op het perceel stenen worden opgeslagen. Op het perceel zelf vindt geen productie plaats. Het westelijke gedeelte van het plangebied wordt naast het gebruik als tasveld, tevens periodiek gebruikt als hondendressuurterrein door de plaatselijke hondensportvereniging. Dit gebruik als hondendressuurterrein vindt plaats met toestemming van de eigenaar van het perceel. Op de verbeelding behorende bij het voorliggende bestemmingsplan wordt dit gebruik vastgelegd middels de aanduiding '*specifieke vorm van sport – hondendressuurterrein (ss-ht)*'. Dit deel van het plangebied heeft een oppervlakte van 9.188 m². Het totale plangebied heeft een oppervlakte van 13.690 m². De gronden ten zuiden van het plangebied zijn gelegen op grondgebied van de gemeente Stein. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Stein zijn deze gronden reeds bestemd tot 'Bedrijf'. Middels de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wordt op dit bestemmingsplan aangesloten.

Op de onderstaande luchtfoto is de verdeling van het gebruik van het plangebied weergegeven:



5 Milieuplanologische aspecten

5.1 Water

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van waterspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. Voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen en besluiten, met name gemeenten en waterschappen, is het van belang te weten dat de provincie toeziet of in ruimtelijke plannen en besluiten aan de watertoets gevolg wordt en is gegeven. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en projectafwijklingsbesluiten (grotere projecten). De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

De gemeente Beek valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Conform het stroomschema van het Waterschap Roer en Overmaas dienen bestemmingsplannen te worden ingediend bij het watertoetsloket.

Waterbeheerplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015

Het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010–2015 is het centrale beleidsplan van het Waterschap. Het bevat de beleidsvoornemens voor de periode 2010–2015. Daarnaast wordt een globale doorkijk geboden naar de verdere toekomst. In het waterbeheerplan zijn onder andere de richtlijnen opgenomen voor het omgaan met hemelwater binnen een plangebied. De volgende uitgangspunten van het Waterschap zijn van belang:

- streven naar 100% niet aankoppelen van het verhard oppervlak;
- retentievoorzieningen dienen gedimensioneerd te worden op 35 mm. neerslag in 45 minuten (herhalingsstijg van T=25 jaar);
- doorkijk naar de situatie bij een herhalingsstijg van T=100 jaar uitgaande van 45 mm neerslag gedurende 30 minuten. In een dergelijke situatie mogen ter plaatse van infrastructuur en bebouwing geen problemen ontstaan;
- voldoende ruimte in het plan om retentie- en infiltratievoorzieningen te realiseren;
- retentieruimte dient na 24 uur weer volledig beschikbaar te zijn, dus een gedoseerde leegloop naar oppervlaktewater is mogelijk;
- het gebruik van uitlogende materialen/chemische bestrijdingsmiddelen/strooizout alsmede het wassen van auto's op straat is binnen het plan niet toegestaan.

De genoemde uitgangspunten impliceren een regenwatersysteem met de navolgende kenmerken:

- regenwatersysteem dat gebaseerd is op infiltratie van in principe 100% van het verhard oppervlak;
- regenwatersysteem met een zuiverende werking zodat olie en andere bodemvreemde stoffen niet in de ondergrond doordringen;
- regenwaterretentievoorziening afgestemd op het plan;
- een watersysteem met een noodoverloop zodat ten tijde van neerslagextremen geen overlast ontstaat ter plaatse van bebouwingen.

Aanvullende noten:

- gedacht kan worden aan de toepassing van groene daken;
- bij het infiltreren van hemelwater verdient het voorkomen van vervuiling van de bodem aandacht. Het gebruik van uitloogbare bouwmaterialen dient daarom voorkomen te worden. Om hierin te voorzien en duurzame ontwikkelingen te stimuleren zijn de Duurzaam Bouwen richtlijnen op alle planvormingsfasen van toepassing. Zowel op het gebied van stedenbouw als



op bouwplanniveau dienen de maatregelen uit de lijsten van de richtlijnen uitgevoerd te worden.

De infiltratievoorziening dient zodanig gedimensioneerd te zijn dat:

- gedurende 45 minuten 35 mm regenwater in de infiltratievoorziening geborgen kan worden;
- een 100 jaarsbui (45 mm in 30 minuten) geen wateroverlast veroorzaakt;
- de infiltratievoorziening binnen 24 uur geledigd is;
- de infiltratievoorziening voorzien wordt van een noodoverlaat.

Plangebied

Ter voorbereiding op de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is door bureau Arcadis een waterparagraaf opgesteld. In deze waterparagraaf zijn de uitgangspunten voor wat betreft de waterhuishouding binnen het onderhavige plangebied beschreven. Het document is als separate bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan

5.2 Ecologie

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Door voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort. De mogelijke effecten van ruimtelijke ingrepen zullen getoetst moeten worden aan natuurwet- en regelgeving. Het gaat in dit geval om beschermde natuurgebieden (Beschermd Natuurmonument/Natuurbeschermingswet 1998, Ecologische Hoofdstructuur en Provinciale Ontwikkelingszone Groen) en beschermde soorten en hun leefgebieden (Flora- en faunawet).

Plangebied

Het plangebied betreft een perceel dat reeds sinds enkele jaren in gebruik is als tasveld (opslagterrein) voor stenen. Het plangebied biedt dan ook geen geschikte leefomgeving voor beschermde plant- en/of diersoorten. Voor de ingebruikname van het perceel als tasveld is een ecologische quickscan uitgevoerd. Op basis van de destijds uitgevoerde ecologische quickscan is het terrein ingericht als tasveld. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in verdere ontwikkelingen binnen het plangebied, maar voorziet uitsluitend in de juridisch-planologische legalisering van het huidige gebruik van het perceel als tasveld en gedeeltelijk en periodiek als hondendressuurterrein.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor het voorliggende plan.

5.3 Geluid

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



ordering 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 geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Voor andere geluidsbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Plangebied

Wet geluidhinder

In het onderhavige plan worden geen geluidgevoelige functies gerealiseerd. De grenswaarden die vanuit de Wet geluidhinder gelden voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai zijn derhalve niet op het plan van toepassing. Een nader onderzoek naar deze aspecten kan derhalve achterwege blijven.

Een 'goede ruimtelijke ordening'

Bij het beoordelen van de invloedssfeer van geluidbronnen welke niet via de Wet geluidhinder zijn geregeld vormt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' een hulpmiddel. Deze publicatie geeft richtlijnen over de aan te houden afstanden van (bedrijfs)bestemmingen ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen. Het plangebied is onderdeel van een bedrijfsbestemming. Deze bedrijfsbestemming betreft de Steenfabriek Façade. Ter plaatse van het onderhavige plangebied worden geen goederen geproduceerd, maar vindt uitsluitend opslag van stenen plaats. De legalisering van het tasveld zal dan ook geen onevenredige geluiduitstraling richting de omgeving veroorzaken. Bovendien is het perceel gelegen op een bedrijventerrein. De dichtstbijzijnde geluidgevoelige bestemming betreft een woonbestemming, gelegen op circa 55 meter ten noorden van het plangebied. Gezien deze ruime afstand en het feit dat ter plaatse van het plangebied geen productieactiviteiten plaatsvinden, kan worden geconcludeerd dat de legalisering van het tasveld geen onevenredige hinder richting de omgeving zal veroorzaken.

Voor een hondendressuurterrein wordt een richtafstand van 50 meter aangehouden. De dichtstbijzijnde geluidgevoelige bestemming, zijnde een woonbestemming, is gelegen op circa 100 meter afstand, waardoor de situering van het hondendressuurterrein geen onevenredige geluidhinder zal opleveren voor de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan.

5.4 Bodem

Bij het wijzigen van bestemmingen dient te worden onderzocht of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoet aan de voor de beoogde bestemming/functie gestelde eisen. In overleg met het bevoegd gezag (de gemeente Beek) is voor deze locatie besloten dat in eerste instantie een historisch bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd voor de te ontwikkelen gedeelten van het plangebied.

Plangebied

Voorliggend plan voorziet uitsluitend in de legalisering van het huidige gebruik van de gronden. Het plangebied is in gebruik als tasveld. Een gedeelte van het plangebied is reeds verhard. Het overige gedeelte van het plangebied is thans onverhard en wordt, naast het gebruik als tasveld, periodiek gebruikt als hondendressuurterrein. In het voorliggende plan worden geen nieuwe bebouwing of verharding mogelijk gemaakt. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is derhalve niet aan de orde.



Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

5.5 Externe veiligheid

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid dient te worden bekeken of de projectlocatie in de invloedssfeer ligt van opslag en transport van gevaarlijke stoffen van stationaire of mobiele risicobronnen. Hierbij dient te worden onderzocht:

- A. Niet-stationaire bronnen:
 - transport van gevaarlijke stoffen via de weg, spoor, water of buisleidingen;
- B. Stationaire bronnen:
 - omliggende inrichtingen;
 - industrie.

Risicobenadering externe veiligheid

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor de omgeving aan te geven: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico werd voorheen ook wel individueel risico genoemd. De norm voor het plaatsgebonden risico ligt in principe op 10⁻⁶ per jaar, oftewel een kans van één op een miljoen. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Voor bestaande situaties met een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10⁻⁶, geldt deze norm als streefwaarde. In zulke situaties geldt een standstillbeginsel totdat aan de norm van 10⁻⁶ per jaar wordt voldaan. Voor kwetsbare bestemmingen die zich binnen een gebied bevinden met een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10⁻⁵ per jaar is eerst sprake van een dringende sanering.

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 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (geen norm). Het bevoegd gezag dient de hoogte van het groepsrisico alsmede elke verandering van het groepsrisico te verantwoorden. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten 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 (en advies vragen aan) de Veiligheidsregio.

Voor het groepsrisico is een oriëntatiewaarde vastgesteld die afhankelijk is van het aantal dodelijke slachtoffers per kilometer transportroute: 0,01/N², waarbij N gelijk is aan het aantal dodelijke slachtoffers. Dus:

- voor tien of meer dodelijke slachtoffers is de oriëntatiewaarde gelijk aan 1/10⁻⁴, oftewel een kans van één op tienduizend per jaar;
- voor honderd of meer dodelijke slachtoffers is deze kans 1/10⁻⁶, oftewel één op een miljoen per jaar;
- voor duizend of meer dodelijke slachtoffers is deze kans 1/10⁻⁸.

In tegenstelling tot de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico mag van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico door het bevoegd gezag worden afgeweken, mits er een goede reden toe is. Hierbij moet een verantwoording van het groepsrisico worden afgelegd.



*Plangebied*Plaatsgebonden risico

Voor het onderhavige plangebied zijn met name het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en via buisleidingen relevant. Het plangebied is namelijk gelegen aan de autosnelweg A2 en het spoorwegtraject Eindhoven-Maastricht. Ten westen van het plangebied ligt een buisleiding (Z-530-01) van de Gasunie.

De plaatsgebonden risicocontour van deze buisleiding ligt echter enkel op de leiding zelf en niet daarbuiten. De autosnelweg A2 is gelegen ten oosten van het plangebied, op een afstand van circa 260 meter. Voor de weg geldt een plaatsgebonden risicocontour van 0 meter. Het invloedsgebied bedraagt 200 meter. Hier valt het plangebied buiten.

Het spoorwegtraject Eindhoven-Maastricht is gelegen ten noordwesten van het plangebied, op een afstand van circa 170 meter. Uit de gegevens van de Risicokaart blijkt echter dat over dit spoorwegtraject geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Groepsrisico

Voor wat betreft het groepsrisico kan worden gesteld dat de realisatie van het onderhavige plan niet of nauwelijks zal leiden tot een toename van het aantal aanwezige personen. Van een wezenlijke verandering ten opzichte van het bestaande groepsrisico is derhalve geen sprake. Gezien deze beperkte invloed op het groepsrisico is het niet noodzakelijk een berekening van het groepsrisico uit te voeren. Een nadere verantwoording van het groepsrisico, zoals de omvang van het groepsrisico, de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en de zelfredzaamheid van de aldaar aanwezige personen is daarmee ook niet aan de orde.

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

5.6 Luchtkwaliteit*Wet milieubeheer en nationaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit*

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet Milieubeheer. Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe 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 µg/m³. Projecten met een kleinere concentratietoename dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

In het NSL werken de Rijksoverheid en de decentrale overheden samen om overal in Nederland tijdig (binnen de verkregen derogatietermijn) te voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Het NSL bevat niet alleen de maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren, maar ook de ruimtelijke plannen die de luchtkwaliteit verslechteren. Voor een project dat past binnen de reikwijdte van de grondslag in artikel 5.16 lid 1 sub d Wm, geldt dat de toetsing aan de grenswaarden verschuift van het besluit naar het programma. De wettelijke basis voor deze programma aanpak ligt in de Wet milieubeheer (paragraaf 5.2.3, titel 5.2 Wm).



Normen en grenswaarden

In de Wet Luchtkwaliteit zijn regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen, ozon, arseen, cadmium en nikkel. Er vinden in Nederland langs wegen geen overschrijdingen plaats van de richt- of grenswaarden van de zware metalen (lood, arseen, cadmium en nikkel) en ozon; derhalve zijn deze stoffen niet opgenomen in de rekenmodellen. Voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ zijn in de Wet Luchtkwaliteit grenswaarden gesteld van 40 µg/m³. Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor NO₂ (200 µg/m³) die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden. De uurgemiddelde grenswaarde van NO₂ wordt eenmaal per jaar overschreden bij een jaargemiddelde concentratie van iets minder dan 54 µg/m³. De norm van maximaal 18 keer overschrijding van de uurgemiddelde grenswaarde wordt bereikt bij een jaargemiddelde grenswaarde van 82 µg/m³. Er zijn in Nederland geen plaatsen waar deze norm wordt overschreden.

Voor de toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen zijn in de praktijk drie normen van toepassing:

- jaargemiddelde concentratie NO₂ (40 µg/m³);
- jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (40 µg/m³);
- aantal dagen overschrijding van de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀ (maximaal 35 dagen per jaar > 50 µg/m³).

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 er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 (in werking met ingang van 16 januari 2009) 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. In de omgeving van het plangebied is geen dergelijke gevoelige bestemming aanwezig. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie:

- is gelegen binnen 300 meter vanaf Rijkswegen (wegen in beheer van het Rijk);
- is gelegen binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg (wegen in beheer bij de provincie)

Het plangebied is niet gelegen binnen 50 meter van een provinciale weg. Het plangebied is wel binnen 300 meter van een Rijksweg gelegen. Echter, omdat in het voorliggende bestemmingsplan geen gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, kan een luchtkwaliteitsonderzoek achterwege blijven.

Niet in betekenende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (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 NO₂ en PM₁₀. 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.

In de genoemde lijst zijn geen ontwikkelingen opgenomen die vergelijkbaar zijn met het voorliggende plan. Wanneer het onderhavige plan echter wordt afgezet tegen de ontwikkelingen die in de lijst zijn opgenomen, kan worden gesteld dat de legalisering van het tasveld behorende bij steenfabriek Façade te Beek niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.



Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van onderhavig plan.

5.7 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.

Plangebied

Op de Archeologische Verwachtingskaart van de gemeente Beek is het plangebied verdeeld in drie categorieën: een gedeelte is op de kaart aangegeven als 'lage archeologische verwachtingswaarde', een gedeelte is aangegeven als 'middelhoge archeologische verwachtingswaarde' en een gedeelte is aangegeven als 'hoge archeologische verwachtingswaarde'. Omdat het plan uitsluitend voorziet in de legalisering van het huidige gebruik van het terrein als tasveld en het plan niet voorziet in de realisatie van bebouwing of verharding en de daarmee gepaard gaande graafwerkzaamheden of andere bodemverstoringen, kan worden geconcludeerd dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

5.8 Overige milieuhinder

Trillingshinder

Het voorliggend plan voorziet niet in de realisatie van een trillingsgevoelige functie. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

Lichthinder

Het voorliggend plan voorziet niet in de realisatie van een lichtgevoelige functie. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

Geurhinder

Het voorliggend plan voorziet niet in de realisatie van een geurhindergevoelige functie. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

5.9 Kabels en leidingen

Aangrenzend aan of in het plangebied zijn geen kabels en/of leidingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Ook reiken geen beschermingszones van in de omgeving gelegen leidingen tot in het plangebied.



6 Het bestemmingsplan

6.1 Feitelijke planopzet

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten en de 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 erop gericht het huidige gebruik van het perceel als tasveld te legaliseren. Daarnaast zal het periodieke gebruik van een gedeelte van het perceel als hondendressuurterrein planologisch worden vastgelegd middels een functieaanduiding.

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 opgenomen 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 'Tasveld Façade 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 beschreven. De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan IDN is NL.IMRO.0888.BPSTATIONSTR106-ON01.

6.2.2 Verbeelding

De verbeelding is getekend op een GBKN-ondergrond, schaal 1:1.000. Voor de benaming, kleur en vorm van de bestemmingen en aanduidingen zijn de richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen (SVBP2012) overgenomen.

6.2.3. Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied beoogde 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 (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) kan hiervoor vanuit bestemmingsplantechnisch oogpunt een omgevingsvergunning worden verleend.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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: deze regel zorgt ervoor dat gronden niet dubbel worden meegerekend bij het toestaan van bouwplannen;
- algemene gebruiksregels: hierin worden onder andere alle vormen van gebruik, die in strijd zijn met de aan de grond toegekende bestemming, verboden;
- algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan;
- algemene wijzigingsregels: hierin wordt bepaald onder welke voorwaarden Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen. Het betreft hier beperkte wijzigingen in algemene zin.;
- algemene procedureregels: hierin is bepaald welke procedure de gemeente Beek dient te volgen bij het stellen van nadere eisen;
- overige regels: hierin zijn verwijzingen opgenomen naar andere wettelijke regelingen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven staan, ook al is dit in strijd met de bouwregels. Het gebruik van gronden 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 planregels opgenomen bestemmingsregels kort toegelicht.

Artikel 3: Enkelbestemming Bedrijventerrein:

De enkelbestemming 'Bedrijventerrein' is opgenomen voor het gehele plangebied. Binnen deze bestemming zijn bedrijven uit de SBI-categorieën 3.1, 3.2 en 4.1, toegestaan, conform de Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage 1 bij de regels is opgenomen. Daarnaast zijn binnen deze bestemming verkeersdoeleinden, parkeerdoeleinden en wegen uitsluitend voor de ontsluiting van bedrijfsterreinen toegestaan. Het periodieke gebruik van een gedeelte van het plangebied als hondendressuurterrein is planologisch vastgelegd middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport – hondendressuurterrein (ss-ht)'.

Artikel 4: Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is opgenomen voor het westelijke en noordoostelijke deel van het plangebied. Gronden die zijn voorzien van deze archeologische dubbelbestemming zijn, naast de andere voorkomende bestemming(en), bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de aanwezige archeologische waarden. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij bodemverstoringen plaatsvinden met een oppervlakte van 10.000 m² of meer.



Artikel 5: Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' is opgenomen voor het zuidelijke en noordwestelijke deel van het plangebied. Gronden die zijn voorzien van deze archeologische dubbelbestemming zijn, naast de andere voorkomende bestemming(en), bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de aanwezige archeologische waarden. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij bodemverstoringen plaatsvinden met een oppervlakte van 2.500 m² of meer.

Artikel 6 Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' is opgenomen voor het noordelijke deel van het plangebied. Gronden die zijn voorzien van deze archeologische dubbelbestemming zijn, naast de andere voorkomende bestemming(en), bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de aanwezige archeologische waarden. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' dient eveneens archeologisch onderzoek plaats te vinden bij ruimtelijke ontwikkelingen waarbij bodemverstoringen plaatsvinden met een oppervlakte van 2.500 m² of meer.



7 Financiële 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. Onderhavig plan behelst geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Tussen de initiatiefnemer van het plan en de gemeente Beek is een planschadeovereenkomst gesloten.



8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro voor advies toegezonden aan de Provincie Limburg en Waterschap Roer en Overmaas. Er zijn geen reacties ingekomen.

8.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro

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.

De ingekomen zienswijzen zijn opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

(P.M.)



Bijlage 1 Ingekomen zienswijzen

