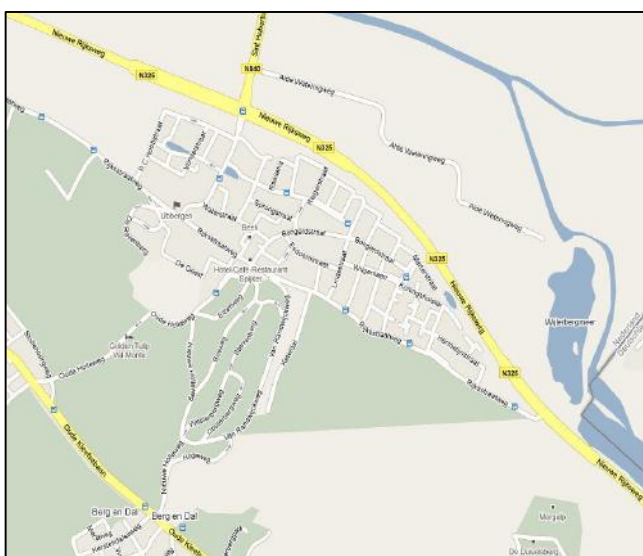


GEMEENTE UBBERGEN

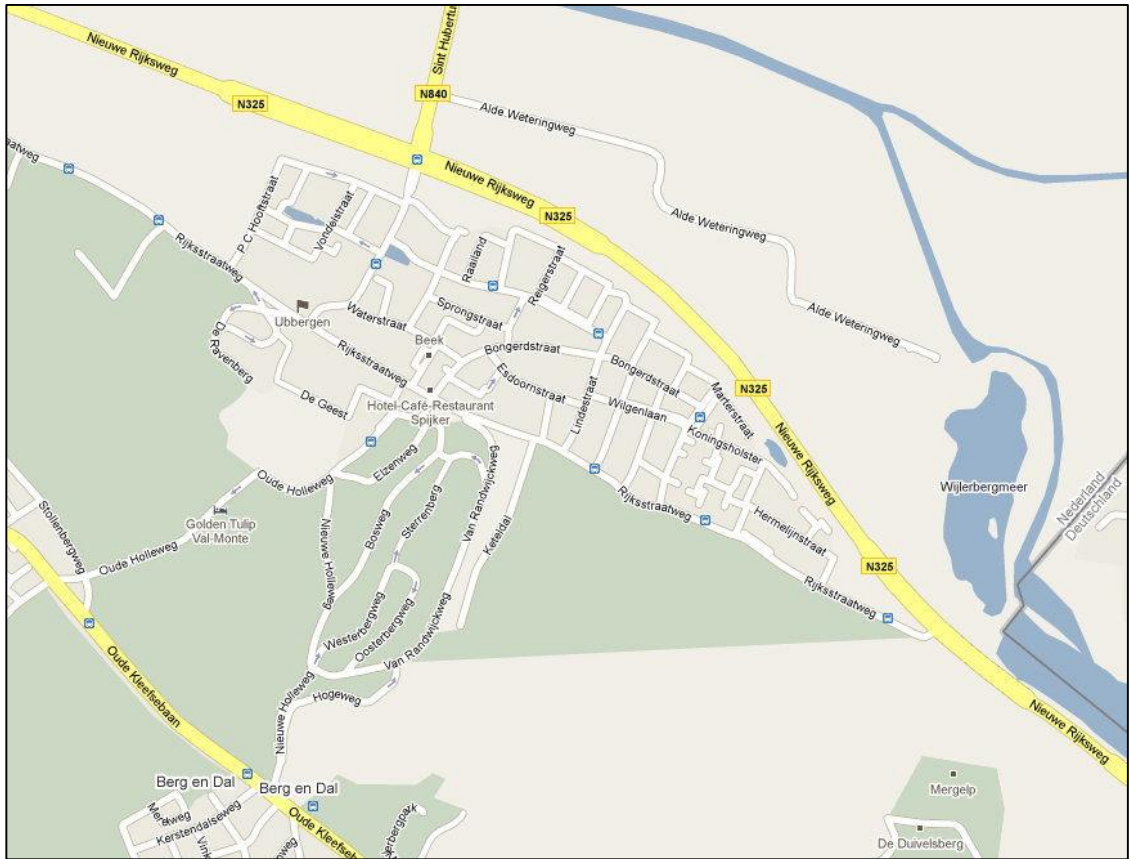
Bestemmingsplan Kern Beek



INHOUD

BLZ

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding en doelstelling.....	3
1.2.	Begrenzing plangebied.....	4
1.3.	Vigerende plannen	4
2.	BESTAANDE SITUATIE	8
2.1.	Hoofdstructuur gemeente Ubbergen.....	8
2.2.	Ontstaansgeschiedenis	8
2.3.	Ontwikkeling & structuur.....	10
3.	BELEIDSKADER	14
3.1.	Nationaal beleid.....	14
3.2.	Provinciaal beleid	15
3.3.	Gemeentelijk beleid.....	17
4.	RANDVOORWAARDEN	31
4.1.	Milieu	31
4.2.	Flora & fauna.....	38
4.3.	Waterhuishouding	40
4.4.	Kabels en leidingen	44
5.	UITGANGSPUNTEN VOOR HET PLAN	45
6.	JURIDISCHE UITGANGSPUNTEN	51
6.1.	Indeling	51
6.2.	Bebouwing.....	51
6.3.	Artikelsgewijze bespreking	52
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	60
8.	OVERLEG & INSPRAAK	61
8.1.	Inleiding	61
8.2.	Inspraak.....	61
8.3.	Wettelijk vooroverleg	61
8.4.	Zienswijzen.....	62
8.5.	Ambtshalve wijziging	62



Google straatnamenkaart en luchtfoto



1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doelstelling

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het deel van de kern Beek dat ten noorden van de Rijksstraatweg ligt.

Beek is veruit de grootste kern in de gemeente Ubbergen. Mede door de ligging tussen de Stuwwal en de polder biedt de kern een aangenaam woonmilieu. De kern is vooral na de tweede wereldoorlog sterk uitgegroeid en het deel ten noorden van de Rijksstraatweg heeft grotendeels het karakter van een moderne woonwijk. Toch bevinden zich ook in dit deel van de kern enkele belangrijke historische relictten:

- De waterpartijen rond het verzorgingshuis herinneren aan het omgrachte carré van de voormalige heerlijkheid Beek;
- De Waterstraat met de weer zichtbaar gemaakte beek;
- De typische verkaveling langs de Bongerdstraat;
- De bebouwing rond de aansluiting van de Verbindingsweg op de rijksstraatweg.

Beek is ook een dynamische kern. In de afgelopen jaren vonden tal van (her)ontwikkelingen plaats, zoals het nieuwe voorzieningencentrum aan de Waterstraat, het Mavo-terrein, het Kulturhus, de nieuwe gemeentewerf en de nieuwbouw achter het gemeentehuis. Ook "Water Werkt" heeft een grote, positieve invloed op Beek gehad. Thans wordt gewerkt aan een ruimer ingezette centrumvisie. Mede door deze dynamiek is het planologisch kader voor Beek sterk verouderd en versnipperd geraakt en is een nieuw, samenhangend bestemmingsplan zeer gewenst.

Het is de doelstelling van de gemeente om een actueel bestemmingsplan voor het totale gebied vast te stellen. Het plan dient te voldoen aan de eisen van de nieuwe Wro en het Bro en aan alle eisen ten aanzien van standaardisering en digitale uitwisselbaarheid. Een belangrijke opgave ligt in het vinden van een passend evenwicht tussen het beschermen van de aanwezige waarden en belangen enerzijds, en de behoefte van de bewoners en gebruikers van het gebied aan een zekere flexibiliteit anderzijds. Het is daarom evenzeer een doelstelling om de specifieke kenmerken van Beek met de huidige kennis en inzichten opnieuw te inventariseren en zodanig te definiëren, dat ze als afwegings- en toetsingskader voor bouwaanvragen, aanlegvergunningen e.d. bruikbaar worden. Dit is een van de belangrijkste opgaven in de fasen inventarisatie en formulering beleidsuitgangspunten geweest die vooraf zijn gegaan aan de totstandkoming van dit plan.

1.2. Begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit de nederzetting Beek gelegen tussen de N325 en de Rijksstraatweg met uitzondering van de percelen die rechtstreeks op de Rijksstraatweg georiënteerd zijn. Binnen dit gebied wordt over het plangedeelte met als kern de aanwezige supermarkt nagedacht over een completering van het centrum van Beek. Vanwege de onzekere planning rond deze ontwikkelingen en de wettelijke plicht om voor 1 juli 2013 een vastgesteld bestemmingsplan voor dit gebied te hebben, is dit gebied niet buiten het plan gelaten.



1.3. Vigerende plannen

Voor de kern Beek vigeert grotendeels het 'Bestemmingsplan Kern Beek I', vastgesteld door de gemeenteraad van Ubbergen op 7 december 1978, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten (GS) van Gelderland op 27 april 1981 en onherroepelijk geworden bij Koninklijk Besluit (KB) van 6 juli 1984.

Binnen dit bestemmingsplan zijn in de loop der jaren diverse plannen opgesteld zoals wijzigings- en herzieningsplannen, alsmede ruimtelijke onderbouwingen, te weten:

1. Kern Beek I - Herziening VIII - 1998 (PC Hooftstraat 4-6). Vastgesteld door de gemeenteraad Ubbergen op 13 maart 1986, goedgekeurd door GS van Gelderland op 22 september 1986 en KB van 18 december 1987.

2. Ruimtelijke onderbouwing ex artikel 19, lid 1 WRO “perceel
Rijksstraatweg 125-127 kern Beek.

Op 6 juni 2005 is vrijstelling verleend van het vigerende
‘Bestemmingsplan Kern Beek I’

3. Ruimtelijke onderbouwing ex artikel 19, lid 2 WRO woningbouw
achter het gemeentehuis kern Beek.

Op 21 november 2006 is vrijstelling verleend van het vigerende
‘Bestemmingsplan Kern Beek I’

4. Kern Beek I - Wijziging perceel Verbindingsweg 19.

Vastgesteld door het college van B&W van Ubbergen op 26 augustus
1997 en goedgekeurd door GS van Gelderland op 18 september
1997.

5. Kern Beek I - Wijziging Constantijn Huygensstraat 1 (Wijziging artikel
11).

Vastgesteld door het college van B&W van Ubbergen op 27 juni 2000
en goedgekeurd door GS van Gelderland op 15 augustus 2000.

6. Ruimtelijke onderbouwing ex artikel 19, lid 2 WRO MAVO-terrein
kern Beek.

Op 22 augustus 2006 is vrijstelling verleend van het vigerende
‘Bestemmingsplan Kern Beek I’

7. Kern Beek I - Herziening Hazeldonkiaan.

Vastgesteld door de gemeenteraad Ubbergen op 8 maart 1990 en
goedgekeurd door GS van Gelderland op 8 mei 1990.

8. 't Hofke Beek

Vastgesteld door de gemeenteraad Ubbergen op 8 december 1994
en goedgekeurd door GS van Gelderland op 1 juni 1995.

9. Ruimtelijke onderbouwing ex artikel 19, lid 2 WRO
Appartementengebouw Waterstraat nr. 2 kern Beek

Op 12 mei 2006 is vrijstelling verleend van het vigerende
‘Bestemmingsplan Kern Beek I’

10. Kern Beek I - Herziening Rijksstraatweg 179. Valt grotendeels buiten
het plangebied.

Vastgesteld door de gemeenteraad Ubbergen op 27 augustus 1992
en goedgekeurd door GS van Gelderland op 21 oktober 1992.

11. Kern Beek I - Uitwerking Centrum I.
Vastgesteld door B&W Ubbergen op 9 juli 1985 en goedgekeurd door GS van Gelderland op 24 september 1985.
12. Kern Beek I - Uitwerking Centrum V. Bestaat uit twee vlakbij elkaar gelegen locaties.
Vastgesteld door B&W Ubbergen op 22 september 1987 en goedgekeurd door GS van Gelderland op 16 november 1987.
13. Kern Beek I - Uitwerking Centrum III.
Vastgesteld door B&W Ubbergen op 9 juli 1985 en goedgekeurd door GS van Gelderland op 24 september 1985.
14. Kern Beek I - Uitwerking Centrum II.
Vastgesteld door B&W Ubbergen op 9 juli 1985 en goedgekeurd door GS van Gelderland op 24 september 1985.
15. Kern Beek I - Uitwerking Centrum IV.
Vastgesteld door B&W Ubbergen op 9 juli 1985 en goedgekeurd door GS van Gelderland op 17 augustus 1985.
16. Kern Beek I - Herziening Rijksstraatweg 223 (Hubertushal).
Vastgesteld door de gemeenteraad Ubbergen op 13 juni 1991 en goedgekeurd door GS van Gelderland op 19 augustus 1991.
17. Kern Beek I - Herziening IV (schildersbedrijf Bos). Valt grotendeels buiten het plangebied.
Vastgesteld door de gemeenteraad Ubbergen op 24 januari 1985 en goedgekeurd door GS van Gelderland op 10 oktober 1985.
18. Kern Beek I - Herziening Rijksstraatweg 207. Gedeeltelijk binnen het plangebied.
Vastgesteld door de gemeenteraad Ubbergen op 10 december 1992 en goedgekeurd door GS van Gelderland op 30 maart 1993.
19. Kern Beek I - Wijziging 2.
Vastgesteld door B&W Ubbergen op 6 oktober 1987 en goedgekeurd door GS van Gelderland op 10 december 1987.
20. Ruimtelijke onderbouwing ex artikel 19, lid 2 WRO hoek Bongerdstraat / Esdoornstraat Beek.
Op 6 mei 2009 is vrijstelling verleend van het vigerende 'Bestemmingsplan Kern Beek I'

21. Kern Beek I - Herziening Lindestraat.
Vastgesteld door de gemeenteraad Ubbergen op 8 december 1988 en goedgekeurd door GS van Gelderland op 3 februari 1989.
22. Kern Beek I - Herziening Lindestraat - wijziging I.
Vastgesteld door B&W Ubbergen op 24 april 1989 en goedgekeurd door GS van Gelderland op 16 oktober 1989.
23. Ruimtelijke onderbouwing ex artikel 19, lid 2 WRO Kulturhus.
Op 9 juni 2005 is vrijstelling verleend van het vigerende 'Bestemmingsplan Kern Beek I'
24. Kern Beek I - Uitwerking I (Binnenterrein Koekoekstraat).
Vastgesteld door B&W Ubbergen op 12 januari 1988 en goedgekeurd door GS van Gelderland op 22 maart 1988.
25. Kern Beek I - Herziening XII (Fazantstraat).
Vastgesteld door de gemeenteraad Ubbergen op 19 mei 1988 en goedgekeurd door GS van Gelderland op 6 juli 1988.
26. Kern Beek I – Herziening Hermelijnstraat
Vastgesteld door de gemeenteraad Ubbergen op 6 april 1989 en goedgekeurd door GS van Gelderland op 7 juni 1989.
27. Dorp Beek - De Elzen.
Vastgesteld door de gemeenteraad Ubbergen op 27 september 1973 en goedgekeurd door GS van Gelderland op 1 mei 1974.
28. Ruimtelijke onderbouwing Brandweerkazerne en gemeentewerkplaats.
Op 25 september 2007 is vrijstelling verleend van het vigerende 'Bestemmingsplan Kern Beek I'
29. Artikel 19 WRO vrijstelling centrumplan Beek.
Op 19 november 2002 is vrijstelling verleend van het vigerende 'Bestemmingsplan Kern Beek I'

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Hoofdstructuur gemeente Ubbergen

De gemeente Ubbergen is voor een klein gedeelte gelegen op de stuwwal Nijmegen-Kleef en voor een groot gedeelte in de Ooijpolder.

Stuwwal

De stuwwal toont zich naar de polder als een overwegend beboste en ruim 80 m hoge helling. De bebouwing van Ubbergen en Beek aan de rand van de stuwwal, heeft het directe zicht op de bossen, vooral aan de voet van de helling, beïnvloed. De verschillende erosiedalen geven de stuwwalhelling een mate van openheid en bieden uitzicht over de polder. Directe relaties tussen de stuwwal en de polder zijn beperkt, mede door de scheidende werking van de N325. Boven op de stuwwal ligt de kern Berg en Dal.

Ooijpolder

De Ooijpolder wordt gekenmerkt als een relatief reliëfarme rivier- en oeverwalachtige vlakke die doorsneden wordt door de meanderende afwateringsgeulen Het Meer en de Ooijsche Graaf. Het reliëf wordt gevormd door lage ruggen, rivieroeverwallen en kunstmatig opgehoogde woon- en/of vluchtplaatsen. Karakteristiek voor het rivierengebied zijn verder de hoog boven het omringende landschap uitstekende dijken, de kolken en de doorbraakwaaiers. In de polder liggen (behorend tot de gemeente Ubbergen) de kernen Ooij, Leuth en Kekerdome, alsmede een aantal kleinere buurtschappen.

Hoofdontsluiting

De hoofdontsluiting voor het autoverkeer van het gebied Ooijpolder wordt gevormd door de Provinciale weg N325, tussen Nijmegen en Kleef. De dorpen in de polder worden in hoofdzaak ontsloten door een aantal provinciale wegen, die gezamenlijk bij Beek op de N325 aansluiten; de St. Hubertusweg richting Ooij en de Thornsestraat-Kapitteldijk-Botsestraat, via Leuth naar Kekerdome. Hier sluit ook de hoofdontsluiting van de kern Beek aan: de Verbindingsweg, die tevens via de Rijksstraatweg en de van Randwijckweg een verbinding vormt met de op de stuwwal gelegen kern Berg en Dal.

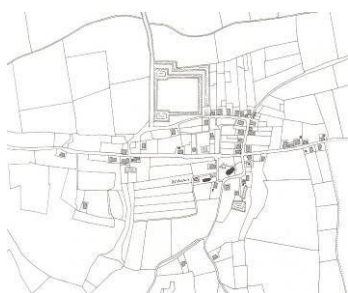
2.2. Ontstaansgeschiedenis

Het oorspronkelijke dorp Beek is gelegen aan de voet van het stuwwallencomplex bij Nijmegen, dat is ontstaan in de voorlaatste ijstijd. De oorspronkelijk grindhoudende rivierafzettingen van de Rijn zijn toen door een gletsjer vanuit het noordoosten opgestuwd. Tot de laatste ijstijd was de Nijmeegse stuwwal verbonden met het Veluwemassief. Tijdens en vooral vlak na deze laatste ijstijd heeft de fors aanzwellende Rijn het samengestelde stuwwallencomplex doorbroken. De schurende werking van het rivierwater heeft de stuwwalflanken tenslotte ondergraven, waardoor (onder andere bij Ubbergen en Beek) steile hellingen zijn ontstaan.

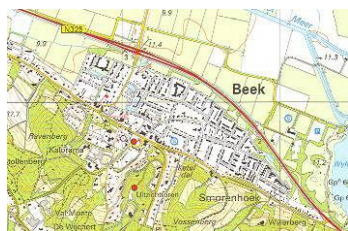
Omdat de helling steil en onvruchtbaar was, zijn de hellingbossen die zich in de loop van de tijd ontwikkelden, tot op de dag van vandaag behouden.

De steile noordhelling kent een aantal diep uitgesneden erosiedalen. Deze zijn gevormd door smeltwaterstromen die tijdens warmere perioden ontstonden. Aan de voet van de helling verzamelde het uitgeslepen materiaal zich en vormde de zogenaamde uitspoelingswaaiers waarop de eerste nederzettingen waren gevestigd. De erosiedalen vormden door hun grindhoudende bodem en vloeiende dallijn, de meest voor de hand liggende verbindingen (looproutes) tussen “boven” en “beneden”. Juist boven de teen van de helling, parallel aan de 20 m hoogtelijn, loopt de doorgaande route die in de Romeinse tijd al de verbinding tussen Nijmegen en Xanten vormde.

In Beek heeft deze weg, de huidige Rijksstraatweg, een rechtlijnig beloop. Door de afwisseling van heuvelhellingen en erosiedalen ontstaat aan de zuidzijde van de weg een sterk ritme van groene koppen, afgewisseld met bebouwing in de lagere delen. Het dorp Beek is van oorsprong agrarisch. Akkers waren gelegen langs de wegen en in de brede dalen van de heuvelrug (langs de Holleweg, in het Keteldal, op de Geest en tegen de westelijke flank van de Ravenberg) en weilanden vlakbij de kom ten noorden van het dorp. Naast deze toch vrij beperkte agrarische mogelijkheden werd een andere vorm van werkgelegenheid geschapen door de uit de morenewal vloeiende beken (waaraan het dorp Beek zijn naam heeft te danken). Het water kon goed worden aangewend voor de aandrijving van molens. Een andere mogelijkheid bood het water door zijn grote helderheid. Beek werd een uitgelezen vestigingsplaats voor wasserijen en blekerijen. Deze vooral in de 19^e eeuw opbloeiende bedrijfstak steunde voor een belangrijk deel op de klandizie uit de stad Nijmegen.



Kern Beek circa 1820



Kern Beek 2004

In het tweede kwart van de 19^e eeuw gaat de ontwikkeling van Beek een nieuwe fase in, volgend op de aanleg van de tramlijn, doordat veel burgers zich in het landelijke Beek gingen vestigen. Het dorp krijgt een langgerekte vorm, voortkomend uit de bouw van talrijke villa's langs de Rijksstraatweg voor de welgestelde nieuwkomers en beter gesitueerde dorpsnotabelen. Naast woonplaats werd Beek door zijn rijkdom aan natuurschoon en afwisselende landschap, een gezocht recreatiegebied. Deze ontwikkeling heeft zich vrijwel ononderbroken voortgezet in deze eeuw. In het dorp ontwikkelden zich een middenstand en horeca, waarop een groot gedeelte van het schaars bewoonde poldergebied, Berg en Dal en Ubbergen zich concentreerde. De dorpsbebouwing kenmerkt zich nu nog door een zeer gevarieerd karakter.

2.3. Ontwikkeling & structuur

Vóór 1820 was de bebouwing in het gebied beperkt tot verspreide agrarische bebouwing langs de weg, die aan de voet van de stuwwal liep. Bij de kastelen van Ubbergen en Beek ontwikkelden zich de eerste concentraties van bebouwing. Ook in de Ooijpolder lagen een aantal verspreide dorpen, die gezien de veelvuldige overstromingen ófwel op terpen (Persingen) danwel langs dijken (Ooij) waren gebouwd. Ook verspreide boerderijen waren op hoogten (pollen) gebouwd. De nederzettingen waren zeer bescheiden van omvang.

Rond 1820

Op de kruispunten van de erosiedalen met de hoofdroute vonden de eerste uitbreidingen van de concentraties plaats. Aan de voet van de stuwwal veelal in de vorm van lintbebouwing langs de hoofdweg. Van daaruit ontstonden ook de verbindingen met de laaggelegen landbouwgronden. Deze lagen tussen de stuwwal en het meertje, waardoor de omvang van de agrarische gemeenschap beperkt was. In deze tijd tekenden zich duidelijker een tweetal concentraties af: rond de middeleeuwse burcht (ter plaatse van het huidige Ubbergen) en ter plaatse van het huidige Beek met het kasteel in Beek.

Rond 1870

Beek heeft zich tot een herkenbare dorpskom ontwikkeld. Langs een aantal landelijke weggetjes in de richting van de Ooijpolder, ontwikkelde zich een bescheiden landelijke bebouwing in de omgeving van de Waterstraat en het aan de verbindingsweg gelegen kasteel Beek. Maar de bewoners zijn niet meer alleen afhankelijk van de agrarische sector. In toenemende mate hebben ze zich toegelegd op werk in de tertiaire sector, de dienstverlening; het herbergwezen, op zon en feestdagen en in de vakanties werd de stuwwalhelling door vele toeristen bezocht, het watermolenbedrijf en later de wasserijen en de blekerijen rond de brongebieden komen hier tot grote bloei. Als er plannen worden gemaakt voor de aanleg van een spoorlijn tussen Nijmegen en Kleef, raken de eerste welgestelde Nijmeegse burgers geïnteresseerd in de kwaliteiten van de stuwwal als woongebied.

Rond 1920

Vanaf 1889 waren Beek en Ubbergen met Nijmegen verbonden via een stoomtram, welke in 1912 werd vervangen door een elektrische tram. Deze snelle moderne verbinding met een nabijgelegen stad, en de rijkdom aan natuurschoon waren van cruciaal belang voor de verdere ontwikkeling van het dorp. Aan het eind van de 19^e en het begin van de 20^e eeuw verrezen prachtige villa's op uitgelezen plaatsen langs de Rijksstraatweg en in de hellingen van de heuvelrug. Rond 1905 werden de eerste villa's van "het villapark" tegen de helling van de Ravenberg gebouwd.

Rond 1910 werd begonnen met de bouw van het villapark "Mooi Nederland" op de Sterrenberg. In 1938 werd de uitzicht-toren op de Sterrenberg gebouwd. Het huis Kalorama bestond in 1869 al als woonhuis. In 1920 kwam het in handen van broeders, waarna het uitgroeide tot sanatorium. Met een toenemende bevolking was ook een toenemende behoefte aan voorzieningen. In 1922 werden op de Geest twee nieuwe bijzondere lagere scholen gebouwd.

Huidige situatie

In de laatste (naoorlogse) fase van de stedenbouwkundige ontwikkeling is aan het geschetste beeld van de kern Beek nog heel wat veranderd. De Rijksstraatweg is als hoofdverkeersontsluiting vervangen door de nieuwe, doorgaande route Nijmegen - Kleef (provinciale weg de N325). Het verkeer bleef hiermee buiten de kern en de Rijksstraatweg werd voornamelijk een interne ontsluitingsweg. De dorpskern is sterk in omvang toegenomen. Nieuwe, projectmatig opgezette woonwijken werden naar het noorden ontwikkeld, tussen de nieuwe provinciale weg en de Rijksstraatweg.

Ruimtelijke structuur van Beek

De aanleg van de Provinciale weg de N325 heeft grote gevolgen gehad voor de ruimtelijke ontwikkeling van Beek. Een groot deel van de open ruimte tussen deze weg en de oorspronkelijke bebouwing van Beek is opgevuld door woonwijken, waardoor het oorspronkelijke beeld van een beboste helling met een lange strook bebouwing aan de voet voor een groot deel is verdwenen. Met de aanleg van de nieuwe weg en de begeleidende boombepanting is ter plaatse van de nieuwere woonwijken een nieuw ruimtelijk beeld ontstaan, dat mede bepaald wordt door een groene marge tussen de bebouwing en de weg. Deze marge is behalve beeldbepalend ook van belang als groen uitloopgebied, geluidszone, klimaatbuffer en als waterberging. De bestaande groene marge is van groot belang voor de beeldvorming van Beek naar de polder en vanaf de nieuwe weg.

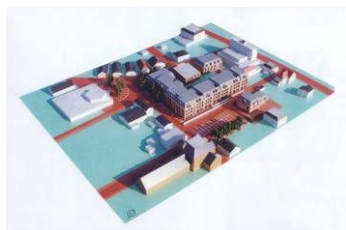
Verkeersontsluiting

Het doorgaande interlokale verkeer wordt geheel via de nieuwe verbinding N325 geleid. De verkeersfunctie van de Rijksstraatweg is nu geheel gericht op het bestemmingsverkeer, al is er ook sprake van sluipverkeer. De aansluiting van de Verbindingsweg op de N325 is te beschouwen als de belangrijkste aansluiting van Beek op het externe wegennet.

Dit temeer, omdat deze een directe ontsluiting geeft van het centrum van Beek, waar onder andere het gemeentehuis is gelegen. Van belang is daarbij ook, dat op dit punt ook de belangrijkste ontsluiting ligt naar de Ooijpolder met de daarin gelegen kernen Ooij, Leuth en Kekerdom.

Centrumontwikkeling

Het gebied waarbinnen het Centrumplan Beek tot ontwikkeling is gebracht is gelegen tussen de Rijksstraatweg en de Waterstraat. Het project is gelegen in het hart van de kern Beek, achter het "Hotel Café Restaurant 't Spijker". Binnen het te ontwikkelen gebied loopt aan de noord en oostzijde de Waterstraat. Tot het gebied behoort ook de doorsteek (Kerkberg) die de verbinding vormt tussen de Rijksstraatweg en het binnenterrein/ parkeerterrein. Dit terrein sluit aan de andere zijde direct aan op de Waterstraat met daaraan o.a. gesitueerd het appartementencomplex Akenshof en de Supermarkt de Witt.



situatie voor en na centrum ontwikkeling

Voor de opzet van de ruimtelijke structuur is een stedenbouwkundig plan ontwikkeld waarbij enerzijds is teruggegrepen op de kadastrale minuut van 1820. Anderzijds is aansluiting gezocht bij maat en schaal van de omgeving van het kerkhof.

De bebouwing ligt in hoofdzaak binnen de ruimte gevormd door Rijksstraatweg, de beide Waterstraten en het pad naast Hotel 't Spijker. De bebouwing aan de andere zijde van het pad is teruggelegd, maar blijft gericht naar de Waterstraat. Het effect daarvan is, dat de ruimte tussen de oude en de nieuwe bebouwing aan de Waterstraat een goede overgang mogelijk maakt tussen de meer kleinschalige bebouwing aan de Waterstraat en de grotere schaal van het centrum. De bebouwing van de Akenshof krijgt de ruimte en krijgt daardoor een accentwerking, die een duidelijke markering van het centrum vormt. De rooilijn van de nieuwe bebouwing langs de Waterstraat is gestaffeld. Deze sprong in de bebouwing voorkomt een te grote schaal van dit bouwblok. Tussen de nieuwe bebouwing ten zuiden van de Waterstraat en de bestaande aaneengesloten bebouwing langs de Waterstraat is een pleinvormige ruimte gesitueerd, die in het zuiden wordt afgesloten met een bebouwing die georiënteerd is naar het plein.

Ook bij de supermarkt bevindt zich een pleinvormige ruimte. Hier is echter duidelijk sprake van een onaffe situatie, waar het parkeren een te dominante plaats inneemt en de bebouwing zich niet voegt in het beeld van de omgeving. Voor de supermarkt en omgeving wordt een nieuwe visie ontwikkeld.

3. BELEIDSKADER

Het voorliggende bestemmingsplan heeft primair een beheersmatig karakter. Aangezien de beleidskaders met name gericht zijn op het sturen van ontwikkelingsgerichte ruimtelijke plannen zijn de samenvattingen van het beleid van hogere overheidsinstanties beperkt tot een inleiding en relevante beleidslijnen gericht op bestaande en te behouden bebouwde gebieden. Voor de bijbehorende kaartbeelden wordt verwezen naar de betreffende beleidsdocumenten.

3.1. Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen.

Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. Het betreft alleen die regels uit het eerdere ontwerp van de AMvB Ruimte (d.d. 2 juni 2009), die als nationaal belang in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd: 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, 3) Kustfundament, 4) Grote Rivieren (exclusief reserveringsgebieden Maas), 5) Waddenzee en waddengebied, 6) Defensie en 13) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Bepalingen die betrekking hebben op provinciaal medebewind en op ontheffingsmogelijkheden zijn hiervan uitgezonderd en kunnen pas in werking treden op het moment waarop is voorzien in een wettelijke grondslag voor provinciaal medebewind en de mogelijkheid tot afwijking van algemene regels. Dit betekent tevens dat de artikelen ten behoeve van nationaal belang 13) 'Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde' van inwerkingtreding uitgezonderd zijn.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan is een beheerplan, waarin de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de planperiode zijn voorzien. Een beheerplan beoogt de bestaande situatie te reguleren en vast te leggen, wat een adequate handhaving vergemakkelijkt. De aandacht voor handhaving en het behoud van kwaliteit binnen de bebouwde kom, maken dat het bestemmingsplan conform het ruimtelijke rijksbeleid is. Nieuwe uitbreidingslocaties zijn niet meegenomen. Wel zijn recent gerealiseerde ontwikkelingen binnen de bebouwde kom meegenomen.

3.2. Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland

Op 29 juni 2005 is het streekplan voor de provincie Gelderland vastgesteld. Het streekplan 'Gelderland 2005' kiest voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit in Gelderland. Dat gebeurt door op provinciaal niveau te sturen op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht: natuur en water ('groenblauw raamwerk'), maar ook de ruimtelijke ontwikkelingen in het 'rode raamwerk' van stedelijke functies en infrastructuur. De rest van de provincie, het 'multifunctioneel gebied', wordt meer dan in het verleden het domein van de gemeenten. Zij werken daartoe samen in regionaal verband. De bemoeienis van de provincie met dit multifunctioneel gebied is beperkt.

De vitaliteit van de kernen in het landelijk gebied staat ook onder druk door 'ontgroening'. Verhoudingsgewijs veel jongeren vestigen zich elders. In combinatie met schaalvergrotingstendensen in voorzieningen tast dit de leefbaarheid aan. De betekenis van de vrijetijdseconomie neemt toe. Er is behoefte aan nieuwe economische dragers. De omgevingskwaliteit is van grote betekenis als toeristisch-recreatief product. De 'groene' en cultuurhistorische rijkdom van Gelderland biedt aanknopingspunten voor verdere ontplooiing van het toeristisch en recreatieve profiel. Door het ruimtelijk beleid voor stad en land op regionale schaal af te stemmen, moeten regio's meer als complete woon-, recreatie- en werkmilieus gaan functioneren. Het Gelders kwalitatief woonbeleid richt zich zowel op bestaand bebouwd gebied (herstructurering, transformatie) als op nieuw stedelijk gebied (uitbreiding). het aanbod aan woningen en woonmilieus moet beter aansluiten bij de voorkeuren van bewoners. Om deze reden bevordert de provincie vooral de realisatie van woningen voor ouderen en starters en van de woonmilieus centrum-stedelijk en landelijk wonen. Voorts wil de provincie een versnelling bevorderen van herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied, het aanpakken van de stagnerende (nieuwbouw)productie, het vergroten van het aanbod aan levensloopbestendige woningen en wijken en het versterken van verscheidenheid en identiteit.

Inmiddels is sinds kort, op 22 januari 2011, de Ruimtelijke Verordening Gelderland officieel in werking getreden. De invoering van de verordening is een direct gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) uit 2008 die is ingevoerd om de rolverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten te vereenvoudigen. De verordening betekent geen verandering in het ruimtelijk beleid van de provincie, maar is de 'juridische vertaling' van de eerder vastgestelde Structuurvisie, de opvolger van het Streekplan. Voor onderhavig plan heeft dat geen andere gevolgen dan eerder beschreven.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan is een beheerplan, waarin de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de planperiode zijn voorzien. Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

3.3. Gemeentelijk beleid

Totaalvisie Wonen, Werken en Voorzieningen



De gemeenteraad van Ubbergen heeft in zijn vergaderingen 17 juni en 15 juli 2004 de Totaalvisie Wonen, Werken en Voorzieningen vastgesteld. In deze visie is een totaalbeeld geschetst van gewenste ontwikkelingen voor alle kernen in de gemeente op het terrein van wonen, werken en voorzieningen. In deze visie is ook een gebiedsgerichte uitwerking opgenomen. Hierin is per dorp gekeken naar de ruimtelijke mogelijkheden (locaties) en de ruimtelijke kwaliteiten. Voor de realisatie van deze (woon-werk-voorzieningen) locaties zijn in de totaalvisie ruimtelijke randvoorwaarden opgenomen die de ruimtelijke kwaliteit in relatie tot o.a. het kwalitatief woonprogramma dient te versterken.

Met deze Totaalvisie voor de kernen wil de gemeente de leefbaarheid in de diverse kernen voor nú en in de toekomst behouden en waar nodig versterken!. In dit kader kiest de gemeente ervoor om zich als "woongemeente" in de Stadsregio Arnhem – Nijmegen te ontwikkelen. Als "woongemeente" wil de gemeente hierbij gewilde centrumdorps- en landelijke woonmilieus in de kernen bieden.

Centrumdorp van de gemeente Ubbergen

Beek is een levendige woonplaats met een sterk imago. Beek heeft als centrumdorp van de gemeente Ubbergen een belangrijke voorzieningenfunctie. Deze functie wil de gemeente vasthouden door een modern en samenhangend voorzieningenaanbod te ontwikkelen. Een bijzonder element bij deze voorzieningen is een samenhangend aanbod van wonen, welzijn en zorg.

Door deze ontwikkelingen ontstaat centraal in de kern een 'voorzieningendriehoek'. Binnen deze driehoek streeft de gemeente naar samenhangende ontwikkelingen op het terrein van wonen (woonzorg-, beschutte- en clusterwoningen), welzijn en zorg. Hoewel buiten de 'driehoek' gelegen vervult Kalorama samen met het Centrum voor Doofblinden een belangrijke functie in de zorginfrastructuur van Beek. Een verdere uitbouw van de woonservicedriehoek berust op de samenwerking tussen Verpleeghuis Kalorama, Centrum voor Doofblinden, 't Höfke, woningcorporatie Oosterpoort en de gemeente.

De woningbehoefte in Beek zal de komende jaren mede bepaald worden door mensen met een zorgbehoefte. Immers door de verwachte extramuralisering rond 't Höfke (na 2010) neemt de behoefte aan zorgwoningen toe. Deze vraag doet zich met name voor in het centrumdorp Beek.

Beek biedt ook aantrekkelijke woonmilieus voor huishoudens met kinderen. Dat is ook in de toekomst belangrijk, in verband met de gewenste gemêleerde bevolkingsopbouw.

Voor een betere aansluiting op (toekomstige) woonwensen zet de gemeente samen met Oosterpoort in op:

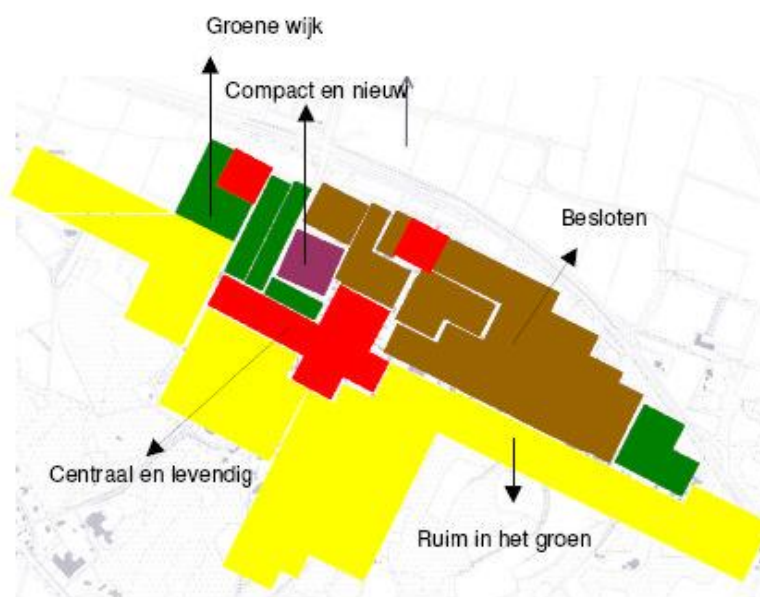
1. een **versterking van het centraal en levendig woonmilieu** (zie hierboven), het wonen in **groene wijken** en het **ruim in het groen** wonen. Bij de groene woonmilieus gaat het met name om de omzetting van niet-woonfuncties naar wonen (functieveranderingslocaties).
2. **transformatie van** woonmilieus die (op termijn) niet meer voldoen aan de woonwensen. Het gaat dan om '**besloten woonmilieus**'.
 - Bij besloten woonmilieus die grenzen aan het (nieuwe) centrumgebied richt de gemeente zich op verdichting van het woonmilieu door stapeling van (een beperkt aantal) woningen. Wonen in en aan het centrum in hogere dichtheden maakt het voorzieningencentrum voor meer mensen op korte afstand bereikbaar. Bovendien komt deze 'oprekking' van het centrumdorpse woonmilieu de levendigheid en de uitstraling van het centrum ten goede. De uitbreiding van het centraal en levendig woonmilieu vindt plaats binnen de 'voorzieningendriehoek'.
 - Verder van het centrumgebied zet de gemeente in op verdunning en herstructurering door middel van sloop en nieuwbouw. Hier biedt Beek meer ruimte aan de ontwikkeling van het ruimere, groene woonmilieu.

De landschappelijke en ecologische waarde van de beboste stuwwalhelling, de beken en het open poldergebied beperken de ontwikkelingsmogelijkheden van Beek tot de invulling van inbreidings-, herstructurering- en functieveranderinglocaties.

De gemeente draagt er zorg voor dat bij de invulling van locaties in Beek een duidelijke relatie wordt gelegd met lokale kwaliteiten als water, reliëf en karakteristieke bebouwing (villa's). Voor een versterking van de ruimtelijke hoofdstructuur van het dorp geeft de gemeente bijzonder aandacht aan:

- de entree van het dorp;
- de route naar het centrum en;
- het open houden van het zicht op de stuwwal, vanaf de 'dragers' van de structuur.

Woonmilieus in Beek



Op deze manier geeft de gemeente vorm aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in Beek.

Inmiddels is de Structuurvisie Buitengewoon Ubbergen vastgesteld waarin met betrekking tot de kernen geen wijzigingen plaats hebben gehad ten opzichte van het beleid in de totaalvisie wonen, werken en voorzieningen.

Structuurvisie Buitengewoon Ubbergen

De gemeenteraad heeft de structuurvisie Buitengewoon Ubbergen op 6 oktober 2011 vastgesteld. Met deze structuurvisie geeft de gemeente Ubbergen haar visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het gehele gemeentelijk grondgebied voor de periode tot 2020, met een doorkijk naar 2025.

De ambities van de gemeente Ubbergen rondom functies als wonen, welzijn, zorg, mobiliteit, natuur en water, landschap, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit zijn hierin in samenhang gebracht voor zover deze betrekking hebben op de ruimtelijke structuur van de dorpen, buurtschappen en het buitengebied. De visie biedt hiermee een actueel ruimtelijk kader voor de verschillende beleidsterreinen. Het doel van deze structuurvisie is enerzijds het aangeven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden en anderzijds het communiceren van de ambities van de gemeente Ubbergen aan derden.

Om de ontwikkeling in goede banen te leiden heeft de gemeenteraad reeds in juli 2004 de Totaalvisie Wonen, Werken en Voorzieningen en in oktober 2009 de Totaalvisie Welzijn en Zorg vastgesteld. Hierin is te zien in welke richting de kernen binnen de gemeente Ubbergen zich ontwikkelen. Maar ook geeft het duidelijkheid waar de gemeente in de toekomst op het gebied van welzijn en zorg naar toe wil. De structuurvisie is een ruimtelijke vertaling van het huidige beleid en de huidige ambities, waarbij de vastgestelde Totaalvisies een essentiële basis vormen.

Met de structuurvisie wordt tegemoet gekomen aan de wettelijke verplichting te beschikken over een structuurvisie. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid tot 2020.

Naar vitale kernen

In de nota "Naar vitale kernen" (vastgesteld door de gemeenteraad 31 oktober 2006) is het woonprogramma voor de diverse kernen van de gemeente, mede aan de hand van een woonwensenonderzoek, nader uitgewerkt. Wat moet nu echt gebouwd worden? Gezocht is naar afstemming met de voorzieningen in de kernen: er is een zogenaamd vitaliteitsscenario uitgewerkt.

Deze nota is voor een conserverend bestemmingsplan echter niet direct van belang.

Totaalvisie welzijn en zorg

De huidige samenleving is complex, veeleisend en verandert continue. De gemeente heeft beleid uitgezet om haar rol, visie en verantwoordelijkheden in de deze maatschappij vast te leggen. De Totaalvisie wonen, werken en voorzieningen is één van de peilers voor dit beleid. Het College en de Raad hebben zich tevens tot doel gesteld de (sociale) leefbaarheid in de gemeente in kaart te brengen en verder te verbeteren. Maatschappelijke voorzieningen vervullen hierbij een belangrijke functie. Het vaststellen van het sociaal-maatschappelijke beleid en het analyseren van de ruimtelijk fysieke behoefte maken onderdeel uit van deze integrale benadering van wonen, welzijn en zorg.

In de Totaalvisie welzijn en zorg worden de visie, rol en de verantwoordelijkheden van de gemeente (en haar partners) vastgelegd, het aanbod aan sociaal maatschappelijke voorzieningen in kaart gebracht en het beleidskader vastgelegd. De visie sluit aan bij reeds ingezette ontwikkelingen vanuit overheidsbeleid en vragen vanuit maatschappelijke organisaties voor realisatie van gemeenschappelijke voorzieningen in de dorpskernen.

Met betrekking tot de MFA's wordt in de nota voorzieningen een beschrijving gegeven van de mogelijke functies die een plaats mogen en kunnen krijgen. Hierin dient de bestemming te voorzien.

Mogelijke functies in een multifunctionele accommodatie

- Welzijn: ontmoeting en activiteiten, opvang, advies, informatie ofwel de uitvalsbasis voor sociaal cultureel en maatschappelijk werk.	- Zorg: gezondheidscentrum, apotheek, zorginstelling, sag/nachtopvang, uitvalsbasis zorgkruispunt.
- Kunst en cultuur: amateurverenigingen, professioneel (museum, expositie, theater, bioscoop), bibliotheek, lokale omroep/media.	- Multifunctioneel (bedrijven)centrum: kantoorruimte kleine zelfstandigen, corporatie, welzijn/zorgaanbieder.
- Educatie en kinderopvang: school, kinderopvang, cursussen.	- Commercieel: café/restaurant, hotel, zalencentrum, internetcafé, winkels.
- Sport: sportzaal, clubhuis, "café" sporten.	

Geconcludeerd kan worden dat Beek naast de verzorgingsfunctie voor de eigen inwoners ook een functie heeft voor de omgeving. Het voornemen is deze functie te behouden en te versterken. Het opstellen van het centrum-plan Beek is daarvoor de volgende stap.

De beleidsnota Totaalvisie op welzijn en zorg geldt voor de periode tot 2012. In de vervolgnota's wordt per kern op projectniveau het gewenste beleid verder uitgewerkt. Het Centrumplan Beek is hiervan een voorbeeld. Jaarlijks worden de resultaten geëvalueerd en actiepunten geformuleerd om het voorgenomen beleid uit te voeren.

Groenbeleidsplan

Het groenbeleidsplan geeft een analyse van de hoofdzaken in de huidige groenstructuur en beschrijft de gewenste ontwikkelingen voor de komende 10 jaar. De gemeente Ubbergen heeft een groot aantal kwaliteiten. Het gebied ligt precies op de scheiding van een stuwwal en het rivierenlandschap. De hoge stuwwal is dicht bebost en geeft prachtige vergezichten over het landschap van de rivier. Het rivierenlandschap is in contrast met de stuwwal. Het gebied is vlak, weidse uiterwaarden met dijken, kleine kernen en een groen, agrarisch buitengebied.

De hoofdlijnen van de groene inrichting zijn in de huidige situatie vaag. Door het kleine groenareaal (bijna 10 hectare openbaar groen en zo'n 4000 bomen) binnen de gemeente kan moeilijk gesproken worden over een groenstructuur. Het 'buurtgroen' heeft een sterk gecultiveerd karakter, wat de kernen los doet staan van het buitengebied.

In het kort komt de hoofddoelstelling van het groenstructuurplan hierop neer: het sterke gecultiveerde binnen en landschappelijke buitenkarakter dient behouden of versterkt te worden, maar de connectie met het buitengebied dient wel in de kernen verweven te worden.

Om het karakter van een kern in de groeninrichting naar voren te laten komen, is per kern een indeling van lijnen, vlakken en punten gemaakt. Bij de indeling van de vlakken speelt de breedte van de openbare weg (straatprofiel) een rol, het straatbeeld, de stedenbouwkundige structuur en de leeftijd van de bebouwing een rol. In feite draait het om de karakters van deze elementen. Markante punten binnen de kernen zijn plekken die bijzondere aandacht verdienen. Het kan gaan om historische gebouwen, maar ook om entrees van een kern.

Over het algemeen valt te concluderen dat de vlakken heel karakteristiek zijn, juist doordat op sommige plaatsen openbaar groen uitblijft en de relatie met het landschap aanwezig is. Sommige straatprofielen hebben een boombeplanting gekregen waar daar eigenlijk de ruimte niet was, waar andere straatprofielen heel breed zijn en juist een boombeplanting gewenst is. Daarnaast zijn praktische aspecten naar voren gekomen die verbetering behoeven. Zo wordt in de kernen bijvoorbeeld onpraktisch omgesprongen met groene verkeersremmers. Om deze redenen is het uitgangspunt de beschreven vlakken een groene bestemming te geven en de lijnelementen niet. Van deze hoofdlijn kan afgeweken worden indien daar goede redenen voor zijn. Markante punten vergen maatwerk.

Beek



De historische Verbindingsweg is een duidelijk gestructureerde groene verkeersader. Door het brede straatprofiel is het mogelijk deze lijn flink aan te zetten met een boomstructuur en brede haagblokken.

Deze blokken hebben een duidelijke functie, ze scheiden het fietspad van de rijbaan. De Baron van Voorst tot Voorstsstaat is duidelijk een wijkontsluitingsweg. Het heeft een breed straatprofiel en een breed straatbeeld. Langs deze ontsluitingsweg staan enkele bomen die het beeld bepalen. Daarnaast wordt alleen in 'overgebleven' hoeken vlakken openbaar groen gebruikt.

De van belang zijnde vlakken betreffen met name het groen rond het verzorgingshuis 't Hofke. Het enige markante punt dat in onderhavig bestemmingsplan ligt is de entree aan de Verbindingsweg. Entrees zijn de visitekaartjes van het dorp en dienen herkenbaar te zijn.

Met de structuurvisie Buitengewoon Ubbergen geeft de gemeente Ubbergen haar visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Met betrekking tot groen vloeit daar in aanvulling op het bovenstaande het volgende uit voort. De overgang van de kern naar het landelijke gebied wordt ontwikkeld als een groene leefruimte rondom de dorpen. Het landschap is hiervoor de basis. De groene leefruimten worden belangrijke ontmoetingsplekken voor de dorpsbewoners. Hier is ruimte voor spelen, hond uitlaten, een korte wandeling en natuureducatie. De gemeente zal deze ruimten samen met de dorpsbewoners gaan vormgeven. De leefruimten vormen een fraaie overgang van dorp naar buitengebied. De dorpsbewoners spelen een belangrijke rol bij het beheer.

Monumentale bomen

In de gemeente zijn de monumentale bomen geïnventariseerd. In veel gevallen staan ze op particulier terrein. Daar de kapverordening voldoende bescherming biedt wordt er middels dit niet op ontwikkeling gerichte bestemmingsplan geen nadere regeling opgenomen.

Verkeersbeleidsplan

Het gemeentelijk verkeersbeleid volgt grotendeels het beleid van de hogere overheden. De belangrijkste onderdelen zijn:

- *Het beperken van de groei van het autoverkeer.*
Gestreefd wordt om binnen de gemeente een maximale groei van 35 % te bereiken conform het nationaal beleid. Middelen hiervoor zijn onder andere: het bevorderen van het gebruik van de fiets en handhaven van bestaande openbaar vervoersvoorzieningen.
- *Uitwerken van het principe van duurzaam veilig.*
In samenwerking met de gemeente Heumen, Groesbeek en Millingen zal gewerkt worden aan een vermindering van het aantal verkeersslachtoffers. Door uitwerking van de categorisering van wegen zal voor de weggebruikers een duidelijke structuur ontstaan.
- *Met respect omgaan en zo mogelijk uitbreiden van natuurgebieden.*
Binnen de gemeentegrenzen liggen een aantal (europees) zeer waardevolle natuurgebieden. Voor het verkeer houdt dit een beperking van de geluidsoverlast in.

Gemotoriseerd verkeer zal beperkt dienen te worden dan wel aangepast aan de natuurgebieden.

Beek

In het kader van de nieuwe structuurvisie zal de gemeente de mogelijkheid onderzoeken om de recreatieve parkeerdruk te verminderen. In Beek (op de stuwwal) is deze druk groot. Veel bezoekers en recreanten die vanuit Beek de stuwwal op gaan, parkeren de auto langs de (doorgaande) straten zoals de Rijksstraatweg. Dit zorgt voor overlast en onveilige situaties aan deze straten. Hiertoe moeten goede parkeervoorzieningen binnen of aan de randen van de kernen worden gerealiseerd. TOP's kunnen ook hier op strategische plaatsen een plek krijgen. Daarnaast neemt de druk op de N325 toe. Dit heeft ook met de ontwikkelingen van Kranenburg te maken en zeker als Kranenburg besluit de B9 door te trekken. Hierdoor zal de verkeersoverlast c.q. het verkeerslawaaï bij Beek toenemen en met name door de toename van vrachtverkeer. Omdat de N325 een provinciale weg is zal dit bij de provincie worden aangekaart.

Welstandsnota

In de welstandsnota wordt bepaald welke zwaarte van welstandstoezicht aan de orde is en welke toetsingscriteria daarbij gelden. Bepaald wordt hoe de welstandscommissie naar bouwplannen kijkt (streng of minder streng) en waarnaar (alleen hoofdlijnen of ook de details).

Het grondgebied van de gemeente wordt verdeeld in gebiedstypen, dat wil zeggen gebieden die de dezelfde kenmerken dragen. Voorbeelden zijn: historische dorpslinten, tuindorpverkevelingen e.d. Vervolgens wordt een waardering van de gebieden gemaakt. Sommige gebieden kennen al zo'n waardering. Het zijn de Beschermden stads- en dorpsgezichten en de Beschermden Buitenplaatsen.

Het huidige dorp Beek omvat een deel van het terrein van de voormalige Heerlijkheid Beek, het noordoostelijk deel van de Polder van Beek en een gedeelte van de stuwwal tussen Ubbergen en het Keteldal. De waterpartijen om het huidige verzorgingshuis herinneren nog aan het omgrachte carré van dit huis Beek, dat overigens nooit werd gebouwd.

Heldere afstromende beken boden in de 19^e eeuw gelegenheid tot vestiging van wasserijen en blekerijen. In het tweede kwart van de 19^e eeuw vond vestiging plaats van talrijke villa's. Eenvoudige woonhuizen en boerenhuizen werden verfraaid. De Rijksstraatweg kreeg een bijna voornaam karakter.

Het boeiende landschap gaf in de 19^e eeuw aanleiding tot ontwikkeling van toerisme, die zich voortzet in de 20^e eeuw. Middenstand en hotelbedrijf (hotel restaurant 't Spijker) verrijkten het aanzien.

Een fijnmaziger en levendiger beeld dan het oorspronkelijke bebouwingslint in het dorp Ubbergen.

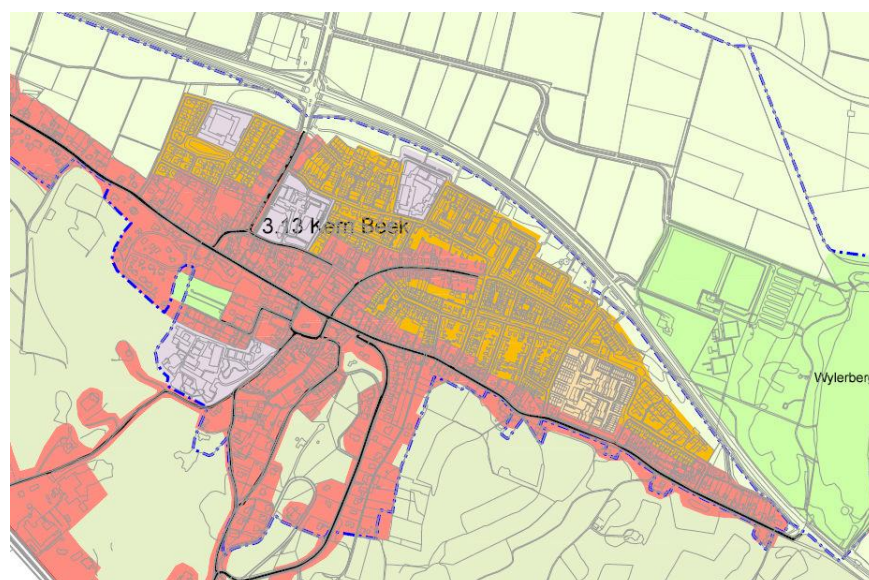
Beschermde beeldbepalende monumenten zijn de Hervormde kerk met Romaanse toren en 17^e eeuws schip op oudere grondslag met kerkhof rondom.

De neoclassicistische – neorenaissancekerk van 1891, gebouwd op de plaats van een waterstaatsvoorganger van 1826, met nabij gelegen een kerkhof en een indrukwekkende inventarislijst.

Voorts liggen aan de Rijksstraatweg een aantal mooie 19^e eeuwse villa's. En verder blekerijen, (voormalige) watermolens en boerderijen. Beek werd na WO II aanzienlijk uitgebreid tot aan de nieuwe Provinciale weg (N 325). Door de aanleg van de nieuwe provinciale weg werd de Verbindingsweg een belangrijke toegang tot het dorp. Tussen de Waterstraat en de Rijksstraatweg is een nieuw centrum gebouwd.

In deze kern komen de volgende bouwstenen voor:

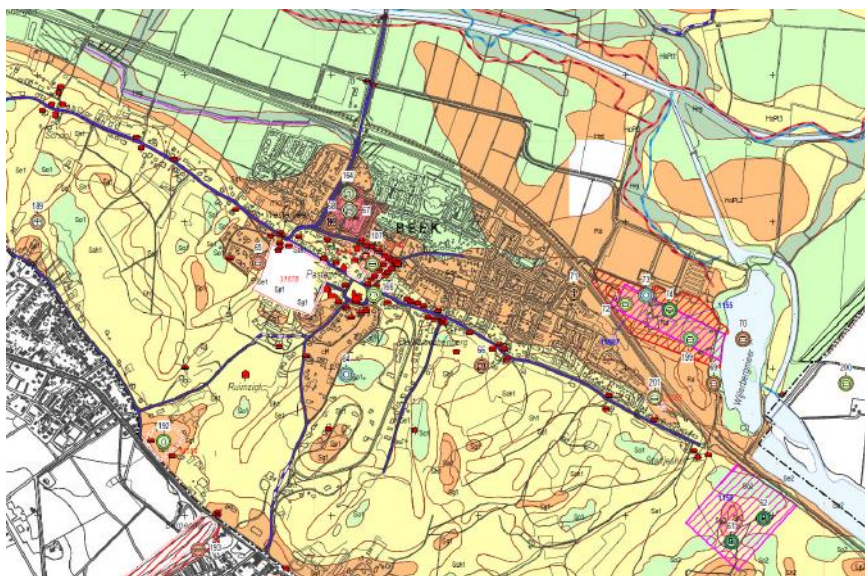
- *Dorpsgebieden en linten*
- *Traditionele blokverkaveling*
- *Woonerven*
- *Thematische uitbreidingen*
- *Individuele bouw*
- *Scholen, instituten, wooncomplexen*
- *Parken en sportterreinen.*



Archeologie

Ruimtelijke plannen en projecten die archeologische gegevens in de bodem kunnen aantasten, moeten zo veel mogelijk rekening houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Het door Nederland geratificeerde Verdrag van Malta bepaalt dat in beginsel de waarden in de bodem worden bewaard en dat bij ruimtelijke planvorming waarmee het archeologisch bodemarchief is gemoeid, de initiatiefnemer in een vroeg stadium een archeologisch (voor)onderzoek moet hebben uitgevoerd.

De gemeente Ubbergen beschikt over een Erfgoedverordening (vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juli 2010) waarin is aangegeven hoe met het cultureel erfgoed in de gemeente wordt omgegaan. Onderdeel hiervan is een geactualiseerde Archeologische waarden en verwachtingskaart waarmee op basis van de verwachtingswaarde en de omvang van de te roeren gronden is bepaald of er een archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Het is een kaart die op perceelsniveau inzichtelijk maakt waar bekende archeologische waarden zich bevinden en wat de kans is deze aan te treffen, zowel in de bebouwde kom als in het landelijk gebied.



Fragment vernieuwde archeologische beleidsadvieskaart

Voor Beek is de archeologische verwachting divers. In het noordwesten ligt een zone met een lage archeologische verwachting en langs de Rijksweg bevindt zich een zone met een middelbare klassering. Het overige deel kent een hoge archeologische verwachting, waarvan een deel rond 't Hofke een specifiekere verwachting kent. Voor de gebieden met een hoge archeologische verwachting is het beleidsadvies: Streven naar behoud in de huidige staat (streven naar extensieve vormen van grondgebruik). Bodemingrepen dieper dan de bouwvoor vermijden.

Bij planvorming en voorafgaand aan vergunningverlening zijn vroegtijdig archeologisch veldonderzoek (inventariserend archeologisch onderzoek) en streven naar inpassing van terreinen met een archeologische status het uitgangspunt. Bij selectiekeuze en planvorming zou de voorkeur gegeven moeten worden aan gebieden met een middelmatige archeologische verwachting boven gebieden met een hoge archeologische verwachting.

Speelruimtebeleid

Speelvoorzieningen moeten voldoen aan de algemene beleidsuitgangspunten van het gemeentelijk speelruimtebeleid:

- Er zal gestreefd worden naar een aanbod van speelvoorzieningen en ontmoetingsplekken dat overeenkomt met de behoefte aan c.q. wenselijkheid van de voorzieningen in Ubbergen, voor alle leeftijdscategorieën tot en met 18 jaar.
- Bij de ontwikkeling van nieuwe bestemmingsplannen dient nadrukkelijk rekening te worden gehouden met speellocaties. Dit betekent dat ruimtereservering voor speelruimte en de kosten voor de inrichting ervan in de grondexploitatie moeten worden meegenomen. Tevens dient de samenhang met de Totaalvisie Wonen, Werken en Voorzieningen en de Totaalvisie Welzijn en Zorg te worden bewaakt.
- Bij aanleg en renovatie dient de nadruk te liggen op de buurten waar een tekort aan speelvoorzieningen wordt geconstateerd. Criterium hierbij is het richtgetal van 3 % zoals is voorgesteld door (ex-) minister Dekker. Het ministerie van VROM verzoekt gemeenten om bij de inrichting van de openbare ruimte als richtgetal 3 % te reserveren voor speelruimte.
- Er dient gestreefd te worden naar een evenwichtige spreiding van speelvoorzieningen. Daarbij wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van openbaar groen, “natuurlijke” speelplekken en de leeftijdsopbouw van de jeugd in de omgeving.
- Buurtbewoners worden gestimuleerd om zelf mee te denken over de inrichting van de speel- en ontmoetingsruimte. Zij worden door inspraak en zelfwerkzaamheid betrokken bij de aanleg, het onderhoud, het toezicht en de renovatie van speelvoorzieningen. Bij de invulling van de Groene Leefruimte is dit nadrukkelijk uitgangspunt.
- Bestaande speelterreinen moeten goed onderhouden worden, in het belang van de veiligheid en om vandalisme en verpaupering van de buurt te voorkomen. Dit betekent dat jaarlijks een bedrag voor onderhoud gereserveerd dient te worden.
- Als de leeftijdsopbouw wijzigt, moeten speeltoestellen in principe aangepast kunnen worden dan wel gekozen worden voor een andere inrichting. Het opheffen van een speelterrein is daarbij een uiterste maatregel.

- Speeltoestellen dienen aan de veiligheidseisen van het Attractiebesluit te voldoen.

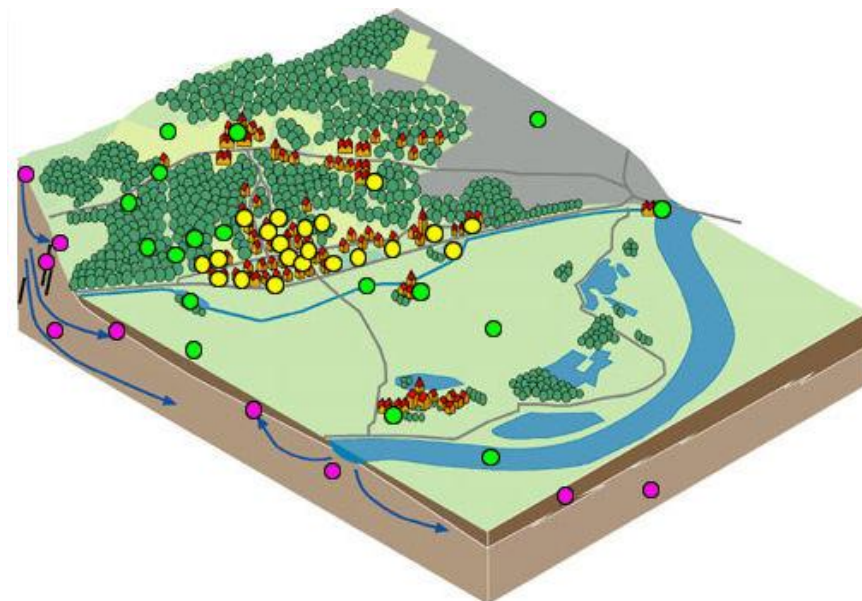
Bij speelruimte is het uitgangspunt dat jeugd op een redelijke afstand van hun woning een veilige plek moet kunnen vinden om te spelen. Bij het beoordelen van de geschiktheid van een plek als speelgelegenheid is de bevolkingsopbouw van overwegend belang. De jeugd als percentage van de totale bevolking is bepalend. Jeugd kan in drie verschillende leeftijdsgroepen worden ingedeeld:

- jonge kinderen (0 - 5 jaar)
- schoolgaande kinderen (5 - 13 jaar)
- tieners (13 - 19 jaar)

De volgende tabel laat de relatie tussen leeftijd, spelbereik en verzorgingsgebied zien.

Leeftijd	Actieradius	Min. lopen	Benaming	Verzorgingsgebied
0 - 5 jaar	100 m	2	Blokniveau	3 ha
5 - 13 jaar	300 à 400 m	5	Buurniveau	50 ha
13 - 19 jaar	800 à 1.000 m	15	Wijkniveau	300 ha

Water Werkt!



In het voorjaar van 1998 heeft de gemeente Ubbergen het project wat later bekend zou worden onder de naam: "*Water Werkt ! in Beek en Ubbergen*" opgestart.

Directe aanleiding waren problemen van burgers met betrekking tot wateroverlast in perioden met veel regen. Onderzoek leerde dat er een aanzienlijke belasting van het rioolstelsel met bronwater vanaf de stuwwal van Nijmegen plaatsvond. In nauw overleg met de betrokken waterpartners: het waterschap Rivierenland, de provincie Gelderland en het ministerie van LNV, is gekomen tot de formulering van één integraal project, onderscheiden in een aantal samenhangende deelprojecten.

Met het project "Water Werkt!" zijn belangrijke veranderingen in de waterhuishouding van de dorpen Beek en Ubbergen doorgevoerd.

Ten tijde van de afronding van het project (22 juni 2002) was de tussenstand:

- 8 ½ ha verhard gebied is afgekoppeld;
- op de stuwwal is hierbij 70 % van de woningen afgekoppeld;
- er is circa 2,4 km goot aangelegd langs de wegen;
- er is 530 m stenen beek aangelegd;
- er is 325 m groene beek aangelegd;
- ruim 44.000 l bronwater per uur komt niet meer in het riool.

Doelstelling project

De **doelen** van het project zijn als volgt samen te vatten:

Ecologie

- Natuurverbinding tussen bronnenbos de Refter en Ooijpolder
- Herstel natte natuur: polder van Beek-zuid
- Herstel van de Filosofenbeek.



Natuurherstel

Verdroging

- Tegengaan verdroging via vergroting van infiltratie van neerslag op stuwwal
- Verbeteren van de inzijging (infiltreren van water in de bodem) om wateroverlast benedenstrooms tegen te gaan.
- Benutten van bron- en kwelwater voor het herstel of regenereren van kwelsystemen en -vegetaties
- Voorkomen dat schoon bronwater in riolering komt
- Afkoppelen van hemelwaterafvoer in de dorpen.



Verdrogingsbestrijding in het stedelijk gebied

Water in de stad

- Zichtbaar maken van beken
- Verhogen van de recreatieve waarde van de gemeente.



Water in de Stad

Verbeteren milieukwaliteit

- Herstel van verstoorde watersystemen inclusief herstel of verbetering van de waterkwaliteit
- Afkoppelen hemelwaterafvoer.



Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan is een beheerplan, waarin de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de planperiode zijn voorzien. Het gemeentelijk beleid is voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan vertaald in een Nota van Uitgangspunten die ten grondslag heeft gelegen aan de gemaakte keuzes in dit plan ten aanzien van bestemmingen en regels. Hierop wordt later in de toelichting nader ingegaan in de hoofdstukken die de plan uitgangspunten beschrijven en de juridische toelichting.

4. RANDVOORWAARDEN

In het onderstaande wordt ingegaan op de verschillende randvoorwaarden. Omdat dit plan geen nieuwe ontwikkelingen beoogt, maar de bestaande toestand beschrijft en vastlegt, zal dit hoofdstuk vooral beschrijvend en toelichtend van aard zijn.

4.1. Milieu

Bodem

De bodem is van belang voor de mens. Landbouw, wonen, infrastructuur, natuur en recreatie zijn mogelijk dankzij de "diensten" die de bodem levert. Ecosystemen staan aan de basis van die diensten. Uitstoot van schadelijke stoffen en een niet duurzaam bodemgebruik hebben invloed op de kwaliteit van de bodem. Ook de mens kan daardoor risico's lopen.

Het doel van de provincie is dat in 2030 geen Gelderse inwoners meer in hun woonomgeving worden blootgesteld aan ernstige bodemverontreinigingen. Dit is conform het landelijke bodemsaneringsbeleid. De provincie geeft voorrang aan het schoonmaken van locaties in woongebieden en grondwaterbeschermingsgebieden. Gedeputeerde Staten van de provincie zullen alleen in uitzonderlijke gevallen de sanering zelf ter hand nemen. Zij willen hun budget in de toekomst vooral inzetten voor financiële bijdragen aan derden om zo de bodemsanering een impuls te geven. Het is de bedoeling dat de markt een groot deel van de saneringen financiert, op momenten dat er ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden op de locaties.

De gemeenten in Gelderland hebben samen met de provincie alle verdachte locaties in Gelderland in beeld gebracht. Daarnaast kunnen er bij de gemeenten nog meer of andere locaties bekend zijn dan die bij de provincie bekend zijn. Dat komt doordat de provincie alleen betrokken wordt bij een verontreiniging als uit onderzoek blijkt dat deze verontreiniging (vermoedelijk) ernstig is. Voor niet-ernstige verontreinigingen is de geldende gemeentelijke regelgeving van toepassing. De provinciale inventarisatiekaart bodemverontreiniging - samengesteld op basis van archiefonderzoek naar historisch gebruik van het gebied of uitgevoerde onderzoeken bekend bij de provincie - geeft in het plangebied de onderstaande verdachte en/of (voormalig) verontreinigde locaties weer:

Legenda

Verontreinigde locaties (punten)

- Verontreiniging niet beoordeeld
- Geen verontreiniging aangetroffen
- Vervolgonderzoek noodzakelijk voor juiste beoordeling verontreiniging
- Verontreinigd, maar geen saneringsnoodzaak ogv Wet bodembescherming
- Ernstig verontreinigd, sanering noodzakelijk ogv Wet bodembescherming
- Ernstig verontreinigd, sanering noodzakelijk en verplicht ogv Wet bodembescherming

Saneringen

- ▨ waterbodembodem
- ▨ grondwater
- ▨ vaste bodembodem

Verontreinigde locaties (vlakken)

- ▨ Verontreiniging niet beoordeeld
- ▨ Geen verontreiniging aangetroffen
- ▨ Vervolgonderzoek noodzakelijk voor juiste beoordeling verontreiniging
- ▨ Verontreinigd, maar geen saneringsnoodzaak ogv Wet bodembescherming
- ▨ Ernstig verontreinigd, sanering noodzakelijk ogv Wet bodembescherming
- ▨ Ernstig verontreinigd, sanering noodzakelijk en verplicht ogv Wet bodembescherming
- ▨ Mogelijk verontreinigde locaties (archiefontoerzoek)



Verontreinigde, mogelijk verontreinigde en gesaneerde bodemlocaties in het plangebied (Beek), bron: Atlas Milieusignalering (provincie Gelderland (2011))

In het plangebied bevinden zich enkele locaties waarvan de bodem ernstig verontreinigd is. Het plan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen, waardoor een nadere afweging van bodemaspecten achterwege kan blijven. Een aantal locaties zijn overigens inmiddels gesaneerd.

De gemeente Ubbergen heeft in 2005 in samenwerking met de MARN-gemeenten (Beuningen, Druten, Groesbeek, Heumen, Mook en Middelaar, Millingen aan de Rijn en West Maas en Waal) een bodemkwaliteitskaart en een bodembeheerplan laten opstellen MARN-gemeenten door Syncera Milieu bv, 24 april 2006, B05B0022).

Het doel van de gemeenten is om het beleid ten aanzien van het grondverzet op basis van de bodemkwaliteitskaart vast te leggen, zodat hierbij op zorgvuldige wijze gebruik gemaakt wordt van de Ministeriële Vrijstellingsregeling grondverzet. Uitgangspunt hierbij is het standstillbeginsel; gebieden mogen niet vuiler worden dan ze al zijn.

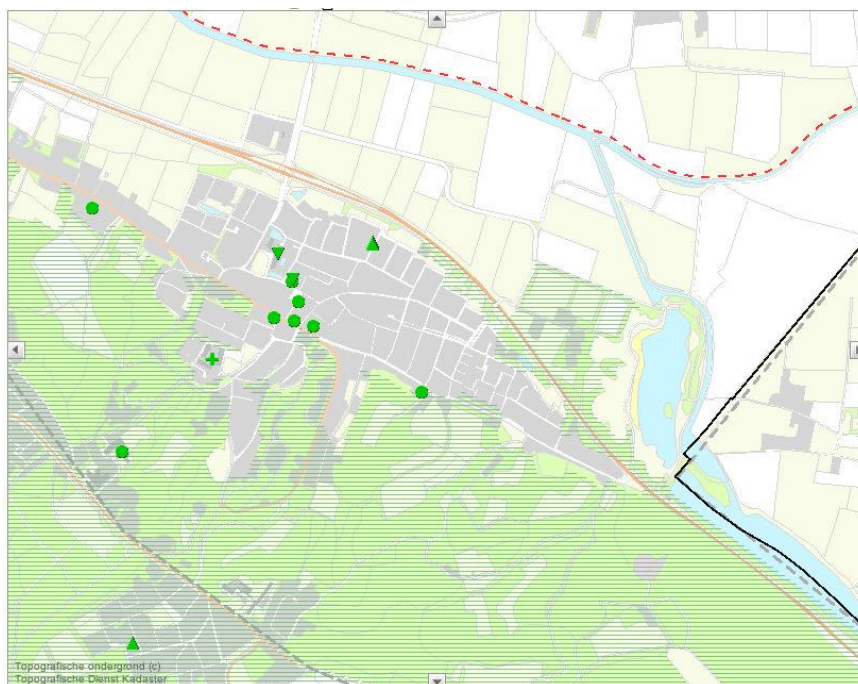
Hierbij is aandacht besteed aan het Bouwstoffenbesluit, de Ministeriële Vrijstellingsregeling grondverzet, het provinciaal beleid, de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid ten aanzien van het grondverzet en het toekomstige beleid.

Externe Veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als (zeer) toxische, explosieve of brandbare (of een combinatie van) stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Om deze risico's in beeld te brengen is het Registratiebesluit externe veiligheid en de Regeling provinciale risicokaart (behorende bij de Wet rampen en zware ongevallen) vastgesteld. Het doel van het in beeld brengen van deze risico's is onder andere om uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening hier op een zorgvuldige manier mee wordt omgegaan. Eén en ander is om rampen als gebeurd in Enschede en Volendam in de toekomst te voorkomen.

De gemeente Ubbergen heeft in januari 2007 haar externe veiligheidsbeleid vastgesteld. De gemeente Ubbergen wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. In die zin draagt zij een belangrijke verantwoordelijkheid als het gaat om externe veiligheid. Om die verantwoordelijkheid in te vullen heeft de gemeente Ubbergen externe veiligheidsbeleid geformuleerd. Doel van het externe veiligheidsbeleid is om duidelijk te maken welke externe veiligheidsrisico's in de gemeente Ubbergen aanwezig zijn en hoe met deze en toekomstige risico's dient te worden omgegaan. De gemeente Ubbergen streeft naar een verantwoord evenwicht tussen risico's en de behoefte aan de activiteiten die de risico's veroorzaken.



Uitsnede provinciale risicokaart

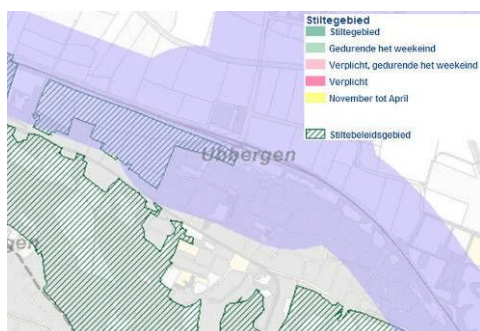
Raadpleging van de provinciale risicokaart leert dat zich binnen het plangebied geen risicobronnen bevinden. Wel bevindt zich op ruim 500 m ten noorden van het plangebied een 12 inch 40 bar aardgastransportleiding. Het invloedsgebied van deze leiding ligt echter ruim buiten het plangebied.

In 2012 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. In november 2008 is een ambtelijk concept van het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) gepubliceerd. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. Bijvoorbeeld verplichte veiligheidsafstanden tot deze transportroutes. Gemeenten krijgen hierin hun bestemmingsplannen dus te maken. Het ambtelijk concept is eind 2008 slechts ter informatie aangeboden aan de Tweede Kamer, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het conceptbesluit en de daarbij behorende toelichting worden nog aangepast en aangevuld.

Eind oktober 2009 is de eindrapportage Basisnet¹ weg verschenen. Het wegvak N325 Knooppunt Ressen – kruising Beek is in dit kader ook onderzocht. Hieruit blijkt dat in de toekomst (2020) het wegvak geen 10^{-6} pr contour berekenbaar is. Daarnaast zal het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde bedraagt. Derhalve kan geconcludeerd worden dat voor dit aspect geen belemmeringen zijn.

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is geregeld dat binnen de geluidszones van wegen, spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen bij vestiging van geluidsgevoelige bestemmingen, voldaan dient te worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarden. In de figuur hiernaast zijn de relevante geluidszoneringen in en om het plangebied weergegeven



Zoals uit het fragment van de kaart met de geluidszones is af te lezen, ligt het plangebied deels binnen de geluidszones van de N325. Daarnaast ligt langs 50 km wegen binnen de bebouwde kom een geluidszone 200 m. Bij realisering van een woning of anderszins geluidsgevoelige bestemming binnen deze zone dient er een akoestisch onderzoek plaats te vinden om na te gaan of ten gevolge van geluidsbelasting de 48 dB voorkeursgrenswaarden niet wordt overschreden. Het plan biedt geen nieuwe bouw mogelijkheden ten opzichte van het vigerend plan. Een akoestisch onderzoek kan daarom achterwege blijven.

Er zijn geen geluidszones van industrieterreinen die een overlap kennen met het plangebied.

¹ Met Basisnet Weg is een duurzaam evenwicht gecreëerd tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid. Het vervoer van gevaarlijke stoffen blijft mogelijk, maar er worden grenzen gesteld aan de risico's. Ruimtelijke ontwikkeling langs infrastructuur moet verantwoord plaatsvinden. Langs een aantal wegen komen dan ook zones waar ruimtelijke beperkingen zullen gelden. Door deze situatie toekomstvast vast te leggen is een robuust systeem gecreëerd waar we de komende decennia mee vooruit kunnen. De risico's blijven ook in de toekomst beheersbaar.

Er bevinden zich in de nabijheid van het plangebied verschillende stiltebeleidsgebieden. Stiltebeleidsgebieden zijn door de provincie aangewezen en in het GMP-3 en Streekplan opgenomen, maar niet onder de werking van de Provinciale Milieuverordening gebrachte, gebieden waarbinnen het stiltebeleid richtinggevend is. Binnen deze gebieden worden ruimtelijke initiatieven beoordeeld volgens het 'stand still - step forward' beginsel. Dat wil zeggen dat het geluidniveau niet mag toenemen en bij voorkeur dient af te nemen. Omdat hier sprake is van een conserverend plan heeft dit bestemmingsplan geen effecten op deze gebieden.

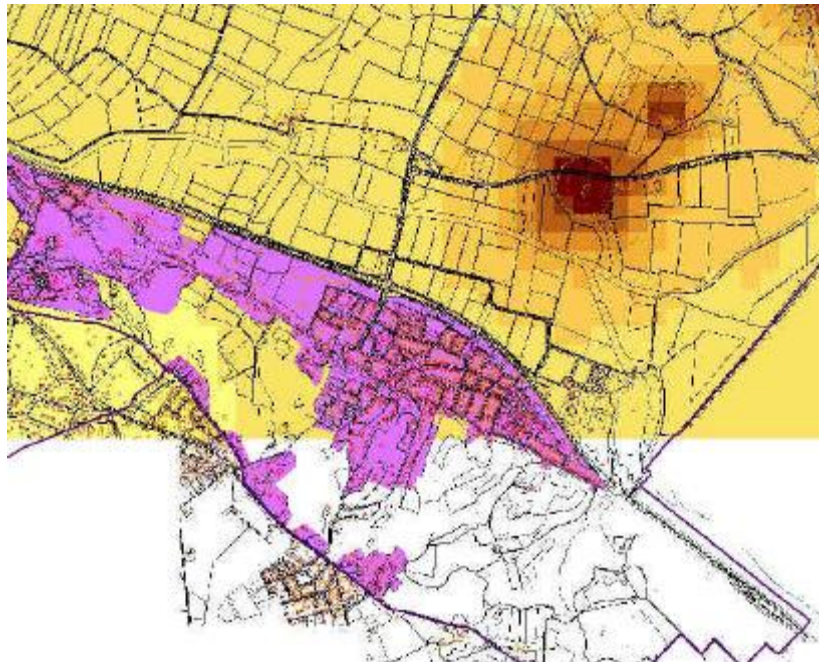
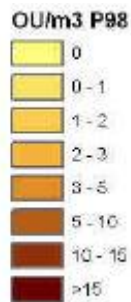
Geurhinder

In de omgeving van het plangebied liggen verschillende voor geur relevante veehouderijen:

- Aan de Aldeweteringweg ligt een manege, waarvoor een melding op grond van het Besluit landbouw milieubeheer is geaccepteerd. Deze manege heeft geurcirkel van 100 m naar woningen in bebouwde kom.
- Aan de Thornsestraat 12 ligt een intensieve veehouderij met een vergunning voor 1.700 vleesvarkens

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent geen saneringsplicht voor situaties waar normoverschrijdingen plaatsvinden. Bij nieuwvestiging van geurgevoelige objecten (bijv. woningen) dient in het kader van goede ruimtelijke ordening en de afweging van belangen rekening gehouden te worden met de geurnormen en afstanden uit de Wgv en het Besluit Landbouw.

De gemeente Ubbergen heeft voor haar grondgebied de geursituatie in kaart gebracht (*Gebiedsvisie geurhinder, Geurbeleid rond veehouderijbedrijven in gemeente Ubbergen*, RMB, februari 2007). In onderstaande figuur is de berekende geursituatie rondom Beek weergegeven.



Geurbelasting rondom Beek

Uit deze berekening blijkt dat de geurbelasting binnen Beek ruimschoots voldoet aan de normen uit de Wgv ($3,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ voor bebouwde kom in concentratiegebied).

De Wgv biedt gemeente de mogelijkheid om op basis van een gebiedsvisie, binnen zekere bandbreedten, afwijkende geurnormen op te stellen. De gemeente Ubbergen heeft op 6 maart 2007 per verordening afwijkende geurnormen vastgesteld. Ter bescherming van geurgevoelige objecten in de bebouwde kom (stedelijk, o.a. Beek) gelden de volgende afwijkende normen voor vergunningverlening aan veehouderijen:

- Maximale geurmissie $2,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ ter hoogte van een geurgevoelig object ter beoordeling van geuremissie van dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld voor bebouwde kom stedelijk.

Het bestemmingsplan biedt geen nieuwe uitbreidingsmogelijkheden ten opzichte van het vigerend plan. Een nadere toets ten aanzien van geurhinder hoeft derhalve niet plaats te vinden.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3 % ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend. Met de verleende derogatie dient in 2011 voldaan te worden aan de grenswaarden voor fijn stof en in 2015 aan de grenswaarden voor stikstofdioxide.

NIBM-grens
woningbouwlocatie, 3%
criterium:

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3.000 woningen bij minimaal 2

Uit de Saneringstool (versie 3.1), behorend bij het NSL, blijkt uit modelberekeningen dat in de betreffende jaren waarop dient te worden voldaan aan de grenswaarden, overal in en om de kern Beek wordt voldaan aan deze grenswaarden.

Dit plan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen, door het plan zal dus ook geen verslechtering van de

luchtkwaliteit plaatsvinden.

Bedrijven en milieuzonering

In de publicatie "bedrijven en milieuzonering" (editie 2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn indicatieve richtafstanden voor nieuwe woningen en andere hindergevoelige functies nabij verschillende typen bedrijven en maatschappelijke functies (zoals bijv. sporthallen e.d.) opgenomen.

De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning of een andere hindergevoelige functie die volgens het bestemmingsplan mogelijk gemaakt kunnen worden. Binnen deze richtafstanden is hinder ten gevolge van het betreffende bedrijf, bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies niet uit te sluiten. Woningbouw binnen deze richtafstand is inpasbaar, indien aangetoond wordt dat (eventueel na het treffen van maatregelen) voor het betreffende bedrijf of de inrichting in zijn specifieke bedrijfssituatie met kleinere afstand voldaan kan worden aan de eis van een aanvaardbaar 'woon- en leefklimaat'. Ook bij realisering van hinderveroorzakende activiteiten in de nabijheid van hindergevoelige functies dient de genoemde publicatie als leidraad.

Binnen het plangebied bevinden zich verschillende bedrijven en maatschappelijke functies in de nabijheid van bestaande woningen en andere hindergevoelige functies. Het voorkomen van hinder in bestaande situaties wordt middels algemene milieuregels (o.a. Activiteitenbesluit) en milieuvergunningen gereguleerd. Voor nieuwe situaties is de genoemde publicatie 'bedrijven en milieuzonering' richtinggevend.

Het plan voorziet niet in nieuwe hindergevoelige functies of hinderveroorzakende functies. Een nadere beoordeling kan daarom achterwege blijven.

4.2. Flora & fauna

Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, 'Natura 2000'. Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld.

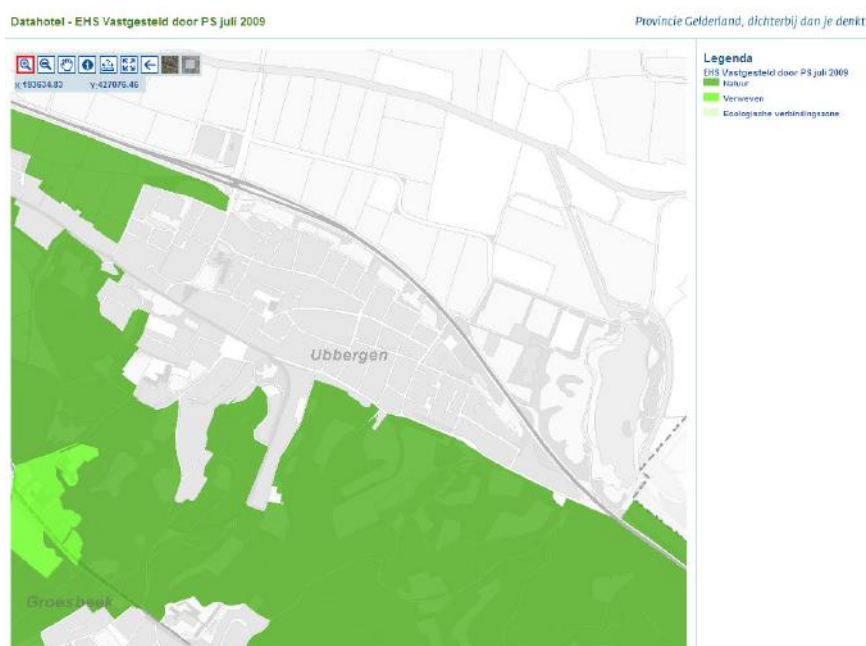
Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen.

Voor de aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de (nationale) Ecologische Hoofdstructuur, geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden zal er getoetst moeten worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.

Ten noorden van Beek, op grote afstand, is het gebied de Gelderse Poort aangemerkt als Natura 2000 gebied. Omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is en gelet op het bestaande gebruik binnen de kern (voornamelijk wonen) geen negatieve effecten op dit gebied kan hebben, kan een nadere beoordeling achterwege blijven.

Ecologische Hoofdstructuur

De EHS zoals herbegrensd en vastgesteld door Provinciale Staten in juli 2009 levert voor de omgeving van Beek het volgende beeld op:



Buiten de kern Beek liggen een aantal belangrijke groenelementen zoals te zien is op de kaart. Op deze wijze behoort een aanzienlijk deel van het omringende gebied van de kern van Beek tot de EHS, hetzij als directe natuur (het overgrote deel) dan wel als verwevingsgebied (omgeving ten oosten van de Oude Holleweg). Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurlijke cultuurlandschappen.

Aan de oost- en westzijde grenst de EHS aan het onderhavige plan. Aan de zuidzijde doet het dat voor een groot gedeelte op korte afstand door de ligging van de percelen aan de Rijksstraatweg die niet in dit plan worden meegenomen. Het betreft dan met name het stuk vanaf de oostkant tot aan het Keteldal. Alleen ter plaatse van de Gelderhorstlaan aan de noordzijde valt de EHS binnen het plangebied zelf. Er bevindt zich geen bebouwing binnen deze zone.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan primair een beheersmatig karakter heeft en nieuwe ontwikkelingen zich beperken tot het bieden van uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bebouwing, leidt dit plan niet tot aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS.

Flora- en Faunawet

Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn moeten tevens een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten worden beschermd. Deze soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora en Faunawet (april 2002).

Hiertoe zijn met name de volgende verboden van belang:

- verbod om beschermde dieren opzettelijk te verontrusten;
- verbod tot beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren;
- verbod tot het verwijderen van beschermde planten van hun groeiplaats.

Van de genoemde verboden is onder voorwaarden een ontheffing mogelijk. Zo kan de minister van LNV op basis van artikel 75 ontheffing verlenen ten behoeve van een dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige instandhouding van de soort.

Het voorliggend bestemmingsplan ligt buiten Natura 2000-gebieden. Daarnaast is het plan conserverend van aard: er worden geen nieuwe ontwikkelingen voorgestaan. Een nadere beoordeling van flora en fauna-aspecten kan daarom achterwege blijven.

4.3. Waterhuishouding

Nationaal beleid

Op 22 december 2009 is het Nationaal Waterplan in werking getreden. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Vooralsnog heeft dit geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Het plangebied ligt in het rivierengebied'. Het Rijk streeft ernaar rivieren te verruimen. Hiertoe worden de pkb Ruimte voor de Rivier en de Maaswerken voortvarend uitgevoerd. Toekomstige afspraken worden gemaakt in het licht van de overstromingsrisicorichtlijn. Buitendijks en eventueel binnendijks dienen gronden te worden gereserveerd.

In samenwerking met alle betrokken overheden wordt een langetermijnopgave voor buitendijkse gronden langs de rivieren geformuleerd. Hierbij wordt rekening gehouden met veiligheid, waterkwaliteit, natuur, ruimtelijke kwaliteit en (regionale) ruimtelijke ontwikkelingen ten behoeve van een afgewogen inzet, beheer en benutting van het rivierbed. Vooralsnog heeft dit geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Provinciaal beleid

In het waterplan Gelderland 2010 – 2015 (geldig vanaf 22 december 2009) is beschreven welke instrumenten uit de Wro de provincie wil inzetten voor de realisatie van specifieke waterdoelen. In het waterplan heeft het plangebied de functie 'stedelijk gebied'. Het waterplan heeft geen directe gevolgen voor het plangebied.

Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Hierbij wordt het water in de stad met het omringende watersysteem als één geheel beschouwd. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater.

Beleid Waterschap Rivierenland

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010 - 2015 'Werken aan een veilig en schoon rivierenland' bepalend voor het waterbeleid van het Waterschap Rivierenland, de waterbeheerder ter plaatse, heeft een werkingsduur tot eind 2015.

Met het oog op de verwachte toename van de neerslag, veranderend landgebruik, de bodemdaling en de zeespiegelstijging wordt het belang om snel te zoeken naar oplossingen voor de waterproblematiek benadrukt. Bij een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) dient het overtollige water overeenkomstig de volgorde van de watertrits ("vasthouden-bergen-afvoeren") te worden gehanteerd. Afhankelijk van deze toename dient compensatie plaats te vinden in het kader van waterberging.

Daarnaast is de 'Keur Waterschap Rivierenland 2009 (geconsolideerde versie, geldend vanaf 1 februari 2012)' van toepassing. De keur is regelgeving van het waterschap. Deze regelgeving is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging.

Gemeentelijk beleid

In 2007 is het Waterplan Ubbergen vastgesteld. In dit waterplan is een visie opgesteld over hoe het watersysteem in de toekomst moet functioneren. Het plan is opgesteld in samenwerking met inwoners en vertegenwoordigers van belangenorganisaties. Uitgangspunt is het streven naar behoud en waar nodig versterking van een gezond, veerkrachtig, veilig en duurzaam watersysteem. Vanaf 2008 is gestart met de uitvoering van het waterplan. Het Waterplan Ubbergen sluit aan bij de doelstellingen uit het Waterbeheerplan van het waterschap.

Watersysteem

Het plangebied maakt deel uit van het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland met inbegrip van het oppervlaktewater. Binnen en direct langs het plangebied liggen A-watergangen. Dit zijn niet alleen "standaard" watergangen, maar ook een stelsel van duikers en goten, die het water van de stuwwal door Beek afvoeren richting 't Meertje.

Voor de A-watergangen is de keur van toepassing die gebods- en verbodsbepalingen aangaande de A-watergangen bevat. De gronden vanaf de insteek van de watergang tot 4,0 m dienen vrij te worden gehouden van bebouwing en werken ter bescherming van profiel van de watergang en ten behoeve van onderhoud.

Op de verbeelding zijn de watergangen bestemd tot 'Water'. De A-watergangen in de vorm van goten en duikers worden beschermd door middel van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterlopen. Middels de dubbelbestemming heeft het belang van de watergang voorrang op andere, onderliggende bestemmingen.

'Project Struinroute Beek-Noord'

Binnen het plangebied is de realisatie van een zogenoemde struinroute voorzien. De struinroute Beek-Noord inclusief aanleg van de stromende beek vormt de nog aan te leggen ontbrekende schakel in een groter geheel. De gemeente wil verbindingen leggen tussen enerzijds de verschillende natuurlijke speel- en ontmoetingsplekken in de groene leefruimte parallel aan de bebouwde woonomgeving in Beek en Ubbergen en anderzijds het natuurgebied in de polder aan de noordkant van de N325. Het gaat om het creëren van ecologische en sociale verbindingzones. Met de aanleg van de struinroute Beek-Noord zijn de gehele groene leefruimte en de polder op drie locaties met elkaar verbonden, te weten via de wandelbrug "de Springplank", een oversteekmogelijkheid bij het met stoplichten beveiligde kruispunt en een fiets-/looptunnel ter hoogte van de sportvelden.

Het project struinroute Beek Noord omvat de aanleg van een recreatieve infrastructuur, zijnde een doorlopend struinpad en een stromende beek in het gebied vanaf het Kulturhus in Beek tot aan de kruising Nieuwe Rijksweg/Rijksstraatweg, alsmede de aanleg van kleinschalige voorzieningen als (picknick)banken, bruggetjes, watertappunten en een hondenloopplek.

De struinroute Beek-Noord vormt ook weer een extra lus aan de veelgebruikte N70 wandelroute bij de aansluiting van de Nieuwe Rijksweg op de Rijksstraatweg. De stromende beek levert een belangrijke bijdrage aan het verbeteren van de ecologie in het gebied en vormt een voorziening die een aanzienlijke meerwaarde geeft aan de recreatieve beleving van de groene leefruimte.

Op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter visie wordt gelegd zijn de plannen nog niet concreet en/of definitief genoeg voor een vertaling naar het bestemmingsplan. Bij de vaststelling van het plan wordt het plan mogelijk ambtelijk aangepast.

4.4. Kabels en leidingen

Binnen het plangebied bevinden zich geen kabels en leidingen waarvoor een planologische beschermingszone dient te worden opgenomen. Verder is de Netkaart hoogspanningslijnen (Bron: RIVM) geraadpleegd, hieruit blijkt dat er in de nabijheid geen hoogspanningslijnen lopen.

Ook lopen er geen hogedruk aardgastransportleiding nabij het plangebied (afbeelding risicokaart). Ook voor dit aspect zijn er geen belemmeringen.

5. UITGANGSPUNTEN VOOR HET PLAN

De in het plangebied van de kernen voorkomende functies worden zoveel als mogelijk conform het huidige gebruik en de vigerende regelingen bestemd. De bouwmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan worden gerespecteerd.

Adres	Functie (WOZ)	Oude bestemming	Bestemming (voorstel)
Blekershof 5	Praktijkruimte	Praktijkruimte	Dienstverlening
Bongerdstraat 6	Wonen	Bedrijven	Wonen
Bongerdstraat 23	Opslag en distributie	Bedrijven	Wonen
Bongerdstraat 74	Wonen	Bedrijven	Wonen
Esdoornstraat 37	Wonen	Centrum en Wonen	Wonen
Gelderhorstlaan 1	Tandarts en fysio	Bijzondere doeleinden	Maatschappelijk
Gelderhorstlaan 3	Tandarts en fysio	Bijzondere doeleinden	Maatschappelijk
Hazeldonklaan 2	Tandarts en fysio	Bijzondere doeleinden	Maatschappelijk
Hazeldonklaan 2	Telefooncentrale	Bijzondere doeleinden	Bedrijf – nutsvoorziening
Hildebrandstraat 1 t/m 16	Wonen	Transportbedrijf	Wonen
Lindestraat 25	Kantoren	Wonen / bijzondere doeleinden	Gemengd – 2
Oude Gracht 16	Praktijkruimte (huisartsen)	Kantoren	Maatschappelijk
Oude Gracht 18	Kantoor (huisartsen)	Kantoren	Maatschappelijk
Roerdompstraat 1 t/m 6	School en kulturhus	Bijzondere doeleinden	Maatschappelijk
Schellingshof 1 t/m 31	Winkel en appartementen	Centrum en Wonen	Gemengd -1
Verbindingsweg 6	Verzorgings-huis	Bijzondere doeleinden	Maatschappelijk
Verbindingsweg 8	Kantoor (accountant)	Bijzondere doeleinden	Kantoor
Verbindingsweg 9a/11	Kantoor	Wegenbouwbedrijf	Wonen
Verbindingsweg 13	Wonen	Wasserij	Wonen
Verbindingsweg 23	Wonen	Bedrijven	Wonen
Verbindingsweg 25	Wonen	Bedrijven	Wonen
Verbindingsweg 29	Wonen	Bedrijven	Wonen
Verbindingsweg 33	Wonen en Opslag/Distributie	Bedrijven (deels)	Wonen (en bedrijven op het achtererf)
Waterstraat 2-2g	Wonen	Wasserij	Wonen
Waterstraat 11	Winkels	Winkels	Detailhandel
Waterstraat 13	Praktijk	Winkels	Dienstverlening
Waterstraat 16	Handel / Industrie	Bedrijven	Bedrijven
Waterstraat 27	Winkel	Winkels	Gemengd -1
Waterstraat 34a	Wonen	Bedrijven	Wonen
Waterstraat 40 t/m 100	Winkels, appartementen (bovenverdieping), hotel en café/bar/restaurant	Winkels, wonen, horeca.	Gemengd - 1

Hiervoor is een overzicht opgenomen van de functies anders dan wonen zoals die in de kern Beek voorkomen. In de tabel is per adres aangegeven wat het huidige gebruik is (volgens de WOZ opgave) en wat de bestemming volgens het geldende bestemmingsplan is. Naar aanleiding van de inventarisatie van het huidige gebruik die heeft plaatsgevonden, wordt een voorstel gedaan voor een nieuwe bestemming.

Bedrijven

De aanwezigheid van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kernen is vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet wenselijk. De in de kernen aanwezige nog inwerking zijnde bedrijven zijn positief bestemd. Het betreft in Beek onder andere de brandweerkazerne en gemeentewerf, een meubelstofeerderij (Waterstraat 16) en opslag (achter Bongerdstraat 23 en 25).

In de regeling is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het binnen de bestemming Bedrijf mogelijk maken van andere bedrijven. Aan de afwijkingsbevoegdheid is als voorwaarde toegevoegd dat het dient te gaan om bedrijven uit de categorieën 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

In bovenstaande tabel zijn de bedrijven genoemd zoals die in de beide kernen voorkomen. Voor de juridische regeling van deze functies wordt aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen (bestaande rechten worden in acht genomen). Als vanzelfsprekend wordt hier rekening gehouden met een minimale uitbreiding die ingevolge de jurisprudentie moet worden toegekend.

Detailhandel, dienstverlening en gemengde bestemming

Bestemmingen zoals detailhandel en dienstverlening zijn volop in beweging, dikwijls onder de noemer van de zogenaamde branchevervaging om economisch te kunnen overleven. Winkels bieden vormen van dienstverlening aan en andersom bieden dienstverleners niet alleen diensten maar ook steeds vaker producten aan.

Een volledige verandering van de bedrijfsaard van winkel naar dienstverlening of vice versa is in de praktijk dan ook dikwijls aan de orde. Om de genoemde uitwisseling van functies (bijvoorbeeld van detailhandel naar dienstverlening) direct mogelijk te maken, is in centrum gebieden gekozen voor een gemengde bestemming. Uitsluitend in de kern Beek is sprake van een dergelijk centrum gebied (zie onderstaande afbeelding). Binnen een gemengde bestemming kunnen meerdere functies, zoals detailhandel, dienstverlening, horeca en wonen) naast elkaar worden toegestaan.



Centrumgebied in de kern Beek

Hierbij wordt de functie horeca uitsluitend toegestaan waar dit specifiek wordt toegestaan (uitsluitend bestaande horeca), de functie wonen wordt uitsluitend toegestaan op de verdieping terwijl de overige functies in principe alleen op de begane grond worden toegestaan. De genoemde bijzondere functies worden in principe beperkt tot de begane grond. Op de verdieping wordt in principe uitsluitend een woonfunctie toegestaan.

In het noordelijke deel van het centrumgebied is niet voor een gemengde bestemming gekozen. Hier is de bestemming Detailhandel gehanteerd en is de vigerende regeling als uitgangspunt genomen.

Voor de juridische regeling van deze bestemmingen wordt aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen.

Kantoor en dienstverlening

Kantoor en dienstverlenende bedrijven zijn van elkaar te onderscheiden op basis van het hebben van een baliefunctie. Dienstverlening heeft een baliefunctie, zoals een bank waar mensen binnenlopen en een “nummer trekken”. Kantoor heeft geen baliefunctie; mensen komen daar alleen op afspraak, zoals bijvoorbeeld een notariskantoor. In de kern Beek krijgt het accountantskantoor aan de Verbindingsweg 8 om deze reden een kantoorbestemming. Dienstverlening komt als bestemming binnen het plangebied niet terug. Voor de juridische regeling wordt aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen.

Maatschappelijk

De bestaande huisartsen-, fysiotherapie en tandartsenpraktijk in de kern Beek krijgen de bestemming Maatschappelijk. Voor de juridische regeling wordt aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen.

Openbare ruimte

Verkeer

De wegen en straten die binnen de kernen voorkomen zijn bestemd als Verkeer. Binnen deze bestemming zijn parkeervoorzieningen toegestaan. Garageboxen zijn binnen de bestemming Verkeer specifiek aangeduid met 'garage'. De bestemming Verkeer heeft naast functies als wegen en straten ook betrekking op pleinen, trottoirs en looproutes etc.. Binnen deze bestemming wordt het innemen van standplaatsen (kramen, wagens, een tafel) buiten een afstand van 10 m van woningen planologisch mogelijk gemaakt (daarnaast blijft een standplaatsvergunning op grond van de APV noodzakelijk).

Groen

Groen komt in dorpen in verschillende hoedanigheden voor:

1. tuinen van woningen (privé),
2. grotere groenelementen door het dorp (openbaar),
3. plantvakken in de straten (openbaar),
4. reststukjes in de straten (openbaar),
5. voormalig agrarisch gebruikte gronden (privé).

Het groen dat in gebruik is als tuin bij de woning is in de bestemming Wonen opgenomen. De bebouwingsmogelijkheden van deze gronden zijn daarin bepaald. Bestrating van deze gronden is binnen deze bestemming mogelijk.

Het openbaar groen kent in algemeenheid een driedeling in de waardering:

- Structureel (structurerend) groen: grotere aaneengesloten groen ingerichte gronden die als zodanig beschermd dienen te worden. Dit groen geeft structuur aan een dorp of wijk; het deelt het dorp of de wijk in en/of geeft mensen de mogelijkheid om zich te oriënteren. Structureel groen wordt pas structureel als de inrichting van dit groen over een grotere afstand gelijk is;
- Straatbeeld bepalend groen: kleine groen ingerichte gronden die de sfeer van de straat bepalen;
- Niet structureel groen: groen ingerichte gronden die niet als zodanig waardevol worden beoordeeld dat als uitgangspunt gehanteerd moet worden dat deze groen blijven. Het betreft veelal reststukjes in een straat.

Voor twee van deze 3 soorten bestaat een ander uitgangspunt ten aanzien van het gewenste behoud en de wijze waarop het bestemmingsplan bescherming dient te bieden aan het groen.

- Het structureel aan te merken groen dient beschermd te worden. Grootschalige verstening of omzetting naar een andere functie is niet gewenst. Deze groenelementen worden opgenomen in de bestemming Groen. Op deze gronden zijn geen andere functies toegestaan dan groen, paden en ondergeschikte voorzieningen van openbaar nut. Meestal gaat het hier ook om openbaar groen. Bewoners weten hierdoor “zeker” dat het groen ook groen zal blijven. Het vraagt aan de gemeente dan ook een goede onderbouwing om het ooit eventueel van functie te laten veranderen.
- Het niet structurele groen kan op zichzelf wel een belangrijke waarde voor de straat hebben, maar is niet dusdanig waardevol dat een directe bescherming nodig heeft. Het betreft overwegend smalle stroken grond of laanbeplantingen in verharding. In het kader van de flexibiliteit van de inrichting van het openbaar gebied worden dergelijke groenstroken meegenomen in de verkeersbestemming. Herinrichten van wegen kan daardoor op een eenvoudige manier geschieden, zonder dat een bestemmingsplan onwenselijke en ongefundeerde barrières oproept. Op deze wijze is het mogelijk om groen om te zetten naar verharding, bijvoorbeeld voor het verbreden van trottoirs. Vanuit het gemeentelijk groenbeleid zal overigens altijd een afweging gemaakt worden welk belang moet prevaleren; het openbare groen of de verharding.

De bestemming Groen omvat naast groenvoorzieningen ook water en waterhuishoudkundige voorzieningen. De gebruiks- en bouwmogelijkheden binnen deze bestemming bieden afdoende bescherming voor deze functies.

In de gemeente zijn de monumentale bomen geïnventariseerd. In veel gevallen staan ze op particulier terrein. Daar de kapverordening voldoende bescherming biedt wordt er middels dit niet op ontwikkeling gerichte bestemmingsplan geen nadere regeling opgenomen.

Visie en doelstellingen Groene leefruimte

De gemeente Ubbergen wil haar status als groene en kindvriendelijke gemeente ook in de toekomst waar kunnen maken. Niet alleen voor recreanten maar ook voor haar eigen inwoners. Daarom wil zij investeren in het vergroten van de openbare leefruimte door de combinatie van groen, natuurlijk en speel- en ontmoetingsplekken voor een brede doelgroep. Om dit te bereiken heeft de gemeente het project Groene Leefruimte ontwikkeld dat inmiddels als beleid in de Structuurvisie Buitengewoon Ubbergen 2010 is opgenomen. De overgang van de kern naar het landelijke gebied wordt ontwikkeld als een groene leefruimte

rondom de dorpen. Het landschap is hiervoor de basis. De groene leefruimten worden belangrijke ontmoetingsplekken voor de dorpsbewoners. Hier is ruimte voor spelen, hond uitlaten, een korte wandeling en natuureducatie. De gemeente zal deze ruimten samen met de dorpsbewoners gaan vormgeven. De leefruimten vormen een fraaie overgang van dorp naar buitengebied. De dorpsbewoners spelen een belangrijke rol bij het beheer.

Het project Groene Leefruimte beoogt in Beek zes natuurlijke speel- en ontmoetingsplekken te realiseren die met elkaar en het natuurlandschap in de polder in verbinding staan. In de bestemmingsplannen voor de kernen wordt (functioneel en voor wat betreft de bebouwingmogelijkheden) rekening gehouden met de beleidsuitgangspunten van de Groene Leefruimte.

Speelvoorzieningen

Speelvoorzieningen zijn binnen de bestemming groen toegestaan. Hetzelfde geldt voor sportvoorzieningen in de vorm van trap- en speelveldjes. Speel en recreatieve voorzieningen alsmede de daaraan gekoppelde educatieve voorzieningen zullen zonder meer mogelijk zijn binnen groen en verkeer gezien de vele en uitgebreide initiatieven die binnen het beleid van de Groene Leefruimte zijn opgenomen.

Watergangen, retentievoorzieningen, bronnen, waterkerende voorzieningen

Watelementen, (historische) waterlopen en met name de A-watergangen, behoeven een beschermende regeling. Wanneer het watelement een waterbergende functie heeft dient behoud van dit water zeker gesteld te worden. Voor zover het water zichtbaar is, heeft dit de bestemming Water gekregen. De beken die op verschillende plaatsen boven de grond zijn gelegen, worden beschermd vanwege hun cultuurhistorische waarde. Hiertoe zijn de beken evenals de A-watergangen beschermt via een dubbelbestemming. Deze watergangen kunnen (deels) ook onderduikerd zijn.

6. JURIDISCHE UITGANGSPUNTEN

De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijbehorende verbeelding. De basis voor de verbeelding, de tekening, is een recente kadastrale ondergrond en topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren en letteraanduidingen weergegeven. Voorts zijn aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

Het voorliggende bestemmingsplan is een overwegend conserverend plan, wat betekent dat overwegend het huidige gebruik en de huidige verschijningsvorm als uitgangspunt dienen. Deze worden in dit plan vastgelegd met een vernieuwde regeling. De regeling is flexibeler dan de lappendeken aan vigerende bestemmingsplannen. Dit is een gevolg van een andere tijdsgeest en andere inzichten. Het plan geeft meer mogelijkheden om in te spelen op nieuwe (kleinschalige) ontwikkelingen zonder het plan te hoeven herzien.

Als uitgangspunt voor de regeling is de Nota van Uitgangspunten gehanteerd die de gemeenteraad van Ubbergen heeft vastgesteld. Ook de door de gemeenteraad op 7 april 2011 vastgestelde nota 'Wonen en zorg, verruiming van bouw- en gebruiksmogelijkheden in bestemmingsplannen' is in de regeling van voorliggend bestemmingsplan verwerkt. De Nota van Uitgangspunten die met name voor de regeling van de bestemmingen Wonen – 1 en Wonen – 2 als leidraad is gebruikt, is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

6.1. Indeling

De regels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1* bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde aangegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.
- *Hoofdstuk 2* bevat de (dubbel)bestemmingen.
- *Hoofdstuk 3* bevat enkele algemene regels, zoals de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
- *Hoofdstuk 4* bevat tenslotte het overgangsrecht en de slotregel, met daarin de titel van het bestemmingsplan.

6.2. Bebouwing

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor de situering en maatvoering van bouwwerken is het belangrijk dat er regels zijn opgenomen met betrekking tot:

Goot- en bouwhoogte

De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van (hoofd)gebouwen is op de verbeelding opgenomen door middel van de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte” of “maximale bouwhoogte”. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is opgenomen in de regels in de subparagraaf “bouwwerken, geen gebouwen zijnde”.

Situering gebouwen

Teneinde de situatie eenduidig te kunnen reguleren, is de bebouwing “gezoneerd”. Voor bouwwerken is met betrekking tot de situering op de verbeelding en in de regels onderscheid gemaakt door het gebruik van de aanduiding “bouwvlak”. Het bouwvlak is bestemd voor gebouwen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan.

In de bestemmingen Wonen – 1 en Wonen - 2 is een bouwregeling opgenomen welke gebouwen toestaat binnen het bouwvlak en binnen de aanduiding ‘bijgebouwen’. Deze laatste categorie betreft de zogenaamde bijbehorende bouwwerken.

De aanduiding ‘bijgebouwen’ sluit aan bij de systematiek zoals die in het Besluit omgevingsrecht wordt gehanteerd voor het bepalen van het achtererfgebied, waar onder bepaalde voorwaarden vergunningvrij mag worden gebouwd. Het hanteren van deze systematiek heeft tot gevolg dat, met name in die gevallen waarin de zijerven bij woningen naar het openbaar gebied zijn gekeerd, bestaande bijbehorende bouwwerken (zoals aanbouwen en bijgebouwen) niet binnen de aanduiding ‘bijgebouwen’ zijn gelegen. Voor onder andere deze situaties is in de juridische regeling een artikel opgenomen die dergelijke bestaande en legaal gebouwde bijbehorende bouwwerken, alsmede de herbouw daarvan, toestaat. Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat deze bijbehorende bouwwerken dus niet onder het overgangsrecht vallen.

Voor bijbehorende bouwwerken zijn beperkingen opgenomen in de regels, deze betreffen de maximale goot- en bouwhoogte en de bebouwde oppervlakte / het bebouwingspercentage. De begrenzing van de zone bijgebouwen is gebaseerd op het begrip ‘achtererfgebied’ zoals dat in het Besluit omgevingsrecht wordt gehanteerd.

6.3. Artikelsgewijze bespreking

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een gedeelte van de begrippen is aansluiting gezocht bij de begrippenlijst uit bijlage 11 bij de SVBP 2008.

Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook hier is aansluiting gezocht bij de standaard (meet)regels uit de SVBP 2008.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In voorliggend bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Bedrijf

Deze bestemming heeft betrekking op de twee bedrijven die in het plangebied voorkomen. Omdat het plangebied een woongebied betreft, zijn uitsluitend de bestaande bedrijven toegestaan. Deze zijn aangeduid op de verbeelding.

Het betreft de volgende aanduidingen en bestaande bedrijven:

- ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne', een brandweerkazerne;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-gemeentewerf', een gemeentewerf. Deze aanduiding ligt op dezelfde gronden als de aanduiding voor de brandweerkazerne;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-meubelstofferderij', een meubelstofferderij;
- ter plaatse van de aanduiding 'opslag', uitsluitend bedrijfsmatige opslag.

In de regeling is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om na toetsing andere bedrijven toe te staan.

Bedrijf – Nutsvoorziening

Dit zijn de gronden waarop een openbare nutsvoorziening is geplaatst.

Detailhandel

Deze bestemming is gebruikt voor de gronden waarop supermarkt De Witt is gevestigd. De bestemming is gebaseerd op de vigerende regeling. In de regeling is eveneens rekening gehouden met de gerealiseerde uitbreiding van de supermarkt en de bouw van een parkeergarage die onder een deel van het parkeerterrein van de supermarkt is gerealiseerd.

Groen

De gronden met deze bestemming hebben een openbaar en groen karakter. Omdat bomen (lanen) reeds beschermd worden op basis van de APV (kapvergunningplicht) en de gemeente de flexibiliteit wil behouden om wegstructuren met de daarin gelegen groenelementen opnieuw in te richten, zijn in voorliggend bestemmingsplan uitsluitend de gronden met een structureel groen karakter bestemd als Groen. Het onderscheid met de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is gelegen in het feit dat de groenvoorzieningen die de bestemming Groen hebben gekregen, een daadwerkelijk structureel groen karakter hebben en dienen te behouden. Binnen deze bestemming wordt functioneel ruimte geboden voor speel- en recreatievoorzieningen.

Gemengd-1

Deze bestemming ziet op het centrumgebied binnen het plangebied. Deze bestemming sluit aan bij de vigerende (planologische) regeling. Binnen deze bestemming staat de uitwisseling tussen de functies detailhandel en dienstverlening centraal. De functie wonen is uitsluitend toegestaan op de verdiepingen.

Gemengd-2

Deze bestemming heeft betrekking op de gronden aan de Lindestraat 33 t/m 43. Binnen deze bestemming is gebruik van het gebouw voor woondoeleinden uitsluitend toegestaan is op de verdieping en gebruik voor maatschappelijke doeleinden alleen op de begane grond.

Kantoor

Deze bestemming heeft betrekking op de gronden aan de Verbindingsweg 8.

Maatschappelijk

Deze bestemming heeft betrekking op de maatschappelijke functies in het plangebied. Zoals bijvoorbeeld de praktijkruimten binnen het plangebied en de school en multifunctionele accommodatie en het verzorgingshuis aan de Waterstraat. Om het brede begrip van maatschappelijke voorzieningen in te perken is in de regels een verbod (met afwijkingmogelijkheid) opgenomen voor andere functies dan de bestaande maatschappelijke functies. Binnen deze bestemming is ondersteunende horeca toegestaan. Ondersteunende horeca is ondergeschikt aan de maatschappelijke functie die wordt uitgeoefend.

Sport

Deze bestemming heeft betrekking op de sporthal aan de Rijksstraatweg 223. De bestemmingsregeling sluit aan bij de vigerende regeling.

Verkeer – Verblijfsgebied

Deze bestemming is opgesteld voor de openbare verkeersruimte binnen de woonwijk. De woonstraten, aanliggende trottoirs, parkeerplaatsen, bermen en beplantingen zijn in deze bestemming opgenomen.

Een algemene bestemming voor zowel de verharding als het aanliggende groen maakt een eventuele herinrichting van het openbare gebied eenvoudiger te regelen.

Wonen – 1

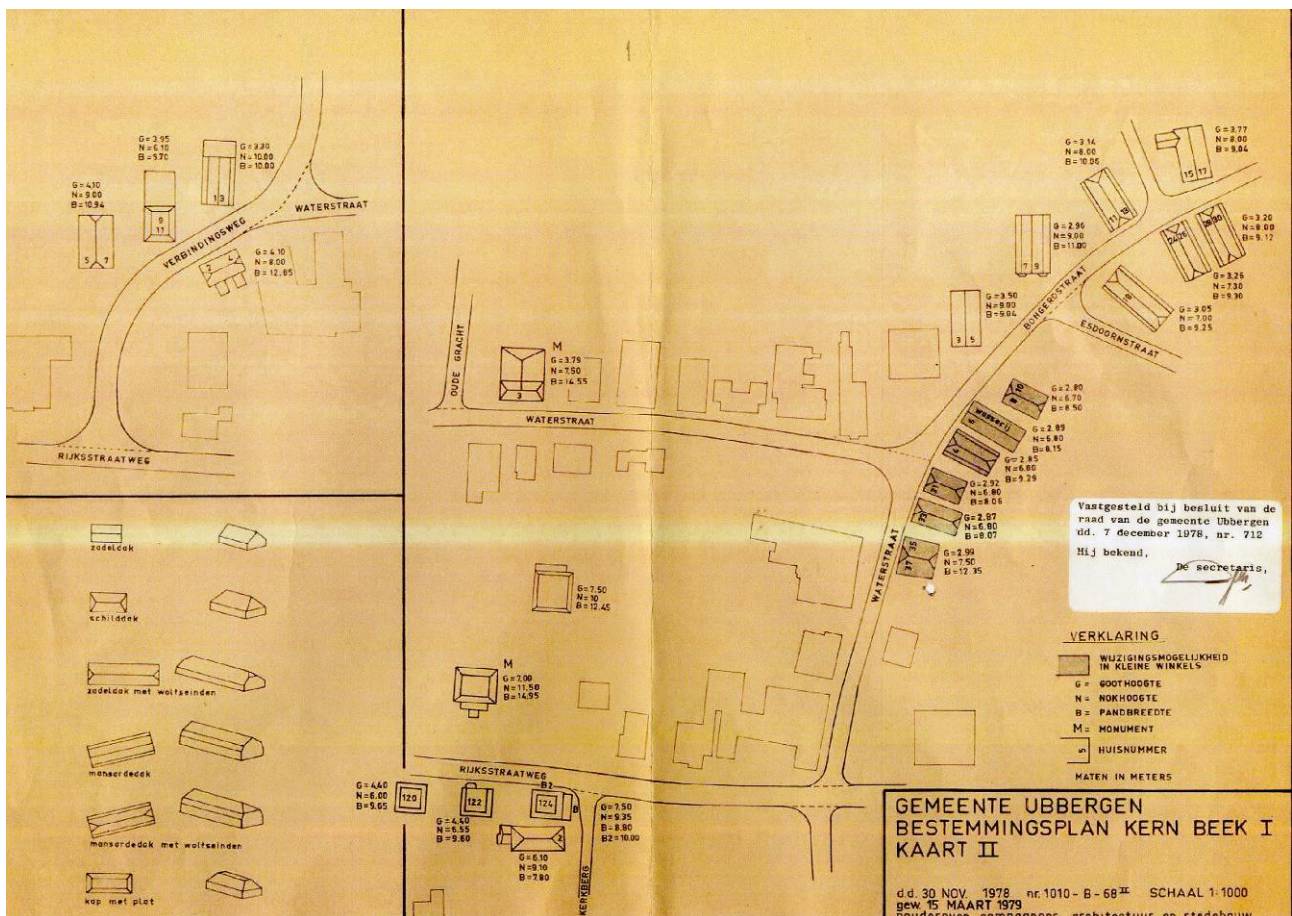
Dit is de standaardregeling voor de bestemming Wonen binnen de gemeente Ubbergen. Voor een uitleg van de systematiek en een motivering van de keuzes zij verwezen naar de in de bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen Nota van Uitgangspunten, welke als leidraad voor deze bestemming heeft gediend. Uitgangspunt bij deze bestemming was om, op basis van de gemeentelijke ervaringen aan het bouwloket, de regeling dusdanig flexibel op te zetten dat een balans wordt gevonden tussen het zo min mogelijk belasten van burgers met bouwplannen en het bieden van rechtszekerheid aan omwonenden van bouwplannen.

Wonen – 2

Deze bestemming heeft betrekking op woningen die vanwege hun aard of ligging een bijzondere waarde hebben. In de Nota van uitgangspunten zijn de volgende waarden gedefinieerd:

- a. Woningen (en bijbehorende erven) binnen het van rijkswege beschermde dorpsgezicht;
- b. Monumentale woningen (en bijbehorende erven);
- c. Woningen (en bijbehorende erven) gelegen in cultuurhistorisch waardevol gebied;
- d. Woningen (en bijbehorende erven) gelegen in gebieden met waardevol reliëf;
- e. Woningen (en bijbehorende erven) gelegen in de onmiddellijke nabijheid van omringend bos / natuur / ander waardevol landschap;
- f. Woningen (en bijbehorende erven) gelegen binnen belangrijke zichtlijnen op achtergelegen gebied.

Binnen het bestemmingsplan Kern Beek betreft dit de monumenten (onderdeel b) en de woningen die gelegen zijn in een bijzondere stedenbouwkundig ensemble (onderdeel c). Deze woningen hadden reeds in het vigerende bestemmingsplan, Kern Beek uit 1978, een beschermende regeling. In onderstaand figuur is een kaart uit het vigerende bestemmingsplan opgenomen waarop deze woningen staan afgebeeld.



figuur stedenbouwkundige waarde als grondslag voor wonen-2

Het onderscheid met de regeling voor de bestemming Wonen – 1 is met name gelegen in de begrenzing van het bouwvlak en de begrenzing van de zone waarin bijbehorende bouwwerken gebouwd mogen worden. Voor de bouwvlakken is het bestaande hoofdgebouw (woning) als uitgangspunt gehanteerd terwijl voor de omvang van de zone bijgebouwen de zijdelingse grenzen van het bouwvlak worden doorgetrokken tot de achterste grens van het bestemmingsvlak Wonen. Het bevoegd gezag (meestal burgemeester en wethouders) kan, door middel van een omgevingsvergunning, afwijken van de regeling m.b.t. de bouwvlakken en bijbehorende bouwwerken.

Wonen en Zorg

Binnen de bestemmingsregelingen Wonen-1 en Wonen-2 zijn mogelijkheden opgenomen voor het bieden van 'wonen en zorg'. Deze mogelijkheden zijn gebaseerd op de 'Beleidsnotitie Wonen en Zorg, verruiming van bouw- en gebruiksmogelijkheden in bestemmingsplannen' van 7 april 2011. De beleidsnotitie laat zich het beste samenvatten aan de hand van een tweetal tabellen.

Het beleid in algemene zin:

Beleid Wonen en Zorg	
Zorgfunctie in hoofdgebouw.	Toestaan mits past in bestemmingsplan of voldoet aan bestaand beleid. Indien zelfstandige woonruimte enkel toestaan tot duur van de zorgindicatie.
Zorgfunctie in vrijstaand bijbehorend bouwwerk.	Toestaan mits het past in bestemmingsplan of voldoet aan bestaand beleid. Bewoning enkel toestaan tot duur van de zorgindicatie.
Flexibele zorgkamer <i>Verplaatsbare unit</i>	Plaatsing, mits verwijdering na het vervallen van zorgbehoefte, tenzij passend in bestemmingsplan en/of bestaand beleid.
Mobiele zorgwoning <i>Verplaatsbare unit</i>	Plaatsing, mits verwijdering na het vervallen van zorgbehoefte

Het beleid vertaalt naar bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan:

Beleid in relatie tot bouwmogelijkheden bestemmingsplan	
Zorgfunctie in hoofdgebouw en/of uitbreiding daarvan	Toestaan mits voldoet aan bestaand beleid m.b.t. bouwregels.
Zorgfunctie in vrijstaand bijbehorend bouwwerk	Toestaan mits voldoet aan bestaand beleid m.b.t. bouwregels.
Flexibele zorgkamer <i>Verplaatsbare unit</i>	Plaatsing tot maximum van 40 m ² (extra) Maximaal 50 % van het achtererfgebied, tenzij gemotiveerd afwijken van dit percentage
Mobiele zorgwoning <i>Verplaatsbare unit</i>	Plaatsing tot maximum van 80 m ² (extra) Maximaal 50 % van het achtererfgebied, tenzij gemotiveerd afwijken van dit percentage

Bovenstaande tabellen zijn in het bestemmingsplan vertaald in gebruiksregels en bouwregels. Voor de bouwregeling is het uitgangspunt dat Wonen en Zorg moet passen binnen de 'normale' bouwregels. In bepaalde gevallen kan daarvan worden afgeweken.

De 'normale' bouwregeling biedt binnen de bestemming Wonen – 1 de mogelijkheid tot het bouwen van maximaal 100 m² aan bijbehorende bouwwerken, binnen de bestemming Wonen – 2 bedraagt dit 50 m².

De afwijkingsregeling zoals deze in de regels is opgenomen, bevat de mogelijkheid om ten behoeve van het plaatsen van een mobiele zorgwoning en/of het plaatsen van een flexibele (mobiele) zorgkamer een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken toe te staan. Voor mobiele zorgwoningen 80 m² extra en voor flexibele (mobiele) zorgkamers 40 m² extra.

In alle gevallen mag het totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer dan 50 % van de oppervlakte van het achtererfgebied (de aanduiding 'bijgebouwen') bedragen. In de afwijkingsregeling is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van deze 50 % tot een maximum van 75 %.

Verder biedt de afwijkingsregeling de mogelijkheid om in afwijking van de 'normale' bouwregeling, de plaatsing van mobiele zorgwoningen en flexibele (mobiele) zorgkamers buiten het achtererfgebied (de aanduiding 'bijgebouwen') mogelijk te maken.

Om in aanmerking te kunnen komen voor de hierboven beschreven afwijkingsregeling dient bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de afwijking een indicatiestelling te worden gevoegd. Het bevoegd gezag in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning (meestal burgemeester en wethouders) verbinden aan de omgevingsvergunning een voorschrift op basis waarvan de extra oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken verwijderd dient te worden indien de indicatiestelling is komen te vervallen.

Voor de gebruiksregeling is als hoofdregel opgenomen dat het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk voor Wonen en Zorg niet is toegestaan. In het bestemmingsplan is een afwijkingsregeling opgenomen op basis waarvan het bevoegd gezag (meestal burgemeester en wethouders) een omgevingsvergunning voor het gebruiken van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk voor Wonen en Zorg kunnen verlenen. Bij de aanvraag om een dergelijke omgevingsvergunning dient een indicatiestelling te worden gevoegd. Indien de indicatiestelling is komen te vervallen, vervalt ook de grondslag van de omgevingsvergunning. Op dat moment is het gebruik van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk ten behoeve van wonen niet meer toegestaan.

Dubbelbestemmingen

Binnen het plangebied zijn enkele dubbelbestemmingen opgenomen. De dubbelbestemmingen die het betreft en het doel van de dubbelbestemming zijn hieronder opgenomen:

Waarde – Archeologie:

Met deze bestemming worden de archeologisch te verwachten waarden binnen het plangebied beschermd. Voor bouwplannen en werkzaamheden (in de regels nader beschreven), is een onderzoek naar de archeologisch waarden en omgevingsvergunning van het bevoegd gezag (meestal burgemeester en wethouders) noodzakelijk.

Waterstaat – Waterlopen:

Met deze dubbelbestemming worden de A watergangen binnen het plangebied beschermd. Bouwplannen in deze zone behoeven een omgevingsvergunning van Burgemeester en wethouders en voordat burgemeester en wethouders de vergunning verlenen, moeten zij de beheerder van het water horen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Antidubbeltelbepaling

Met de anti-dubbeltelbepaling wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is rechtstreeks overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een zogenaamde afwijkingsregeling opgenomen. Deze regeling ziet op bestaande legale bouwwerken die zijn gebouwd in overeenstemming met een bouw- of omgevingsvergunning en die afwijken van de bouwregeling zoals die in dit bestemmingsplan is opgenomen. Met deze afwijkingsregeling wordt voorkomen dat een eenduidige en heldere wijze van bestemmen wordt vertroebeld door een veelheid aan (bestaande en legale) uitzonderingen die op de verbeelding en in de regels moeten worden opgenomen.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel

Overgangsrecht

In dit artikel is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan. De regels voor het overgangsrecht zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij de motivering van het bestemmingsplan is reeds aangegeven dat het onderhavige bestemmingsplan gericht is op het bevestigen en regelen van het huidig gebruik, het (zodanig) vastleggen van ruimtelijke kenmerken van de bebouwde en onbebouwde ruimte en het actualiseren van de bestemmingsregeling. Bij dit laatste is ook van belang in invulling gegeven aan de behoefte aan globaliteit en flexibiliteit in de regeling. Ook is het bestemmingsplan erop gericht om het gemeentebestuur een flexibel instrument in handen te geven om sturing te geven aan eventuele ontwikkelingen in het plangebied. Het bestemmingsplan brengt als zodanig geen financiële consequenties met zich mee voor de gemeente. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan in voldoende mate aangetoond.

8. OVERLEG & INSPRAAK

8.1. Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (ex artikel 3.8 Wro).

8.2. Inspraak

Sinds 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure in werking getreden. Hiermee is de inspraakverplichting komen te vervallen. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch de bevolking in het voortraject te informeren over het voorontwerpbestemmingsplan. De gemeente Ubbergen heeft daartoe besloten.

Naar aanleiding van de gehouden informatie-/inloopavond, de aankondiging in het lokale huis-aan-huisblad en publicatie op de gemeentelijke website heeft eenieder de gelegenheid gehad om op het voorontwerpbestemmingsplan te reageren. Er is 1 schriftelijke inspraakreactie bij de gemeente ingediend. De beantwoording hiervan is opgenomen in de 'Inspraak- en overlegnota voorontwerp bestemmingsplannen Beek & Kekerdome' (d.d. 3 juli 2012).

8.3. Wettelijk vooroverleg

In artikel 3.1.1 Bro is aangegeven dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan verplicht zijn overleg te plegen met het waterschap en daar waar nodig met de besturen van andere gemeenten, met de provinciale commissie gemeentelijke plannen, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening, en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het waterschap Rivierenland heeft enkele opmerkingen geplaatst. De beantwoording hiervan is opgenomen in de 'Inspraak- en overlegnota voorontwerp bestemmingsplannen Beek & Kekerdome' (d.d. 15 juni 2012).

De provincie heeft aangegeven dat in het voorontwerp bestemmingsplan geen provinciale belangen aan de orde zijn. De provincie ziet daarom geen reden hierover advies uit te brengen.

8.4. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 Wro, voor een ieder van 24 augustus 2012 tot en met 4 oktober 2012 ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd op de website van de gemeente en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Een ieder kon gedurende deze periode schriftelijk en/of mondeling een zienswijze indienen. Binnen de genoemde periode zijn 5 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in de nota zienswijzen, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd, samengevat met aansluitend de beantwoording van de gemeente.

De aanpassingen c.q. aanvullingen op basis van de zienswijzen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden in het slothoofdstuk van de Nota Zienswijzen samengevat.

8.5. Ambtshalve wijziging

Op 11 oktober 2012, nadat het ontwerpbestemmingsplan voor de Kern Beek ter inzage is gelegd, is het bestemmingsplan 'Waterstraat 3' vastgesteld. Het perceel aan de Waterstraat 3 zal dan ook buiten het plangebied van het vast te stellen bestemmingsplan voor de Kern Beek worden gehouden.