

**Bestemmingsplan
Herbestemming Oude Pastorie**

Gemeente Beek



Born, oktober 2013

Status: vastgesteld
Kenmerk: 12.061
Auteur(s): mr. K. Tielen
ing. J van Schie

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Beschrijving planbegrenzing en huidige situatie	4
1.3	Geldend planologisch regime (bestemmingsplan)	7
1.4	Functie en doelstelling van het bestemmingsplan	8
1.5	Leeswijzer	8
2.	Planbeschrijving	10
2.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	10
2.2	Stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten	10
3.	Beleid	14
3.1	Inleiding	14
3.2	Ruimtelijk beleid	14
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
3.2.3	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006	15
3.2.4	POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering	16
3.2.5	Regiovisie Westelijke Mijnstreek - Ruimte voor nieuwe generaties	17
3.2.6	Gebiedsvisie Groene Waarden	18
3.2.7	Strategische visie 'Ondernemend Beek: veelzijdig en vitaal in Zuid-Limburg'	18
3.2.8	Structuurvisie Beek 2012-2022: Ruimte voor veelzijdigheid en kwaliteit	19
3.3	Cultuurhistorisch beleid	20
3.3.1	Verdrag van Malta en de Wet op de archeologische monumentenzorg	20
3.3.2	Gemeentelijke nota Archeologisch beleid	20
3.4	Waterbeleid	21
3.4.1	Nationaal Bestuursakkoord Water	21
3.4.2	Nationaal Waterplan	22
3.4.3	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	22
3.4.4	Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas	23
3.4.5	Waterplan gemeente Beek	24
3.5	Externe veiligheid	24
3.6.1	Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site / Westelijke mijnstreek	24
4.	Randvoorwaarden en onderzoek	26
4.1	Inleiding	26
4.2	Milieu	26
4.2.1	Bodem	26
4.2.2	Geluid	27
4.2.3	Luchtkwaliteit	28
4.2.4	Milieuzonering	29
4.3	Water	30
4.4	Externe veiligheid	32
4.5	Flora en fauna	36
4.6	Natuur en landschap	37
4.7	Kabels en leidingen	37
4.8	Cultuurhistorie en archeologie	37
4.9	Verkeerskundige aspecten	40
5.	Juridische opzet	42
5.1	Planvorm	42
5.2	Planstukken	42
5.3	Toelichting op de planverbeelding	42

5.4 Toelichting op de planregels	43
6. Economische uitvoerbaarheid	48
7. Procedure en overleg	50
7.1 Procedure	50
7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	50
7.3 Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet Ruimtelijke ordening j° afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht	50
Ingebonden bijlagen	52
Bijlage 1: reacties vooroverleg	52
Bijlage 2: vaststellingsbesluit	58

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De 'Oude Pastorie' is een rijksmonument in de gemeente Beek, gelegen aan de gelijknamige verbindingsweg tussen de kernen Beek en Neerbeek. De gemeente Beek en de Stichting het Limburgs Landschap zijn voornemens een nieuwe toeristisch-recreatieve functie toe te kennen aan dit monument en zijn directe omgeving. De herontwikkeling van het monument beoogt bij te dragen aan de (ruimtelijke) kwaliteit van het buitengebied. De 'Oude Pastorie' wordt een plek voor recreatie, ontmoeting en beleving van natuur en cultuurhistorie. Het planvoornemen vloeit voort uit de ambities welke zijn verwoord in de visie 'Ruimte voor nieuwe generaties' en het hieraan ten grondslag liggende document 'Groene Waarden' van de Regio Westelijke Mijnstreek (zie verder hoofdstuk 3).

Het huidige monumentale gebouw, dat deel heeft uitgemaakt van een historisch boerderijcomplex, verkeert in matige tot slechte bouwkundige staat. In de toekomstige situatie zal het monument onderdeel gaan uitmaken van een dagrecreatieve voorziening, welke zal fungeren als vertrekpunt voor wandel- en fietsroutes in het buitengebied. Hiertoe zal het gebouw worden gerestaureerd en verbouwd tot een bezoekerscentrum. Aan het omliggende gebied zal een kwaliteitsimpuls gegeven worden door cultuurhistorische elementen in het landschap terug te brengen, waarbij ook bestaande landschappelijk elementen zullen worden versterkt. Door de voorgenomen ontwikkelingen zal het plangebied als recreatieve 'Poort naar het Heuvelland' gaan fungeren.

De beoogde nieuwe invulling van het plangebied is niet toegestaan volgens de ter plekke geldende bestemmingsplanbepalingen. Het planvoornemen zal derhalve pas kunnen worden verwezenlijkt nadat ten aanzien van het plangebied een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld. Deze herziening betreft een zogenaamd postzegelplan, waarin de toekomstige toeristisch-recreatieve functie positief zal worden bestemd. De term postzegelplan duidt in dit geval op een bestemmingsplan dat wordt vastgesteld om een concreet bouwplan of een concrete gebruiksbehoefte mogelijk te maken. Het plan kent derhalve een sterk projectmatig karakter.

De stedenbouwkundige en programmatische uitgangspunten van het plan, alsmede de verschillende randvoorwaarden waar bij de planontwikkeling rekening mee dient te worden gehouden, zullen in de volgende hoofdstukken nader worden toegelicht.

1.2 Beschrijving planbegrenzing en huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Oude Pastorie, in het buitengebied van de gemeente Beek, tussen de kernen Beek en Neerbeek. De gronden zijn kadastraal bekend als nummer 114 (deels), sectie M, van de kadastrale gemeente Beek. De grenzen van het plangebied kunnen als volgt worden beschreven: de noordelijke plangrens wordt gevormd door de Oude Pastorie. Het kadastrale perceel 113, sectie M, vormt de westelijke plangrens. In de huidige situatie is deze kadastrale grens gedeeltelijk afgeplant met een lage haag. De zuidelijke plangrens doorsnijdt kadastrale perceel 114 in oost - westelijke richting. Ook langs deze grens is momenteel een lage haag aanwezig. Aan de oostelijke zijde wordt het plangebied ten slotte begrensd door de Vroenhofsteenweg. Het totale oppervlak van het plangebied bedraagt ca. 1,6 ha.

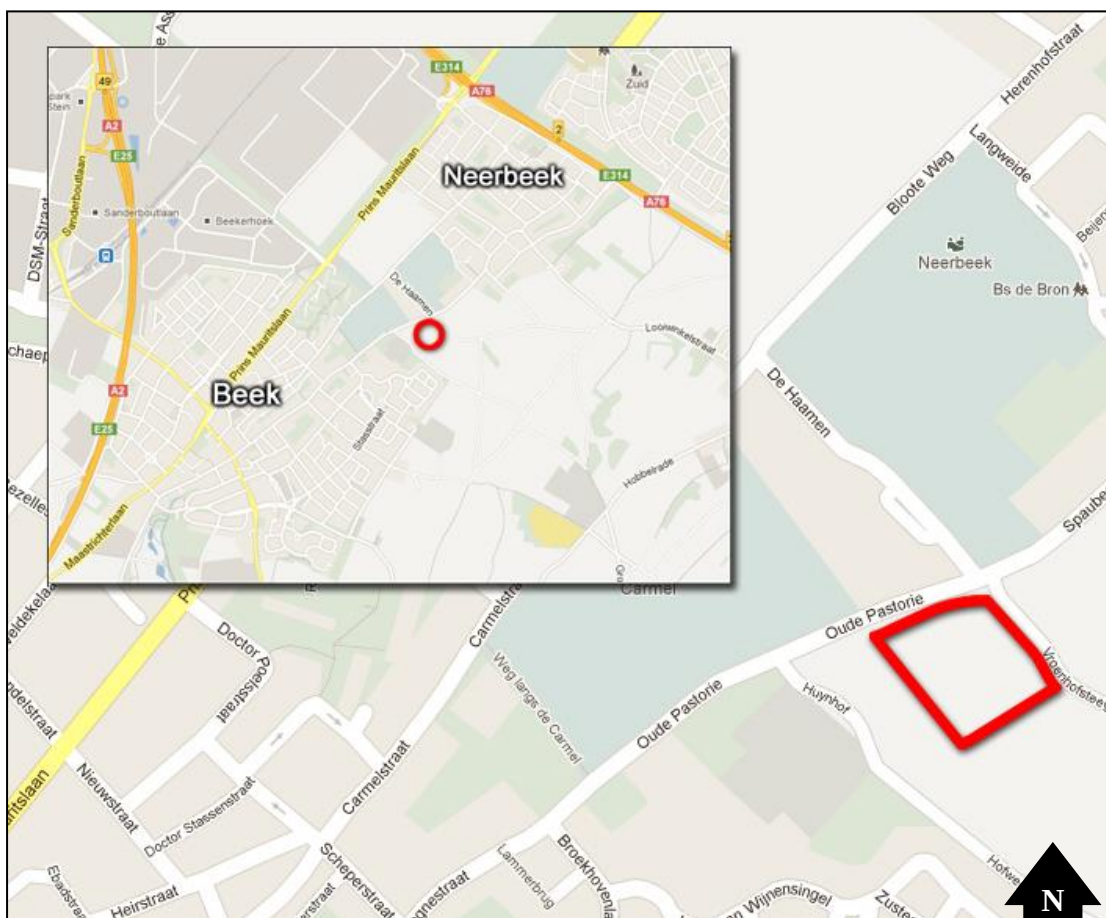
Het plangebied is momenteel voor het overgrote deel in gebruik als agrarisch grasland. Het monument de 'Oude Pastorie' staat als een enigszins vervallen object vrij in het landschap. Dit gebouw heeft in het verleden deel uitgemaakt van een groter (boerderij)complex. Het huidige bouwvolume bestaat uit twee haaks op elkaar staande bouwdelen, en heeft waarschijnlijk deel uitgemaakt van de voorbouw van de heerlijkheid, welke vroeger in het

plangebied aanwezig is geweest. In paragraaf 4.8 zal nader op de cultuurhistorische kwaliteit van het plangebied worden ingegaan.

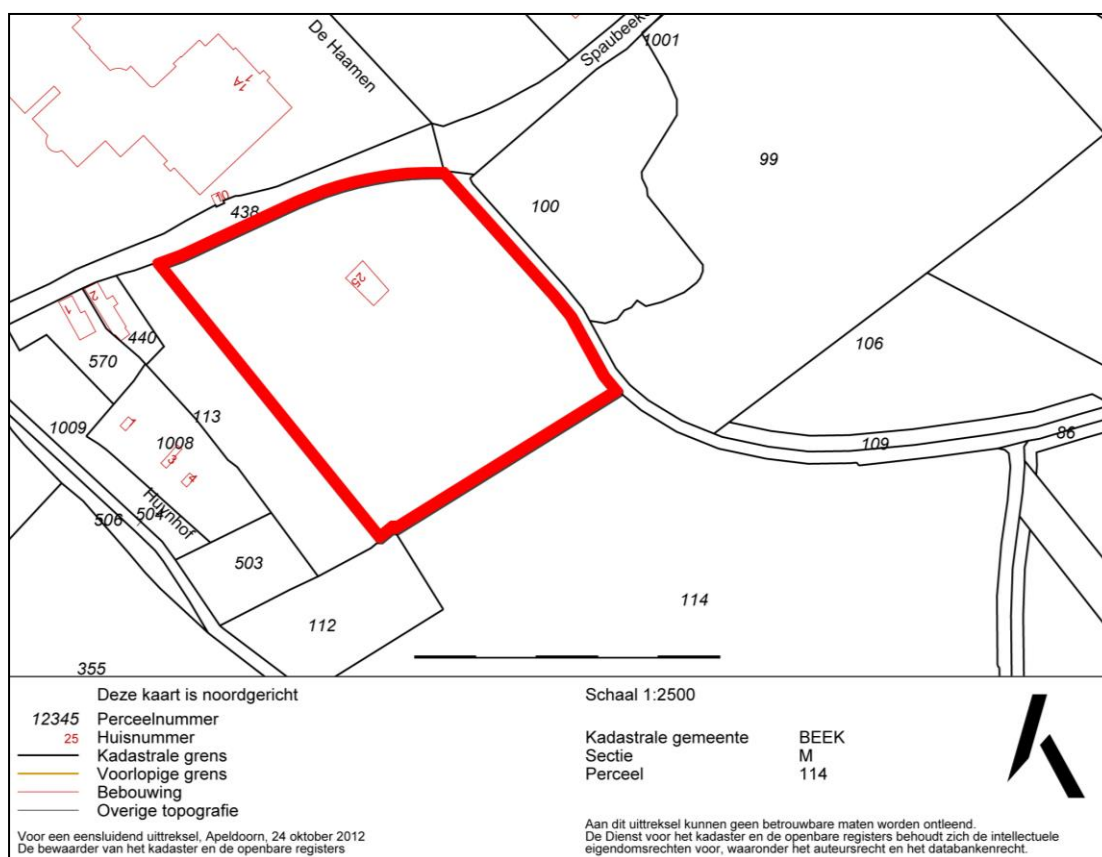
Zoals aangegeven ligt het plangebied tussen de kernen Beek en Neerbeek. De Oude Pastorie vormt de historische verbindingsweg tussen de twee voornoemde kernen. De kernkwaliteit van de omgeving van het plangebied wordt bepaald door de openheid van het landschap. Deze openheid is extra waardevol als ruimtelijke scheiding (groene buffer) tussen Beek en Neerbeek. In dit open gebied wordt de aandacht direct richting de heuvels getrokken. In het heuvelachtige buitengebied bieden de oude wegen en paden mogelijkheden voor recreatief gebruik. De onverharde wegen worden vooral gebruikt door wandelaars, fietsers en mountainbikers.

Door de diverse functies in de omgeving van het plangebied staat de ruimtelijke samenhang van de omgeving onder druk. Ten westen van de Oude Pastorie ligt een groot trafostation dat een duidelijke stempel drukt op het landschap. Aan de oostzijde van het plangebied ligt een grote, niet toegankelijke regenwaterbuffer (welke in de huidige situatie ook fungeert als buffer van overstortwater dat overstort vanuit een bergbezinkbassin) en aan de noordzijde ligt het (te revitaliseren) sportcomplex De Haamen. De overkluisde Keutelbeek bevindt zich onder de Oude Pastorie en heeft daardoor landschappelijk geen betekenis. Door de herontwikkeling van het plangebied, waarbij naast de restauratie van het monument ook diverse waardevolle cultuurhistorische elementen in het landschap worden teruggebracht, zal de uitstraling van het perceel op het aangrenzende buitengebied verbeteren.

In onderstaande figuur is de topografische ligging van het plangebied weergegeven. In de daarop volgende afbeeldingen zijn de kadastrale begrenzing, alsmede enkele (lucht)foto's van het plangebied opgenomen.



Figuur 1.1: topografische ligging plangebied



Figuur 1.2: kadastrale ligging plangebied



Figuur 1.3: luchtfoto plangebied



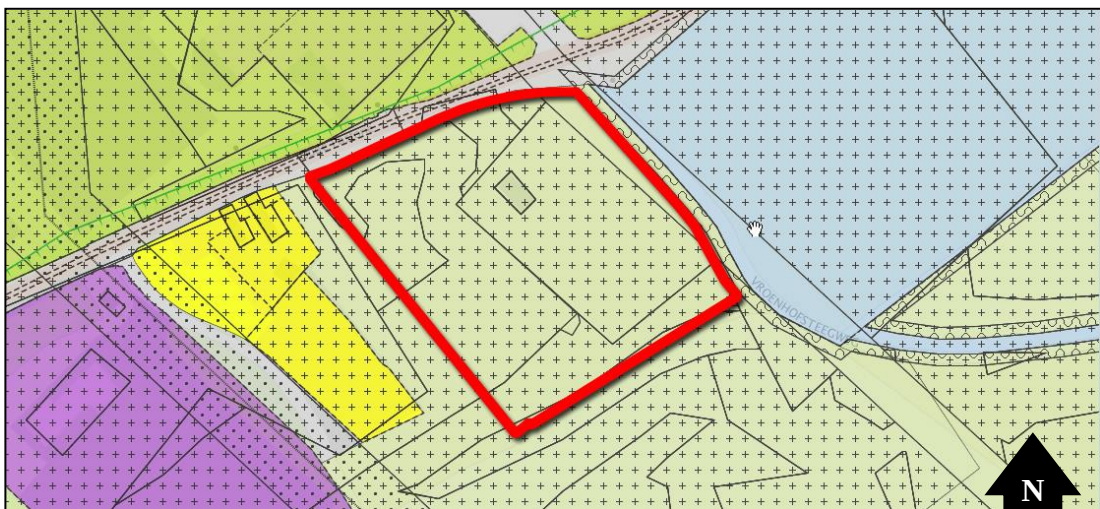
Figuur 1.4: het plangebied gezien vanaf de Oude Pastorie, in zuidoostelijke richting



Figuur 1.5: het plangebied gezien vanaf de Oude Pastorie, in zuidwestelijke richting

1.3 Geldend planologisch regime (bestemmingsplan)

De gronden waarop het planvoornemen betrekking heeft zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Beek 2011'. Dit bestemmingsplan is (gewijzigd) vastgesteld door de raad van de gemeente Beek op 7 juli 2011. De gronden zijn bestemd voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' (zie figuur 1.7).



Figuur 1.6: schermafdruck bestemmingsplan 'Buitengebied Beek 2011' (www.ruimtelijkeplannen.nl)

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn (onder andere) bestemd voor het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, de uitoefening van een agrarisch bedrijf, water en waterhuishoudkundige doeleinden, openbare nutsvoorzieningen en extensieve dagrecreatie. Middels voorliggend bestemmingsplan is in het plangebied een toeristisch-recreatieve functie geprojecteerd, welke derhalve niet passend is binnen de doeleindenomschrijving van de vigerende bestemming. Daarnaast is het planvoornemen in strijd met de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan: binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht. De restauratie en uitbreiding van de 'Oude Pastorie' is derhalve in strijd met de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Beek 2011'.

In het vigerende bestemmingsplan zijn geen wijzigings- of afwijkingsmogelijkheden opgenomen met gebruikmaking waarvan de gewenste ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Ten behoeve van het planvoornemen zal derhalve een nieuw bestemmingsplan moeten worden vastgesteld.

1.4 Functie en doelstelling van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vormt bij uitstek het instrument voor de gemeentelijke ruimtelijke ordening. In een bestemmingsplan wordt het ruimtelijk beleid van de gemeente vertaald. Het vormt daarmee een beleidsstuk waarin alle bij het gebruik van de grond betrokken belangen worden gecoördineerd ten behoeve van een zo doelmatig mogelijke indeling en een verantwoord gebruik van grond en opstallen.

Voorliggend bestemmingsplan, waarmee een deel van het bestemmingsplan 'Buitengebied Beek 2011' wordt herzien, heeft een duidelijk ontwikkelingsgericht karakter. Het plan is erop gericht de planologisch-juridische basis te bieden voor een kwalitatief hoogwaardige herontwikkeling van het plangebied aan de Oude Pastorie te Beek. Dit bestemmingsplan kan worden getypeerd als een gedetailleerd bestemmingsplan met een beperkte flexibiliteit. De gedetailleerde bestemmingswijze draagt zorg voor het stellen van de condities waaraan de in het plangebied voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte aan rechtszekerheid voor mogelijke belanghebbenden. De flexibiliteitsmogelijkheden (zoals de wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden) dienen ertoe om het toekomstige gewenste grondgebruik te kunnen verwezenlijken, danwel toekomstige ongewenste ontwikkelingen tegen te kunnen gaan.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Herbestemming Oude Pastorie' bestaat naast deze plantoelichting uit de volgende stukken:

- de dataset met kenmerk NL.IMRO.0888.BPBGOUDEPASTORIE13, welke ten behoeve van de digitale uitwisselbaarheid van voorliggend plan is opgebouwd conform de RO standaarden 2008;
- de analoge planverbeelding (schaal 1: 1.000);
- de planregels.

In voorliggende toelichting van het bestemmingsplan worden de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden beschreven. Hoofdstuk 2 bevat een uitgebreide omschrijving van het planvoornemen. In hoofdstuk 3 wordt het relevante Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid behandeld. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de diverse milieuaspecten en overige randvoorwaarden welke met de planontwikkeling samenhangen aan bod. In hoofdstuk 5 wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan toegelicht. Hoofdstuk 6 bevat een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid. In het afsluitende hoofdstuk 7 wordt de te volgen procedure beschreven.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Stichting het Limburgs Landschap is voornemens om samen met de gemeente Beek het monumentale pand de 'Oude Pastorie' te behouden en te restaureren. Het huidige gebouw betreft een overblijfsel van een voormalig boerderijcomplex, waarvan de oorsprong stamt uit de 13de eeuw. Het oude gebouw zal zoveel mogelijk worden herbouwd, waarbij ook de vroegere omgrachting zal worden hersteld.

Zoals aangegeven in paragraaf 1.1 zal de 'Oude Pastorie' als 'Poort naar het Heuvelland' een toeristisch recreatieve functie gaan vervullen in het buitengebied van de gemeente Beek. Een 'Poort' heeft een zogenaamde transferiumfunctie: vanaf een dergelijke locatie starten wandel- en fietsroutes, er is informatie te vinden over de streek en er bevindt zich soms een kleine horecagelegenheid/streekwinkel. De afgelopen jaren zijn diverse van deze recreatieve poorten ontwikkeld, zoals bezoekerscentrum Plinthos, Poort Mergelland Simpelveld en Natuurtransferium Biesenhof Sweikhuizen.

Na de restauratie en uitbreiding van de 'Oude Pastorie' en de landschappelijke herinrichting van het terrein krijgt het complex een uitstraling vergelijkbaar met een historische kloostertuin, of een moestuin op een historische buitenplaats. Binnen de landschappelijke omlijsting van het complex zal er ruimte zijn voor bijvoorbeeld een boomgaard, een 'natuurfolly' (een onderkomen voor vleermuizen, uilen en zwaluwen), een groenten- en kruidentuin, een vuurplaats en/of een natuurspeeltuin. Door de Stichting het Limburgs Landschap wordt dit concept aangeduid als een 'Lusthof 2.0.'

De Stichting is voornemens zorg te dragen voor de bouwkundige restauratie van de 'Oude Pastorie' en het casco van de buiteninrichting (de groene omlijsting, de paden etc) aan te leggen. Daarna zal het onderhoud van de bebouwing en de buiteninrichting door de Stichting worden verzorgd, waarmee een duurzaam behoud van het monument en een goede landschappelijke inpassing gegarandeerd blijven. Het huidige monument zal na restauratie en uitbreiding worden gebruikt als bezoekerscentrum. Hierin zullen onder andere een aan de dagrecreatieve bestemming gerelateerde horeca- en detailhandelfunctie worden ondergebracht. Voor de horeca wordt daarbij gedacht aan een eenvoudige maar smaakvolle horeca, gebaseerd op streekproducten. Voor wat betreft de detailhandel wordt gedacht aan een boerderij- winkel (streekproducten) en startpunt voor recreatieve routen.

De deelnemende partijen willen het plangebied hiertoe laagdrempelig ontwikkelen, bestemd voor een breed publiek. Daarbij wenst men in te zetten op het betrekken van de inwoners van de gemeente Beek, lokale (natuur)verenigingen en mensen met enige afstand tot de arbeidsmarkt. Het project heeft derhalve ook een belangrijke maatschappelijke functie.

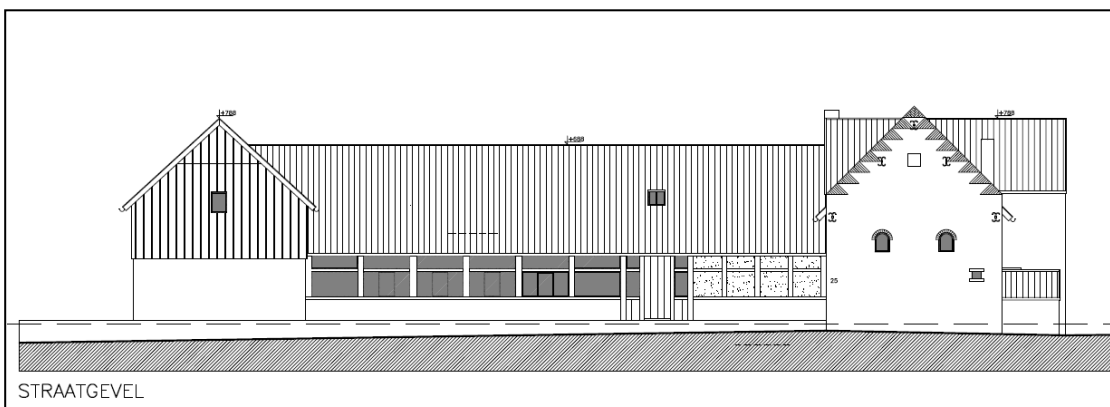
2.2 Stedenbouwkundige en landschappelijk aspecten

De bouwregels van een bestemmingsplan mogen slechts bepalingen van stedenbouwkundige aard bevatten. In onderhavig bestemmingsplan worden derhalve slechts louter de stedenbouwkundige kaders voor het toekomstige bezoekerscentrum vastgelegd. Voor wat betreft de bouwregels is aangesloten bij de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Beek 2011'. Dit betekent dat de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 7 en 11 meter mogen bedragen en dat het gebouw moet worden afgedekt met een kap. Het brutovloeroppervlak van het bezoekerscentrum zal ca 470 m² bedragen. Op de planverbeelding van onderhavig bestemmingsplan is een bouwvlak ingetekend, waarbinnen deze bouwmassa moet worden opgericht. Dit bouwvlak is globaal oost-westelijk georiënteerd, evenwijdig aan het tracé van de Oude Pastorie. In de op de volgende pagina opgenomen figuur 2.1 is een impressie van het toekomstige gebouw opgenomen. De daarop volgende

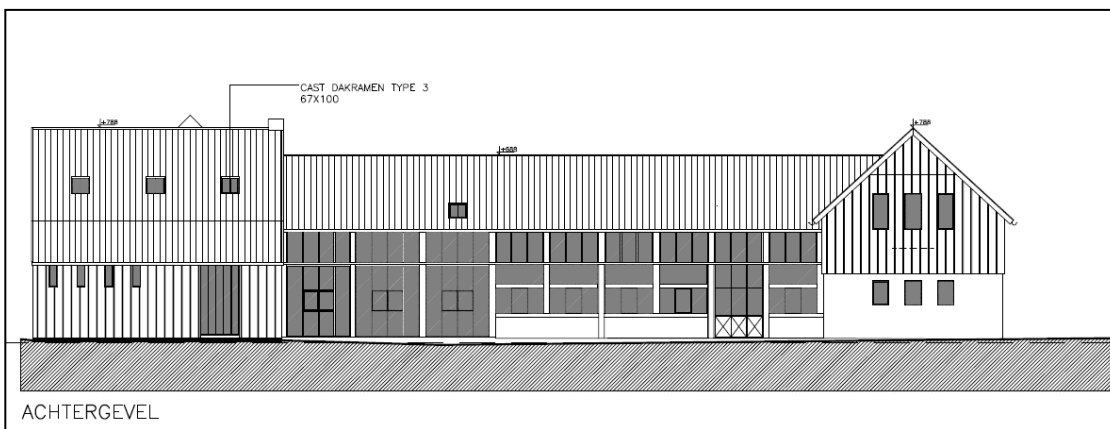
figuren enkele gevelbeelden, alsmede een overzichtstekening van de begane grond van het toekomstige gebouw.



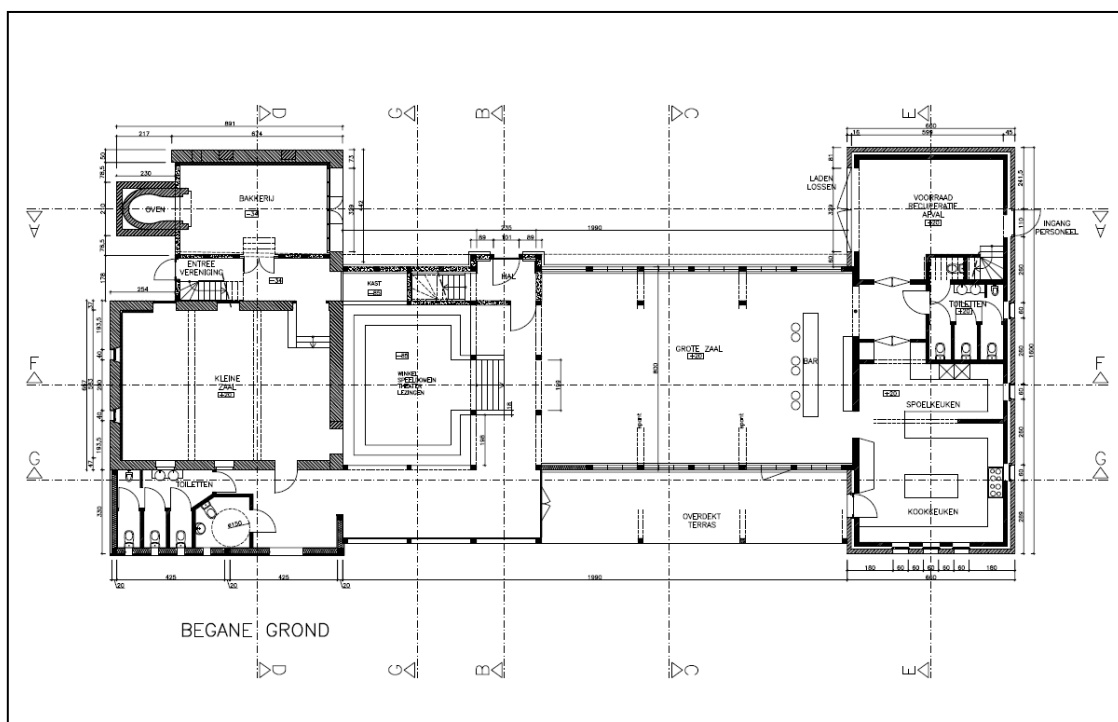
Figuur 2.1: 3d impressie toekomstig bezoekerscentrum, gezien in vogelvluchtperspectief in (noord)oostelijke richting



Figuur 2.2: impressie voorgevel bezoekerscentrum



Figuur 2.2: impressie achtergevel toekomstig bezoekerscentrum



Figuur 2.4: Overzichtstekening begane grond

De gewenste uitstraling van het toekomstig bezoekerscentrum kan niet geheel in regels van stedenbouwkundige aard worden vastgelegd. In het kader van de redelijke eisen van welstand dient bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen en het aanbrengen van wijzigingen aan het monument een advies te worden aangevraagd bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Beek en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed van het ministerie van OCW (zie ook paragraaf 4.8). Op dat moment zal de architectonische uitstraling van het gebouw, in relatie tot de cultuurhistorische context, worden getoetst. Op deze wijze wordt gegarandeerd dat ook de architectonische kwaliteit van de toekomstige bebouwing recht doet aan de cultuurhistorische waarde van het plangebied en zijn omgeving.

Rondom het toekomstige bezoekerscentrum zal de gracht, welke in het verleden de op het perceel aanwezige heerlijkheid heeft omringd, opnieuw worden geopend. Ter ontsluiting van het bezoekerscentrum zal over deze gracht een brug worden aangelegd. Bij het bezoekerscentrum zal een terras met een oppervlak van ca. 200 m² worden gerealiseerd. De overige gronden gelegen binnen de gracht zullen worden ingericht met zogenaamd 'kleinschalig' groen: dit betekent dat onder andere fruit-, bloem- en groenteperken worden aangelegd, en enkele hoogstambomen zullen worden aangeplant. Buiten de omgrachting krijgt de landschappelijke inrichting van het perceel een robuuster karakter. Hier zullen meerdere hoogstamboomgroepen worden aangeplant, waarbij de huidige agrarische uitstraling van het perceel zal worden behouden en gerespecteerd.

3 BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende ten aanzien van het plangebied relevante beleidsaspecten behandeld. Dit betreft zowel het beleid van centrale als decentrale overheden. Het beleid van rijk, provincie en regio vormt het raamwerk waarbinnen het gemeentelijk beleid gestalte heeft gekregen. De verschillende beleidsstukken tezamen behelzen het beleidskader waarbinnen voorliggend bestemmingsplan moet passen.

Het relevante beleid zal per beleidsthema worden beschreven. Aan bod komen achtereenvolgens het relevante ruimtelijke beleid, cultuurhistorisch beleid, waterbeleid en externe veiligheidsbeleid.

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SIVR, opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu) behelst een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in Nederland en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SIVR vervangt verschillende beleidsdocumenten, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

In de Structuurvisie stelt het Rijk heldere ambities voor Nederland in 2040, welke inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen. Het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid wordt ingezet voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Ten aanzien van deze opgaven zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving, waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit echter om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Een rijksverantwoordelijkheid kan bijvoorbeeld aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Rijksverantwoordelijkheden zijn in voorliggend plan niet in het geding.

Bestemmingsplannen zullen door het Rijk niet (tijdens de vaststellingsprocedure) worden getoetst op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door

middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met bepalingen omtrent de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Op termijn zal ook het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen.

Op onderhavig bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

3.2.3 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (laatst geactualiseerd in 2011) vormt, als integraal plan, het streekplan, het waterhuishoudingplan en het milieubeleidsplan van de Provincie Limburg. Tevens bevat het de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan en vormt het een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tot slot vormt het POL2006 een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 is sinds de vaststelling in 2006 waar nodig geactualiseerd. De meest recente actualisatie stamt uit 2011. De tussentijds verschenen POL-aanvullingen en herzieningen zijn opgenomen in de tekst en op de kaartbeelden verwerkt.

Hoofddoel van het provinciale omgevingsbeleid is het tot stand brengen van de kwaliteitsregio Limburg: een regio die de kwaliteit van leven en leren, en van wonen en werken centraal stelt en die stevig is ingebed in internationaal verband. Zowel ondergrond (bodem, water), netwerken (wegen, spoorwegen, waterwegen, leidingen) als ruimtegebruikspatroon (wonen, werken, voorzieningen, landbouw, natuur) zijn bepalend voor de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van de provincie. Zij vormen de basis voor een gebiedsgerichte aanpak. In deze aanpak worden verschillende beleidsniveaus onderscheiden: stedelijke gebieden naast landelijke gebieden, en daarop voortbordurend een gedetailleerder onderscheid tussen twaalf beleidsperspectieven.

Op de POL2006 perspectievenkaart (kaart 1) is het plangebied gelegen in het beleidsperspectief 9 'Stedelijke bebouwing', binnen de grens stedelijke dynamiek van stadsregio Sittard-Geleen (zie figuur 3.1). In het POL2006 wordt in het perspectief 9 'Stedelijke bebouwing' geen onderscheid gemaakt tussen ruimte voor voorzieningen, wonen en bedrijvigheid. Dit perspectief omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon-, winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen.



Figuur 3.1: uitsnede POL perspectievenkaart

In het POL2006 is verwoord dat binnen de grens van de stedelijke dynamiek sprake is van een continue proces van verandering en vernieuwing, intensief ruimtegebruik en een breed scala aan ontmoetingsplaatsen gericht op uitwisseling van onder andere informatie, diensten en goederen. Voor rode ontwikkelingen geldt dat de voorkeur uitgaat naar inbreiding ten opzichte van uitbreiding: op veel locaties bestaat nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave dient zoveel mogelijk hier ingevuld te worden, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering en ecologisch water.

De oprichting van een toeristisch-recreatieve voorziening is een functie die bij voorkeur binnen het perspectief P9 'Stedelijke bebouwing' dient te worden gerealiseerd. Voorliggend plan is derhalve passend binnen de provinciale beleidsuitgangspunten zoals deze ten aanzien van het perspectief 'P9 Stedelijke bebouwing' zijn verwoord in het POL2006.

De blauwe lijn (water) betreft de Keutelbeek, welke ter hoogte van het plangebied overkluisd is. Deze is derhalve niet van invloed op het omgevingsbeeld ter plaatse van het plangebied.

3.2.4 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Provinciale staten van de Provincie Limburg hebben op 18 december 2009 de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering¹ vastgesteld. Als gevolg van de vaststelling van deze POL-aanvulling zijn de POL-aanvulling Ruimte voor ruimte Zuid-Limburg (2004), de POL-uitwerking BOM+ (2004), en de POL-aanvulling

¹ Provincie Limburg (juni 2009), *Ontwerp POL-aanvulling. Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering*. Maastricht.

Contourenbeleid Limburg (2005) (m.u.v. de Atlas met contouren voor Zuid-Limburg respectievelijk Noord- en Midden-Limburg) komen te vervallen.

De POL aanvulling omvat een aantal beleidsaanpassingen, die zich concentreren rond de drie in de titel van de aanvulling benoemde thema's. De volgende doelen worden daarbij nagestreefd:

- provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied ('nee, tenzij');
- het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- verankeren en overdragen van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In de bovengenoemde thema's van de POL-aanvulling zijn geen concrete beleidsdoelen ten aanzien van het planvoornemen opgenomen.

LIMBURGS KWALITEITSMENU

In de POL-aanvulling wordt verder ingezet op een kwaliteitsslag ten aanzien van de instrumenten zoals deze ten behoeve van het thema kwaliteitsverbetering reeds door de provincie zijn ontwikkeld. Hierbij kan gedacht worden aan de Ruimte voor Ruimte regeling, de BOM+ regeling en het VORM beleid. Deze instrumenten zijn in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering samengebracht onder één noemer, te weten het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het Limburgs Kwaliteitsmenu regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Binnen de grenzen van het stedelijk gebied is het Limburgs Kwaliteitsmenu slechts van toepassing binnen de beleidsperspectieven 2 (Provinciale Ontwikkelingszone Groen) en 3 (Ruimte voor veerkrachtige watersystemen). Aangezien het plangebied van voorliggend plan ligt in perspectief 9 (Stedelijke bebouwing) vormt het Limburg Kwaliteitsmenu geen verdere randvoorwaarde bij de voorgenomen planontwikkeling.

3.2.5 Regiovisie Westelijke Mijnstreek - Ruimte voor nieuwe generaties

De Regiovisie Westelijke Mijnstreek - Ruimte voor nieuwe generaties is een gezamenlijke visie van de Provincie Limburg en de gemeenten Beek, Schinnen, Sittard-Geleen en Stein. In de visie wordt een antwoord geformuleerd op de vraag hoe de positie van de Westelijke Mijnstreek in regionaal en nationaal verband kan worden versterkt. De regiovisie heeft daarbij niet primair tot doel om een nieuwe toekomst voor de regio uit te tekenen. De kracht van de regiovisie zit in het verscherpen van de visie, het vergroten van samenhang, het concretiseren van samenwerking, het creëren van focus en het versneld realiseren van belangrijke projecten.

De regiovisie brengt samenhang en focus tot stand tussen een aantal bestaande sectorale beleidsvisies. Vanuit die samenhang moet bestaand beleid aan kracht winnen. De samenhang is aangebracht in de vorm van vier beleidsmatige speerpunten, te weten:

- hoogtechnologische bedrijvigheid;
- transformatie van de woningvoorraad;
- ontwikkeling van de sportzone;
- landschappelijke inpassing.

Bij het speerpunt 'landschappelijk inpassing' wordt onder andere aansluiting gezocht bij de gebiedsvisie Groene Waarden van de Westelijke Mijnstreek. In de uitvoeringsagenda van de regiovisie is onder Ontwikkelopdracht 9: Groene waarden beschreven dat bepaald moet worden welke projecten uit de gebiedsvisie Groene Waarden de komende periode zullen

worden uitgevoerd. De middels voorliggend plan beoogde ontwikkeling is één van de in de gebiedsvisie opgenomen projecten (zie hierna paragraaf 3.2.6).

3.2.6 Gebiedsvisie Groene Waarden

Het Gebiedsbureau Westelijke Mijnstreek, dat inmiddels is opgeheven, is namens de gemeenten in de regio Westelijke Mijnstreek belast geweest met de inbreng en de uitwerking van de thema's natuur, landbouw, landschap, water en recreatie bij de 'Integrale gebiedsvisie A2 zone'. In dit kader heeft het Gebiedsbureau Westelijke Mijnstreek in samenspraak met de partijen in de regio een visie opgesteld op de ontwikkeling van groene waarden in de zone tussen de Grensmaas en de Duitse grens, van Maasbracht tot Beek. Alhoewel de aanleiding voor het opstellen van deze visie werd gevormd door de discussie rond de verbreding van de A2 speelt de visie ook een zelfstandige rol in het kader van de ontwikkeling van de toekomstige groene waarden in de Westelijke Mijnstreek.

De gebiedsvisie beoogt groene dwarsverbindingen in oost-westrichting tussen de natuur langs de Belgische en Duitse grens te leggen. Doel is een robuuste groene structuur in de regio Westelijke Mijnstreek, waarbij de barrières van oost naar west worden opgeheven. In de tussenruimte tussen de stijlen (de natuur langs de Belgische en Duitse grens) en de sporten (zes groene dwarsverbindingen) wordt gestreefd naar een aantrekkelijk agrarisch cultuurlandschap, met als belangrijke aandachtspunten:

- structuurversterking van de landbouw;
- dorpen in het groen;
- erfbeplanting;
- opwaardering van het openbaar groen.

In het visiedocument zijn in totaal 48 projecten benoemd, welke op korte of langere termijn ter versterking van de kwaliteiten van het buitengebied in de Westelijke Mijnstreek kunnen worden uitgevoerd. De herontwikkeling van de 'Oude Pastorie' is als projectnummer 26 'Ontwikkelen cultuurhistorisch erfgoed' in de projectenlijst opgenomen. Het project wordt als volgt beschreven:

'Aan de oostzijde van de verbindingsweg tussen Neerbeek en Beek ligt de 'oude pastorie'. De ter plaatse ondergronds gelegen Keutelbeek dient in de visie van de gemeente weer 'bovengronds' gelegd te worden. Na restauratie zal het gebouw de 'oude pastorie' een toeristisch recreatieve functie vervullen. Aan het omliggende gebied zal een kwaliteitsimpuls gegeven worden door cultuurhistorische elementen terug te brengen in het landschap. Bestaande elementen zullen versterkt worden. Het gebied zal als recreatieve 'Poort naar het Heuvelland' gaan fungeren'.

Onderhavig bestemmingsplan vormt derhalve een concrete uitwerking van het visiedocument Groene Waarden en de hierop gebaseerde Regiovisie Westelijke Mijnstreek - Ruimte voor nieuwe generaties.

3.2.7 Strategische visie 'Ondernemend Beek: veelzijdig en vitaal in Zuid-Limburg'

Op 10 december 2009 heeft de gemeenteraad van Beek de strategische toekomstvisie van de gemeente vastgesteld. Deze toekomstvisie beschrijft in hoofdlijnen de ambities en speerpunten van het gemeentelijk beleid tot 2030.

Onder andere de volgende speerpunten en ambities worden in de toekomstvisie benoemd:

- het woon- en leefklimaat wordt zodanig versterkt dat dit voor alle leeftijdsgroepen en voor zowel de huidige als toekomstige nieuwe inwoners aantrekkelijk is, waarbij kwaliteit boven kwantiteit gaat en groen in de leefomgeving een belangrijk uitgangspunt is;

- het landelijke karakter van het buitengebied wordt behouden en versterkt, waarbij samenwerking met en het faciliteren van agrariërs belangrijk is;
- cultureel-maatschappelijke voorzieningen, zorgvoorzieningen, sportvoorzieningen en detailhandelsvoorzieningen moeten binnen de gemeente bereikbaar zijn, maar niet noodzakelijk in elke kern. Het op termijn clusteren van voorzieningen op één locatie en multifunctioneel gebruik van voorzieningen is hiervoor noodzakelijk;
- inwoners worden gestimuleerd en gefaciliteerd om actief te participeren in de samenleving, o.a. op het gebied van mantelzorg en vrijwilligerswerk.

De gemeente geeft aan te willen investeren in recreatie en cultuur. Recreatie door het (mee) vormgeven van de lokale vrijetijdseconomie en het stimuleren van toerisme door bijvoorbeeld een wandelroute- en fietspadennetwerk. Op cultureel vlak richt deze inspanning zich onder andere op het beschermen van monumenten, archeologische en cultuurhistorische waarden.

Specifiek ten aanzien van de economische structuur van de gemeente wordt opgemerkt dat de gemeente een goed ondernemersklimaat tot stand wenst te brengen en de regionale economie wenst te stimuleren. Het inzetten op kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen voor toeristen is een van de speerpunten van het gemeentelijk economisch beleid. Hierover wordt in de strategische visie het volgende aangegeven: 'Beek kiest voor het verder uitbouwen van dagrecreatie. Beek zet dan ook niet in op grootschalige recreatieve voorzieningen. Op regionaal niveau sluit Beek aan bij lopende initiatieven op toeristisch gebied, zoals de regiobranding, maar vervult daarin geen actieve rol. Het ondersteunen van horeca-initiatieven en het verder ontwikkelen van de wandel- en fietsroutes zijn voor Beek kansen. De totstandkoming hiervan is primair een zaak van particulier initiatief. De gemeente zal initiatieven vanuit bevolking en ondernemers aanmoedigen en ondersteunen'.

Door middel van het planvoornemen wordt een bijdrage geleverd aan de bovengenoemde beleidsvoornemens. Voorliggend plan voorziet in de oprichting van een kleinschalige dagrecreatieve functie (de zogenaamde 'Poort naar het Heuvelland'), waarbij ook de cultuurhistorische kwaliteit van het plangebied wordt beschermd en verbeterd. Als zodanig is het planvoornemen dan ook passend binnen de gemeentelijke Strategische visie.

3.2.8 Structuurvisie Beek 2012-2022: Ruimte voor veelzijdigheid en kwaliteit

De Structuurvisie Beek 2012-2022 is op 22 maart 2012 door de raad van de gemeente Beek vastgesteld. Centraal in de structuurvisie staat het gemeentelijk streven een goed woon-, leef- en werkklimaat te bieden aan zowel de huidige als de toekomstige bewoners. Hoofddoel daarbij is behoud en versterking van een duurzame omgeving waarin het prettig wonen, werken en recreëren is, met oog voor wat de gemeente wil nalaten voor toekomstige generaties. Centrale begrippen en kernwaarden daarbij zijn identiteit, kwaliteit, behouden en versterken en (ver)binden. In de structuurvisie zijn géén nieuwe beleidsvoorstellen opgenomen. Gekozen is voor een visie op basis van het bestaand gemeentelijke beleid. De structuurvisie vormt hierbij de ruimtelijke uitwerking en doorvertaling van de in de voorgaande paragraaf beschreven Strategische visie. Ook het bestaande regionale beleid, zoals de Regiovisie Westelijke Mijnstreek en de gebiedsvisie Groene Waarden is in de gemeentelijke structuurvisie geïncorporeerd.

Voor onderhavig bestemmingsplan zijn de ambities welke ten aanzien het buitengebied zijn geformuleerd van belang: het buitengebied betreft met name het kleinschalige cultuurlandschap in en rond de beekdal. De ambities voor het buitengebied zijn gericht op het landschap, de landbouw en op recreatie, veelal in onderlinge samenhang. Op het gebied van toerisme en recreatie zijn de ambities voor het buitengebied het verder ontwikkelen van de toeristisch-recreatieve infrastructuur, het stimuleren en faciliteren van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen en het stimuleren en faciliteren van het in verband brengen van de toeristisch-recreatieve infrastructuur met kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen en met cultuurhistorische gebouwen, ambachtelijke ateliers en kunstateliers. Zoals aangegeven in paragraaf 3.2.7 past het planvoornemen binnen dit streven.

Daarnaast wordt in de structuurvisie het belang van landgoederen voor de identiteit van de gemeente onderstreept. Een landgoed wordt daarbij als volgt gedefinieerd: 'een landgoed is een ruimtelijke eenheid, als zodanig ontwikkeld en beheerd gericht op duurzame instandhouding en verdere ontwikkeling. Binnen een landgoed is sprake van verschillende vormen van grondgebruik, functies en/of waarden, zoals landbouw, wonen, recreatie, natuur, landschap en cultuurhistorie. Deze worden gekenmerkt door een grote onderlinge samenhang'. De 'Oude Pastorie' wordt in de structuurvisie aangeduid als een landgoed in ontwikkeling. Op termijn zal dit landgoed een rol kunnen spelen in de beleving en identiteit van de gemeente. Het planvoornemen is opgenomen in de projectenagenda, welke als bijlage bij de structuurvisie is opgenomen. Voorliggend bestemmingsplan past derhalve zonder meer in het in de structuurvisie vastgelegde gemeentelijk beleid.

3.3 Cultuurhistorisch beleid

3.3.1 Verdrag van Malta en de Wet op de archeologische monumentenzorg

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Doelstelling van het verdrag is het bodemarchief zoveel mogelijk te behouden, bij voorkeur in de bodem. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd. Daarnaast introduceert het verdrag het principe 'de verstoorder betaalt'. Dit naar analogie van het principe 'de vervuiler betaalt', zoals dit wordt gehanteerd bij milieukundige problemen.

Het verdrag van Malta is in 1998 door het Nederlands parlement goedgekeurd en heeft uiteindelijk geleid tot de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving vastgelegd. Uitgangspunt van de Wamz is om archeologische waarden te beschermen, zonder meer maatschappelijke last te veroorzaken dan nodig is. Wat er moet gebeuren, verschilt per gebied en regio: niet alle activiteiten zijn even ingrijpend.

De Wamz rust op vier belangrijke pijlers:

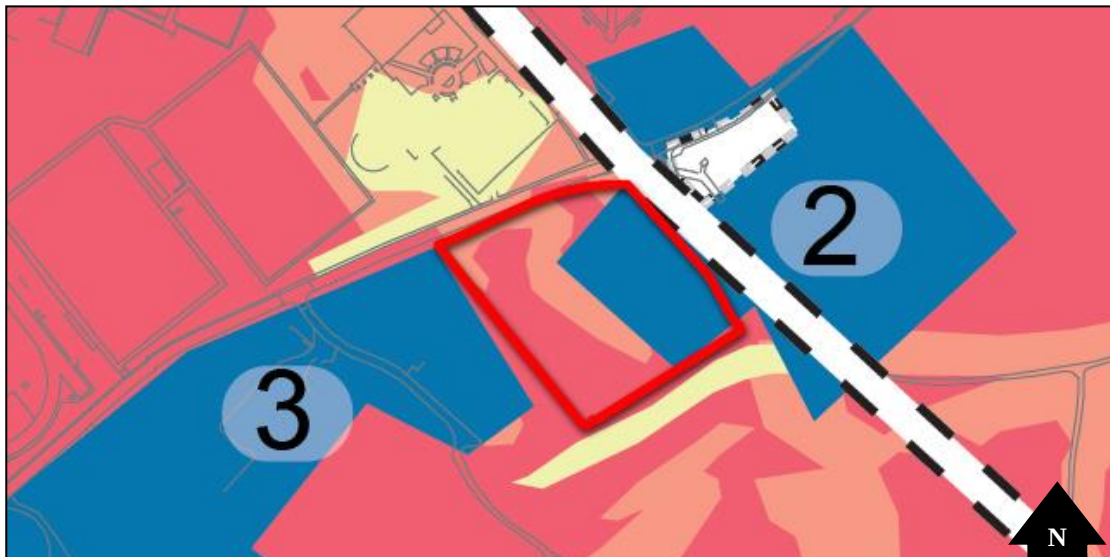
- archeologische waarden moeten zo veel mogelijk in de bodem (in situ) worden bewaard;
- archeologie moet tijdig worden meegenomen in de procedures van ruimtelijke planvorming;
- de verstoorder van het bodemarchief betaalt de kosten van archeologisch vooronderzoek en noodzakelijke volwaardige opgravingen, voor zover die kosten redelijkerwijs kunnen worden toegerekend aan de verstoorder;
- gemeenten en provincies krijgen een belangrijke rol in de verankering van archeologie in hun ruimtelijke plannen en vergunningen; zij krijgen de ruimte om vergunningvoorwaarden genuanceerd in te vullen.

3.3.2 Gemeentelijke nota Archeologisch beleid

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg sinds 1 september 2007 heeft de gemeente Beek een eigen verantwoordelijkheid voor het bodemarchief.

Een verantwoord beheer van het archeologisch bodemarchief in de gemeente kan niet zonder een gedegen inzicht in de ligging van alle bekende archeologische waarden en verwachtingen. Daartoe is een archeologische beleidskaart vastgesteld, bestaande uit een Archeologische Verwachtingskaart en een Archeologische Beleidsadvieskaart. De

Archeologische Verwachtingskaart geeft, op basis van een analyse van de relevante informatie, een vlakdekkend overzicht van alle bekende en verwachte archeologische waarden binnen het grondgebied van de gemeente Beek. Hierbij worden zes soorten archeologische gebieden onderscheiden. Op de Archeologische Beleidsadvieskaart zijn aan de verschillende archeologische gebieden beleidsadviezen gekoppeld. Voor de verwachtingsgebieden (categorie 1-4) en de gebieden met bekende waarden (categorie 5 en 6) moeten de initiatiefnemers van toekomstige bodemingrepen verplicht onderzoek (laten) uitvoeren naar de archeologische waarde van het terrein.



Figuur 3.2: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Beek

Uit de Archeologische Beleidsadvieskaart blijkt dat het plangebied van voorliggend bestemmingsplan deels is gelegen in een gebied met bekende waarden (blauwe arcering in figuur 3.2). In de overige delen van het plangebied geldt een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde. Ten behoeve van de middels dit plan voorgenoemen ontwikkeling heeft derhalve archeologisch onderzoek in het plangebied plaatsgevonden. De resultaten van dit onderzoek worden nader toegelicht in paragraaf 4.8.

3.4 Waterbeleid

3.4.1 Nationaal Bestuursakkoord Water

In 2003 hebben het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten het Nationaal bestuursakkoord water afgesloten. In het Nationaal bestuursakkoord water is het Waterbeleid 21ste eeuw (WB21) vastgelegd. Het beleid is gericht op het op orde brengen en houden van watersystemen in Nederland, ter voorkoming van wateroverlast (mede als gevolg van voorspelde klimaatsveranderingen). Water is een belangrijk ordenend principe, dat een sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte: water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21ste eeuw. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Met de actualisaties van het Nationaal Bestuursakkoord Water in 2008 en in 2011 hebben de verschillende betrokken partijen nogmaals het belang van samenwerking in het kader van duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer onderstreept.

Een zwaarwegend uitgangspunt hierbij is dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld: niet op bestuurlijk niveau, niet op financieel niveau en niet op geografisch niveau. De verschillende partijen hebben in het

bestuursakkoord derhalve gekozen voor een strategie welke uitgaat van het principe dat overtollig water wordt opgevangen waar dit ontstaat. Water dient derhalve niet langer zo snel mogelijk te worden afgevoerd, maar zo lang mogelijk ter plaatse te worden vastgehouden, bijvoorbeeld door middel van infiltratie in de bodem. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, mag water worden afgevoerd.

In het akkoord is verder opgenomen dat in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf moet worden opgenomen, waarin de gepleegde afwegingen in het kader van de watertoets worden vastgelegd. In onderhavig bestemmingsplan is deze waterparagraaf opgenomen in paragraaf 4.3. Ten aanzien van de met onderhavig plan beoogde ontwikkeling kan op deze plaats worden opgemerkt dat wordt gestreefd naar een zo klein mogelijke aankoppeling van de nieuwe bebouwing en erfverhardingen op het bestaande gemeentelijke gemengde rioleringsstelsel.

3.4.2 Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie. Het Nationaal Waterplan pleit daarom voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte scheppend voor gebiedsgericht maatwerk.

In het Nationaal Waterplan wordt op hoofdlijnen aangegeven welk waterbeleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 wenst te voeren om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Hierbij richt het Nationaal Waterplan zich op diverse vormen van gebruik van water, waarbij de bescherming tegen overstromingen en het voorhanden hebben van voldoende en schoon water een belangrijke plaats innemen. In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen.

Het plangebied is gelegen binnen het deel van Nederland dat wordt omschreven als Hoog Nederland. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. Hoog Nederland is grotendeels vrij afwaterend, dat wil zeggen dat het water onder vrij verval naar de rivieren en de zee stroomt. Vanwege de hogere ligging is het van nature het droge deel van het land. De hoge gronden zijn vooral aangewezen op het vasthouden van gebiedseigen water. Beleidsmatig wordt derhalve onder andere gestreefd naar een herstel van de sponswerking van de hoge gronden om watertekorten te voorkomen en wateroverlast te beperken. Provincies en waterschappen dienen de (grond)watersystemen op orde te brengen volgens de afspraken van het Nationaal Bestuursakkoord Water.

3.4.3 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

De Provincie Limburg heeft in het POL2006 invulling gegeven aan de in het Nationaal bestuursakkoord Water aangegeven strategieën door te streven naar een maximale afkoppeling van regenwater, binnen de grenzen van doelmatigheid. Afkoppelen van regenwater betekent dat regenwater dient te worden gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk moet worden vastgehouden en geïnfiltrerd in het gebied waarin het valt. Afkoppeling voorkomt onnodige belasting van riool en waterzuiveringsinstallaties. Daarnaast vermindert afkoppeling de overstort van vuil rioolwater op het oppervlaktewater en kan het een bijdrage

leveren aan het herstel van een natuurlijk functionerend watersysteem (onder andere vermindering van verdroging).

Volgens de kaarten 4a (Kristallen waarden) en 4c (Blauwe waarden) van het POL2006 maakt het plangebied geen deel uit van bijzondere ecologische en/of waterhuishoudkundige waarden, noch is het plangebied gelegen binnen een grondwaterwingebied of een boringsvrije zone. Wel is het plangebied gelegen in het bodembeschermingsgebied Mergelland.

Het gehele Mergelland is aangewezen als bodembeschermingsgebied. In dit gebied komt een groot aantal abiotische, biotische en cultuurhistorische waarden voor. Het bodembeschermingsgebied Mergelland is voedingsgebied voor vele bronnen, kwelgebieden en beeklopen. Hiernaast herbergt het Mergelland gebieden die een bijzondere waarde bezitten zoals beekdalen, beken, bronnen, graften en holle wegen. In de artikelen 2.18 en 2.19 van de Omgevingsverordening Limburg (OL) worden activiteiten genoemd die binnen het bodembeschermingsgebied Mergelland verboden of meldingsplichtig zijn. Onderhavig plan heeft geen negatieve gevolgen voor het grondwater en/of bestaande landschapselementen. Om deze reden vormt de ligging van het plangebied binnen het Bodembeschermingsgebied Mergelland geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van het planvoornemen.

Ten slotte wordt in het POL2006 aangegeven dat bij nieuwbouwprojecten en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld dient te worden van het riool (droogweerafvoer). De Provincie Limburg, de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas en Rijkswaterstaat hebben hiertoe een voorkeurstabel afkoppeling opgesteld. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'². In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op de effecten van het plan voor de waterhuishouding.

3.4.4 Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas

Het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas is het centrale beleidsplan van het waterschap. Het bevat de beleidsvoornemens voor de periode 2010 – 2015. Daarnaast wordt er een globale doorkijk geboden naar de verdere toekomst.

Het waterschap heeft als regionaal waterbeheerder een eigen verantwoordelijkheid voor het waterbeheer. Daarbij acht het waterschap zich in belangrijke mate gebonden aan het ruimtelijke en waterhuishoudkundige beleid van rijk en provincie. Op basis van landelijke en provinciale beleidsuitgangspunten is het beleid voor het waterbeheer geformuleerd en geeft het waterschap uitvoering aan zijn waterschapstaken. Het Waterbeheersplan is een plan op hoofdlijnen, dat verder is uitgewerkt in concrete meerjaren-investeringsprogramma's en een jaarlijks uitvoeringsprogramma. In financiële zin heeft het Waterbeheersplan zijn doorvertaling gekregen in jaarlijkse programmabegrotingen.

De herinrichting van de Keutelbeek is een van de projecten welke in het kader van het stedelijk waterbeheer in het waterbeheersplan zijn opgenomen: om wateroverlast in de gemeente Beek te voorkomen wordt schoon bronwater gescheiden van vies rioolwater. Dit zal onder andere gebeuren door de overkluizing (koker) rond de Keutelbeek over een lengte van 2,5 km te verwijderen. De Keutelbeek krijgt een natuurlijke loop door de kern van Beek en het buitengebied en draagt daarmee bij aan herstel van historische waarden met de beleving van water als uitgangspunt. Ten aanzien van de ontkluizing van de Keutelbeek zijn vergaande afspraken gemaakt tussen het waterschap en de gemeente Beek.

In de huidige situatie bevindt de overkluisde Keutelbeek zich even buiten de noordelijke grens van het plangebied, onder de Oude Pastorie. Wanneer de Keutelbeek wordt ontkluisd, zal ze grotendeels weer haar historische loop gaan volgen.

² Provincie Limburg, e.a. (2006), *Regenwater schoon naar Beek en Bodem*. Maastricht.

3.4.5 Waterplan gemeente Beek

Het gemeentelijk Waterplan (augustus 2007) stelt eisen aan de kwaliteit en kwantiteit van het water binnen de gemeentegrenzen. Deze eisen komen voort uit diverse Europese en nationale richtlijnen.

De aandacht voor water neemt toe. Niet alleen neemt de intensiteit van de regenbuien toe als gevolg van klimaatsveranderingen, ook de ecologische en chemische kwaliteit van het oppervlaktewater heeft de aandacht. De inrichting en het beheer van het watersysteem is een gezamenlijke taak van gemeente en waterschap. Beide partijen hebben daarin hun eigen verantwoordelijkheid, maar afstemming tussen de partijen ligt voor de hand. Het waterplan heeft tot doel een gezamenlijke visie op te stellen voor de inrichting en het beheer van het water in Beek.

Verdeeld over een aantal thema's is in het Waterplan een beeld geschetst van het toekomstig watersysteem in Beek. Belangrijke uitgangspunten daarbij zijn dat:

- water geen gevaar oplevert;
- het watersysteem geschikt is voor de functies die het moet vervullen;
- alle elementen van het watersysteem in samenhang worden beschouwd;
- water een grotere rol krijgt in ruimtelijke ontwikkelingen;
- iedereen zijn steentje bijdraagt.

Om het toekomstbeeld te bereiken is een scala aan maatregelen nodig. In het waterplan zijn deze maatregelen benoemd, voorzien van een globale kostenindicatie en uitvoeringsperiode.

Om water in een bebouwde leefomgeving vorm te geven wordt niet alleen de verplichte watertoets gevolgd, maar wordt tevens de handhaving hiervan verbeterd. Om regenwater op een gestructureerde wijze uit het stedelijke gebied af te voeren is een waterstructuurkaart opgesteld. Stedelijk grondwater krijgt meer aandacht door het in beeld brengen van grondwateroverlastlocaties, het formuleren van maatregelen, het instellen van een grondwatermeetnet en een grondwaterloket. Afkoppelen van verhard oppervlak blijft een aandachtspunt. Daar waar kansen zich voordoen wordt meegelift met ruimtelijke ingrepen. Daarnaast biedt het ontkluizen van beken (onder andere de Keutelbeek) mogelijkheden om regenwater in te zamelen en af te voeren. Om de kansen voor afkoppelen inzichtelijk te maken is een afkoppelkansenkaart opgesteld.

In de waterparagraaf van dit bestemmingsplan zal nader worden ingegaan op het aspect water binnen het plangebied.

3.5 Externe veiligheid

3.5.1 Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site / Westelijke Mijnstreek

Vanwege de gezamenlijke behoefte van de gemeenten Stein, Beek, Sittard-Geleen en de Chemelot-site aan een (intergemeentelijk) beleidskader voor externe veiligheid, waarmee voor de lange termijn de belangen van een goede ruimtelijke ordening en (bedrijfs-) economische belangen geborgd kunnen worden, is de (intergemeentelijke) Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site / Westelijke Mijnstreek opgesteld.

In de visie is een realistisch extern veiligheidsbeleid rond de chemiegerelateerde activiteiten (Chemelot) in de Westelijke Mijnstreek vastgelegd, dat is afgestemd op landelijk en provinciaal beleid.

Om de leefbaarheid van de Westelijke Mijnstreek te behouden en te verbeteren worden in de eerste plaats randvoorwaarden gesteld aan ontwikkelingen op de Chemelot-site. Deze houden in het kort in dat ontwikkelingen met de hoogste veiligheidsrisico's centraal op de site mogen plaatsvinden en ontwikkelingen met het laagste veiligheidsrisico aan de rand. Hierdoor worden burgers in de omgeving van de site zo min mogelijk blootgesteld aan eventuele risico's die gevaarlijke stoffen met zich meebrengen.

Daarnaast worden in de visie de kaders gesteld waaraan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van Chemelot site moeten voldoen. Het behoud van het huidige veiligheidsniveau in de omgeving van de site is hierbij het uitgangspunt. Hiertoe zijn twee gebieden aangegeven waar een standstill principe voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geldt en is een voor het groepsrisico relevant aandachtsgebied aangegeven. In paragraaf 4.4 van deze plantoelichting wordt in het kader van de randvoorwaarde 'Externe Veiligheid' nader ingegaan op de Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site / Westelijke Mijnstreek in relatie tot de in het plangebied beoogde ontwikkeling.

4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

Bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met (externe) factoren die van invloed kunnen zijn op het plangebied en de hier beoogde ontwikkeling. Anderzijds kan de in het plangebied beoogde ontwikkeling gevolgen hebben voor zijn omgeving. Ten einde in het kader van een goede ruimtelijke ordening een verantwoorde afweging te kunnen maken worden in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit en milieuzonering beschouwd. Tevens is gekeken naar de gevolgen van het planvoornemen voor de waterhuishouding, de externe veiligheid, de in en rond het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden, eventuele ecologische waarden, en kabels en leidingen. Ten slotte worden de met het plan samenhangende verkeerskundige aspecten beoordeeld.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan moet helder zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de hier beoogde functie. In dit kader is door Geonius een verkennend bodemonderzoek³ conform de NEN5740 in het plangebied uitgevoerd.

Doel van dit onderzoek was ter plaatse van het plangebied een indruk te krijgen van de actuele kwaliteit van de bodem en te bepalen of de bodemkwaliteit beperkingen oplegt aan de voorgenomen ontwikkeling.

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Voorafgaand aan het milieukundig bodemonderzoek is een historisch bodemonderzoek conform de NVN5725 ten aanzien van het plangebied uitgevoerd. Gelet op het vroegere en huidige gebruik van het plangebied, het dossieronderzoek en de terreininspectie luidde de conclusie van het vooronderzoek dat het plangebied voor het overgrote deel onderzocht diende te worden volgens de strategie voor 'grootschalig onverdachte locaties' (ONV-GR). Ter plaatse van het huidige gebouw is de strategie 'verdacht bekende plaats van voorkomen' (VEP) gehanteerd. Het plangebied geldt als 'onverdacht' ten aanzien van het voorkomen van asbest.

Ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek zijn 26 boringen in het plangebied uitgevoerd. Uit het opgeboorde materiaal zijn in totaal 9 grond(meng)monsters samengesteld. Uit de analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met cadmium en zink. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen die de achtergrondwaarden overschrijden. Ter plaatse van één boring is vanaf een diepte van 1,0 m-mv de bodem licht verontreinigd met cadmium, kwik, lood, zink en minerale olie. Tevens is de grond hier matig tot sterk verontreinigd met PAK. Dit betreft een boring welke is geplaatst in een gedempte gracht.

Op basis van de vastgestelde bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied kan worden gesteld dat de er geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan ten aanzien van de middels voorliggend plan beoogde ontwikkeling. Wel adviseert Geonius een nader onderzoek uit te voeren naar de aangetroffen verontreinigingen ter plaatse van de gedempte gracht. Mogelijk houdt deze verontreiniging verband met de demping van de gracht.

³ Geonius (februari 2012), *Verkennd bodemonderzoek Oude Pastorie perceel (Sectie M, perceel 114 ged.) in de gemeente Beek (rapportnr. MA-110542)*. Schinnen.

Gezien het aangetroffen bodemmateriaal, het historisch gebruik van de onderzoekslocatie, alsmede de gegevens van IMD-BNS, zijn significante gehalten aan asbest in de bodem niet aannemelijk. Hoewel enkele bijmenging met baksteen in de boringen zijn aangetroffen, bestaat het vermoeden dat deze afkomstig zijn van in het verleden aanwezige bebouwing. Daar deze reeds in 1921 grotendeels gesloopt is, kan worden gesteld dat dit puin onverdacht is op asbest. Op basis hiervan is een verkennend onderzoek naar asbest in de bodem niet noodzakelijk.

Naar aanleiding van de conclusies uit het verkennend bodemonderzoek is de bodem ter plaatse van de gedempte gracht nader onderzocht⁴. Na het uitsplitsen van de nieuwe mengmonsters, welke rondom de originele boring 23 zijn genomen, zijn geen verhoogde gehalten PAK aangetroffen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat ter plaatse geen geval van ernstige bodemverontreiniging met PAK aanwezig is.

CONCLUDEREND

Met in acht name van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied geen verdere randvoorwaarde vormt ten aanzien van de middels voorliggend bestemmingsplan beoogde ontwikkeling.

4.2.2 Geluid

Het plangebied is gelegen binnen de 50 dB(A) contour van het industrieterrein 'Chemelot' en binnen het invloedsgebied van de op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde Oude Pastorie. Voorliggend bestemmingsplan voorziet echter niet in de realisatie van een geluidsgevoelige functie (zoals bijvoorbeeld een woning). Bovengenoemde geluidsbronnen vormen derhalve geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van de middels voorliggend plan beoogde ontwikkeling. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening de akoestische invloed van het planvoornemen op zijn omgeving te worden beschouwd. Het wettelijk kader in deze is de Wet milieubeheer.

Directe hinder

In het kader van de Wet milieubeheer is de horecagelegenheid als inrichting meldingsplichtig. De relevante akoestische normstelling met betrekking tot de directe akoestische hinder als gevolg van deze inrichting is geregeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het zogenaamde activiteitenbesluit).

Zowel bestaande als nieuwe inrichtingen dienen zich in beginsel te houden aan de standaard geluidsnormen, zoals vermeld in tabel 4.1.

Norm	07.00-19.00	19.00-23.00	23.00-7.00
$L_{A,r,L,T}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB (A)	45 dB (A)	40 dB (A)
$L_{A,r,L,T}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB (A)	30 dB (A)	25 dB (A)
$L_{A,max}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB (A)	65 dB (A)	60 dB (A)
$L_{A,max}$ in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB (A)	50 dB (A)	45 dB (A)

Tabel 4.1: akoestische normen meldingsplichtige inrichtingen

$L_{A,r,L,T}$ staat hierbij voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau: hiermee wordt het gemiddelde geluidsniveau gemeten over een langere periode bedoeld. $L_{A,max}$ betreft het

⁴ Geonius (maart 2012), *Verkennd bodemonderzoek ter plaatse van Sectie M, perceel 114 gemeente Beek (rapportnr. MA-110542)*. Schinnen.

maximaal toegestane geluidsniveau in een bepaalde periode. Middels bovenstaande akoestische normen wordt een goed leef- en verblijfsklimaat in de omgeving van de nieuwe bestemming gegarandeerd.

Gelet op de afstand tot de dichtst bij gelegen geluidsgevoelige bebouwing en de aard van de in het plangebied aanwezige functie (een dagrecreatieve voorziening waarin geen mechanische muziek wordt geproduceerd en welke uitsluitend gedurende daguren is geopend) valt in alle redelijkheid geen directe akoestische hinder als gevolg van de inrichting te verwachten.

Afweging goede ruimtelijke ordening

Met de indirecte hinder wordt geluidshinder bedoeld welke wordt veroorzaakt door de invloed van de verkeersaantrekkende werking van een inrichting (i.c. het bezoekerscentrum) op het reguliere verkeersbeeld. De Oude Pastorie vormt een van de verbindingswegen tussen de kernen Beek en Neerbeek. Veel bestemmingsverkeer dat zich van en naar het sportpark De Haamen begeeft maakt gebruik van deze weg. Het plan zelf kent een beperkte verkeersaantrekkende werking (zie ook paragraaf 4.9). Als gevolg hiervan zal de toename van het wegverkeerslawaai van het verkeer op de Oude Pastorie op de gevels van de in de omgeving aanwezige gevoelige bebouwing in alle redelijkheid niet hoorbaar toenemen.

4.2.3 Luchtkwaliteit

TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het verlenen van omgevingsvergunningen en het vaststellen van bestemmingsplannen) mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de hieronder genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- het project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

NIET IN BETEKENENDE MATE (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor *kunnen* berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

GETALSMATIGE INVULLING NIET IN BETEKENENDE MATE-GRENS

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele

inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. De 3% grens is als volgt gekwantificeerd:

- voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen;
- voor kantoren geldt dat de 3% grens op 100.000 m² bvo kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 100.000 m² kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen.

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

Voorliggend plan voorziet in de oprichting van een dagrecreatieve voorziening. Gelet op de beperkte verkeersproductie die deze functie tot gevolg zal hebben zal het plan ruim onder de 3% grens blijven zoals deze is opgenomen in het Besluit NIBM: de verkeersproductie van het toekomstige bezoekerscentrum zal in alle redelijkheid niet hoger zijn dan de verkeersproductie van 1.500 woningen. Derhalve kan gesteld worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van de in de Wet milieubeheer genoemde kritische stoffen. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

4.2.4 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld zorgplaatsen):

- ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Een wettelijk kader wordt gevormd door geluidszones op grond van de Wet geluidhinder en de afstandseisen op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Daarnaast kunnen op basis van de Wet geurhinder en veehouderij afstandseisen gelden met betrekking tot gevoelige bestemmingen. In het plangebied zullen zich geen inrichtingen of bedrijven (mogen) vestigen welke onder deze regelingen vallen. Het plangebied ligt niet binnen de geurcontour van een veehouderijbedrijf. In paragraaf 4.2.2 is reeds beschreven dat het plangebied is gelegen binnen de 50 dB contour van het gezoneerde industrieterrein 'Chemelot'. Omdat onderhavig plan niet voorziet in de oprichting van een geluidsgevoelige functie vormt het industrielaawaai geen verdere randvoorwaarde. Het aspect externe veiligheid wordt nader beschouwd in paragraaf 4.4.

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In de uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe wordt een zestal milieucategorieën onderscheiden. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). Ten aanzien van het omgevingstype 'rustig buitengebied' is in de uitgave de volgende richtafstandenlijst opgenomen:

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in rustig buitengebied
1	10 meter
2	30 meter

Tabel 4.2: Richtafstandenlijst Bedrijven en milieuzonering

In de publicatie zijn geen richtafstanden opgenomen ten aanzien van bezoekerscentra. In het bezoekerscentrum zullen een aan het centrum gerelateerde horecagelegenheid en detailhandelfunctie worden ondergebracht. Ten aanzien van deze ondergeschikte functies dienen de volgende richtafstanden te worden gehanteerd:

Omschrijving	SBI Code	Milieucategorie	Richtafstand
Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	561	1	10 meter
Detailhandel voor zover n.e.g.	47	1	10 meter

Tabel 4.3: richtafstanden conform Bijlage 1 van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Aan deze richtafstanden wordt ruimschoots voldaan. De afstand tot de dichtst bij gelegen woningen, aan de Oude Pastorie nr. 2 en de Spaubeekerstraat nr. 8, bedraagt minimaal 80 meter. Geconcludeerd kan worden dat het aspect milieuzonering de planontwikkeling niet belemmert of beperkt.

4.3 Water

WATEROVERLEG

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van ruimtelijke plannen dient te worden beschreven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Onderhavige paragraaf behelst deze beschrijving. Bij vaststelling van voorliggend plan is met name de wijze waarop wordt omgegaan met het regenwater dat in het plangebied valt van belang. Daarnaast wordt in onderhavige paragraaf aandacht besteed aan de bodemopbouw van het plangebied, de geohydrologische situatie ter plaatse, de aanwezigheid van bodemverontreinigingen en de gevolgen die beoogde planontwikkeling op de waterhuishouding heeft. Gelet op de te volgen procedure en het oppervlak dat als gevolg van voorliggend plan zal worden verhard is het plan aangemeld bij het Waterschap Roer en Overmaas ter verkrijging van een wateradvies.

WATERBELEID

In hoofdstuk 3 is het relevante waterbeleid beschreven. Leidende principes in dit beleid zijn de kwantiteitsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren', en de kwaliteitsstrategie 'voorkomen-scheiden-zuiveren'.

HUIDIGE SITUATIE

Bodemverontreiniging

Uit de door Geonius in het plangebied uitgevoerde bodemonderzoeken is gebleken dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied in principe geen belemmering vormt ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Wel dient nader onderzoek naar een aangetroffen puntverontreiniging te worden uitgevoerd. Infiltratie van hemelwater is op deze locatie niet zonder meer mogelijk.

Bodemopbouw en geohydrologie

De maaiveldhoogte van de locatie bedraagt circa 70 m+ NAP. Het freatisch grondwater wordt conform de geohydrologische kaarten van de dienst grondwaterverkenning van TNO globaal aangetroffen op ca. 35 m+ NAP. Uit deze kaarten kan tevens worden geconcludeerd dat het eerste watervoerende pakket zich bevindt in de 'Afzettingen van Laagterras en Midenterras'. Op basis van deze informatie kan geconcludeerd dat het grondwater zich bevindt op een diepte van ca. 35 m-maaiveld. De grondwaterstroming is globaal noordwestelijk gericht.

Op basis van de Bodemkaart en Grondwaterkaart Nederland is een schematische weergave van de regionale bodemopbouw en geohydrologie opgesteld:

Diepte in m + NAP	Omschrijving	Opbouw	Geohydrologische opbouw
0-10	Formatie van Bortel (Pleistoeen)	Löss	Matig doorlatend
10-250	Formatie van Breda / Heksenberg (Minoeen)	Zand / Grind	1 ^e watervoerende pakket
> 250	Afzettingen van Carboon	Schalierijke afzettingen	Ondoorlatende basis

Tabel 4.4: Regionale bodemopbouw en geohydrologie

Waterlopen

In het plangebied zijn geen bovengrondse of overkluisde waterlopen aanwezig. De Keutelbeek bevindt zich aan de noordzijde van het plangebied onder de Oude Pastorie. Deze overkluisde beek doorsnijdt het plangebied derhalve niet. Het plangebied is wel gedeeltelijk gelegen in de beschermingszone welke in het bestemmingsplan 'Buitengebied Beek 2011' is toegekend aan de regenwaterbuffer ten oosten van het plangebied. In voorliggend bestemmingsplan is deze dubbelbestemming overgenomen.

Huidig afwateringssysteem

In de huidige situatie infiltreert het regenwater dat valt in het plangebied rechtstreeks in de bodem.

TOEKOMSTIGE WATERHUISHOUDKUNDIGE SITUATIE

De hemelwatervoorziening welke in het plangebied zal worden aangelegd zal moeten voldoen aan de eisen van waterschap Roer en Overmaas. Deze zijn vastgelegd in de 'Taakopvatting watersysteembeheer Waterschap Roer en Overmaas' van 24 november 2009. Conform de eisen van waterschap Roer en Overmaas dient het water tot een neerslaggebeurtenis van eens per 25 jaar ($T=25$, 35 mm in 45 minuten) opgevangen te worden. Een neerslaggebeurtenis van eens per 100 jaar ($T=100$, 45 mm in 30 minuten) mag geen wateroverlast veroorzaken ter plaatse van bebouwing. Het waterpeil in de hemelwatervoorziening mag stijgen tot aan maaiveld. De hemelwatervoorziening dient binnen 24 uur weer beschikbaar te zijn voor een volgende regenbui.

In de toekomstige situatie zal ca. 670 m² afwaterend oppervlak in het plangebied aanwezig zijn. Rekening houdend met een maatgevende bui van $T=25$ betekent zal ca. 24 m³ regenwater moet worden opgevangen en geborgen in het plangebied. De infiltratie / bergingsvoorzieningen moeten over voldoende capaciteit beschikken om een dergelijke hoeveelheid water te kunnen bergen. Daarnaast dient de infiltratievoorziening over een zodanige leeglooptijd te beschikken dat deze binnen 24 uur weer gereed is voor een nieuwe maatgevende bui van 35 mm.

Rondom het toekomstige bezoekerscentrum zal de vroegere gracht opnieuw worden geopend. Het afstromend hemelwater kan in deze gracht worden opgevangen en gebufferd. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient een definitieve

capaciteitsberekening van het bergend vermogen van de toekomstige gracht te worden overlegd.

Zoals aangegeven in hoofdstuk 3 is het Waterschap Roer en Overmaas voornemens op termijn de Keutelbeek te gaan ontkluisen, waarbij de beek grotendeels weer haar historische loop zal gaan volgen. Dit betekent dat de Keutelbeek in de toekomst waarschijnlijk het plangebied langs de zuidelijke plangrens zal gaan doorsnijden. Het verdient aanbeveling bij de herinrichting van het plangebied rekening te houden met de mogelijke verplaatsing/aanleg van deze waterloop. Mogelijk kan als gevolg van de ontkluising van de Keutelbeek de gracht worden gevoed vanuit deze beek, waardoor de gracht watervoerend zal worden. Hierover zal bij de civieltechnische voorbereiding van het project nadere afstemming moeten plaatsvinden met het Waterschap Roer en Overmaas.

Tot slot is het van belang in het plangebied verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen wordt geadviseerd bij de constructie van de in het plangebied te realiseren gebouwen geen gebruik te maken van uitlopende materialen. Daarnaast dient het gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen in het plangebied zoveel mogelijk te worden voorkomen.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRnvg). Voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt. Tevens zal aandacht worden besteed aan (de achtergrond van) de verantwoording van het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de **10-6 /jaar plaatsgebonden risicocontour** (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 /jaar plaatsgebonden risicocontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het **invloedsgebied** van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen, ook wel de maximale effectafstand genoemd.

Verantwoording van het groepsrisico

In het externe veiligheidsbeleid is voor bepaalde situaties een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, de cRnvg's en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen. De verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting.

Voor buisleidingen geldt dat de verantwoording van het groepsrisico van toepassing is binnen de 1%-letaliteitsafstand van de buisleiding. Als de ruimtelijke ontwikkeling buiten de 100%-letaliteitsafstand plaatsvindt of buiten de 10-8 plaatsgebonden risicocontour voor toxische stoffen, of het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of met minder dan 10% toeneemt, kan een aantal onderdelen van de verantwoording achterwege worden gelaten. In dat geval richt de focus zich hoofdzakelijk op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval alsmede hulpverlening en zelfredzaamheid.

Conform de cRnvg's dient een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde verantwoord te worden. De verantwoordingsplicht vormt in de cRnvg's onderdeel van de zogenaamde risicobenadering, die van toepassing is op een aantal omgevingsbesluiten, welke in de cRnvg's zijn genoemd.

Onderhavig plan voorziet in de oprichting van een beperkt kwetsbaar object. Ook in het kader van voorliggend bestemmingsplan moet het aspect externe veiligheid derhalve worden beschouwd. Daarbij is gekeken naar de aanwezigheid van de volgende risicovolle activiteiten:

1. Inrichtingen, welke onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen.
2. Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.
3. Hogedruk aardgasleidingen en K1,K2,K3-vloeistofleidingen.

RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Volgens gegevens verkregen van de gemeente Beek ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van Chemelot site. Het plangebied is echter niet gelegen in het voor het groepsrisico relevante invloedsgebied. Uit de beleidsvisie blijkt dat buiten het groepsrisico-relevante gebied tot aan de grens van het invloedsgebied de bijdrage van daar aanwezige of toekomstig nog te projecteren objecten aan het groepsrisico zeer beperkt of verwaarloosbaar is. Uit de beleidsvisie blijkt verder dat aan de noord- en zuidzijde van Chemelot het toxisch scenario het maatgevende scenario is. In dit kader kan ten aanzien van voorliggend plan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico (zie hierna).

TRANSPORTASSEN

Uit de gegevens van de Risicokaart Limburg en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs) blijkt dat over de A2, de A76 en de spoorlijn Maastricht - Eindhoven transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De afstand van het plangebied tot deze transportassen bedraagt respectievelijk ca. 1.400, 1.100 en 1.400 meter. Het plangebied ligt niet binnen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van deze transportroutes.

Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied groepsrisico (toxisch scenario) van de spoorlijn Maastricht - Eindhoven. Dit betekent dat aandacht moet worden geschonken aan de verantwoording van het groepsrisico.

Ten aanzien van het transport van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen kan worden opgemerkt dat in opdracht van de provincie Limburg een onderzoek is uitgevoerd naar 'Externe veiligheid Provinciale wegen' (Arcadis, 21 september 2010 074935205:B). Uit dit onderzoek blijkt dat er voor de Limburgse provinciale wegen geen knelpunten aanwezig zijn. Het vervoer van gevaarlijke stoffen bestaat met name uit vervoersstromen met brandbare vloeistoffen. Voor

de gemeentelijke wegen zullen de vervoersaantallen vergelijkbaar of lager zijn dan de provinciale wegen. Gelet op het feit dat de hoogte van het groepsrisico door de middels onderhavig plan voorgenomen ontwikkeling verwaarloosbaar zal toenemen, hoeft conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dit groepsrisico niet te worden betrokken bij het vaststellen van het bestemmingsplan.

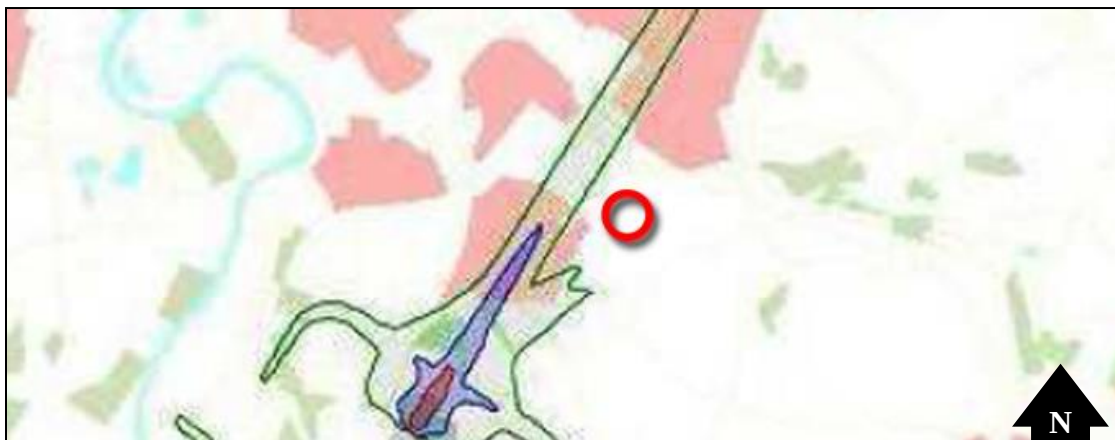
BUISLEIDINGEN

Uit gegevens van de gemeente Beek en de Risicokaart Limburg blijkt dat er geen buisleidingen in de omgeving aanwezig zijn die ten aanzien van het aspect externe veiligheid beperkingen aan het plan kunnen opleggen. De dichtstbijgelegen hogedruk aardgastransportleiding betreft een leiding gelegen onder de Vondelstraat, op een afstand van ca. 1.100 meter tot het plangebied. Het plangebied is derhalve niet gelegen binnen het invloedsgebied van een buisleiding waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd en waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing is.

EXTERNE VEILIGHEID TRANSPORT DOOR DE LUCHT

Onder de oude Luchtvaartwet bestond er, (behoudens voor Schiphol), geen normstelling en daarbij behorend ruimtelijk beleid voor externe veiligheidsrisico's rond luchthavens. In nieuwe luchthavenbesluiten (onder de Regeling Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire Luchthavens (RBLM)) zal het plaatsgebonden risico (PR) bepalend zijn voor de ruimtelijke beperkingen in de nabijheid van luchthavens. Vooruitlopend op deze regeling heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat in 2005 de diverse provinciebesturen verzocht een interim beleid te voeren met betrekking tot externe veiligheid in relatie tot luchthavens. Dit interimbeleid houdt in, dat er restricties gelden ten aanzien van de nieuwbouw van beperkt kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} plaatsgevonden risicocontour van een luchthaven. Aangezien het aanwijzingsbesluit (en de beslissing op bezwaar op dit besluit) voor de luchthaven Maastricht Aachen Airport dateert van voor de invoering van de RBLM en het Besluit Burgerluchthavens, valt de aanwijzingsprocedure voor de luchthaven nog onder de Luchtvaartwet. Conform het interimbeleid zijn de 10^{-5} en 10^{-6} plaatsgebonden risicocontouren van de luchthaven bepaald. Deze contouren, welke zijn gebaseerd op berekeningen van het Nationaal Lucht- en Ruimtevaartlaboratorium (NLR), zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Maastricht Aachen Airport' van de gemeente Beek (vastgesteld oktober 2006).

Uit deze gegevens blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van de luchthaven. In figuur 4.1 is de ligging van het plangebied (rood omcirkeld) ten opzichte van de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour (paarsblauwe arcering) van de luchthaven aangeduid. Als gevolg hiervan bestaan er vanuit het interim externe veiligheidsbeleid luchthavens geen belemmeringen ten aanzien van de middels voorliggend plan beoogde ontwikkeling.



Figuur 4.1: ligging 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour van Maastricht Aachen Airport nabij het plangebied

VERANTWOORDING VAN HET GROEPSRISICO

Onder het kopje 'Risicovolle inrichtingen' is aangegeven dat het plangebied weliswaar is gelegen in het invloedsgebied van Chemelot site, maar dat het voor het groepsrisico relevante gebied zich niet over het plangebied uitstrekt. Het maatgevend scenario ter plaatse van het plangebied is het toxisch scenario.

Daarnaast is onder het kopje 'Transportassen' beschreven dat het voor het plangebied maatgevend scenario als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen (eveneens) het toxisch scenario betreft. Door de ontwikkeling van het plangebied op een afstand van meer dan 200 meter van de spoorlijn Maastricht - Eindhoven zal er geen significante toename optreden van de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de spoorlijn vanwege:

- de grote afstand tussen het plangebied en de plaats van het mogelijke incident;
- de reeds aanwezige personendichtheid binnen de invloedsgebieden;
- de aard van het incident (blootstelling aan toxisch gas).

Omdat de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een beperkt kwetsbaar object betreft en slechts een marginaal effect op het groepsrisico ter plaatse zal hebben, wordt in onderhavig geval volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Dit betekent dat dient te worden ingegaan op de bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid in geval van een calamiteit.

Toxisch scenario

Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de wagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Bij een ongeval met een toxische gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een toxisch scenario

Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Nabij het plangebied dient voldoende water beschikbaar te zijn. Ten aanzien van de bereikbaarheid van het plangebied voor de hulpdiensten kan worden opgemerkt dat het plangebied vanuit zowel het oosten als het westen bereikbaar is via de Oude Pastorie.

Zelfredzaamheid bij een calamiteit met toxische vloeistoffen en/of gassen

Bij een calamiteit waarbij giftige stoffen vrijkomen, is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeurscenario. Mensen op grotere afstand van de risicobron kunnen bij een tijdige waarschuwing het gebied op tijd ontvluchten. Bij een calamiteit met giftige stoffen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang. Hierbij speelt het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem (WAS: de sirenes) een belangrijke rol om de bewoners te waarschuwen. Voor de zelfredzaamheid speelt communicatie een cruciale rol. Mensen moeten weten wat ze moeten doen in geval van een calamiteit. In de communicatieve sfeer kan dan ook een verbetering worden behaald.

Bij bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Indien de toekomstige bebouwing wordt voorzien van een luchtbehandelinginstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan

worden gezogen, dient het voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem eenvoudig (centraal) uit te schakelen.

Gelet op de ligging van het plangebied nabij voornoemde risicobronnen is voorliggend bestemmingsplan ter advies aangeboden bij de Veiligheidsregio Zuid-Limburg. In haar reactie heeft de Veiligheidsregio in dit kader geadviseerd een aantal (bouwtechnische) maatregelen door te voeren. Bij de verdere planuitwerking zal zoveel mogelijk met de voorgestelde maatregelen rekening worden gehouden.

RESUMÉ VERANTWOORDING GROEPSRISICO

Het plangebied bevindt zich binnen meerdere invloedsgebieden c.q. effectgebieden van risicobronnen. De beoogde ontwikkeling zal echter niet leiden tot een significante toename van het groepsrisico. Het plan is ter advies bij de brandweer aangeboden. Het brandweeradvies zal bij de verdere planuitwerking worden betrokken.

De gemeente Beek acht hiermee de marginale toename van het groepsrisico en het restrisico acceptabel en verantwoord. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de in het plangebied beoogde ontwikkeling.

4.5 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Krachtens de Flora- en faunawet mogen er in Nederland geen ingrepen plaatsvinden die een negatief effect op het leefgebied van beschermde soorten met zich meebrengen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning dient derhalve een inschatting te worden gemaakt naar de uitvoerbaarheid van het plan in relatie tot de in een plangebied aanwezige natuurwaarden, en in het verlengde daarvan, de Flora- en faunawet. Dit betekent dat informatie verzameld dient te worden over de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten, de verwachte negatieve effecten op deze soorten en de gevolgen daarvan in het kader van de Flora- en faunawet. In dit kader is door Econsultancy een quickscan Flora en fauna⁵ in het plangebied uitgevoerd.

Het onderzoek is uitgevoerd middels een bureauonderzoek en een veldbezoek. In de eerste plaats is middels een gegevensanalyse nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er voor kunnen komen in het plangebied. Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt een nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. In het plangebied zijn geen vaste rust- of verblijfplaatsen van (streng) beschermde soorten aangetroffen. Wel vormt het plangebied potentieel broed- en foerageergebied voor diverse soorten. Indien de werkzaamheden ter plaatse van broedgelegenheden (bebouwing, bomen en struiken) buiten het broedseizoen worden gestart of geheel worden uitgevoerd, zullen er geen overtredingen van de Flora- en faunawet met betrekking tot broedvogels plaatsvinden. Ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen is niet aan de orde.

Daarnaast wordt opgemerkt dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. De algemene zorgplicht houdt in dat een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen nadelige gevolgen voor de flora en fauna kunnen ontstaan, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen om de nadelige gevolgen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht dienen aanwezige dieren (algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën) de gelegenheid te krijgen om veilig weg te komen. Indien noodzakelijk kunnen dieren zorgvuldig worden verplaatst naar geschikt habitat buiten het plangebied. Vanwege de aanwezigheid van konijnen in het plangebied zullen als gevolg van de werkzaamheden holen worden verstoord. Aanbevolen wordt graafwerkzaamheden buiten de voor de soort gevoelige perioden uit te

⁵ Econsultancy (juli 2012), *Quickscan Flora en Fauna Oude Pastorie* (ong.) te Beek in de gemeente Beek (*rapportnr.* 12063419). Boxmeer.

voeren. De optimale periode voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden is augustus tot en met november.

Met in acht name van bovenstaande vormt het aspect soortenbescherming geen nadere randvoorwaarde ten aanzien van het planvoornemen.

4.6 Natuur en landschap

Naast het aspect soortenbescherming moet eveneens worden beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op gebieden die volgens de overige natuurwetgeving beschermd zijn, of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

Uit deze beoordeling blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura200-gebied, het Geleenbeekdal, bevindt zich op ca. 2,5 kilometer van het plangebied. Het dichtstbijzijnde Beschermd natuurmonument is de Kathager Beemden, op een afstand van meer dan 6 kilometer tot het plangebied. Gelet op de aard van de in het plangebied voorgenomen ontwikkelingen en de afstand tot deze beschermde gebieden is externe werking niet aan de orde. Het plangebied maakt evenmin deel uit van de EHS. Het meest nabijgelegen EHS-onderdeel bevindt zich circa 1 kilometer ten zuidoosten van de plangebied. Het betreft het semiagrarische gebied Vrouwenbosch. Het gebied ten westen hiervan, richting Klein Genhout, is aangewezen als POG. Aangezien het plangebied niet ligt in de Ecologische Hoofdstructuur of de Provinciale Ontwikkelingszone Groen is het afwegingskader van de 'Beleidsregel mitigatie en compensatie van natuurwaarden' niet van toepassing.

In het plangebied zijn geen bomen aanwezig welke vallen onder de werkingssfeer van de Boswet. Er zijn binnen het plangebied ook geen individuele bomen als waardevol of monumentaal aangewezen.

Concluderend kan dan ook gesteld worden dat er vanuit het aspect gebiedsbescherming geen randvoorwaarden bestaan ten aanzien van voorliggend plan. Op basis van de aard van de ingreep en de afstand tot beschermde gebieden worden geen effecten verwacht op beschermde gebieden of landschapselementen (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden, Beschermd Natuurmonumenten of de Boswet).

4.7 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch te beschermen kabels (o.a. hoogspanning) of leidingen (o.a. hogedruk gasleidingen) in of rondom het plangebied aanwezig. Wel kunnen in en om het plangebied telecomkabels, elektriciteitsleidingen, gasleidingen en/of waterleidingen aanwezig zijn waarmee tijdens de werkzaamheden rekening dient te worden gehouden. Toekomstige graafwerkzaamheden zullen daarom conform het bepaalde in de CROW publicatie 250 moeten worden uitgevoerd.

Het aspect kabels en leidingen vormt dan ook geen belemmering ten aanzien van de verdere planontwikkeling.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

CULTUURHISTORIE

Het plangebied is van grote cultuurhistorische waarde voor de gemeente Beek. In het verleden is in het plangebied een zogenaamde Vroenhof aanwezig geweest, een centrumboerderij met bijbehorende verdedigingswerken, behorende tot een groot landbouwdomein. Over de (bouw)geschiedenis van de Vroenhof is weinig bekend. Het huidige

gebouw maakte waarschijnlijk onderdeel uit van de voorbouw van de voormalige heerlijkheid. Omstreeks 1675 / 1700 is deze voorbouw verbouwd en is het toenmalige poortgebouw in gebruik genomen als pastorie. Dit is de reden dat het nu nog resterende bouwwerk de 'Oude Pastorie' wordt genoemd.

Aan het einde van de 18e eeuw wordt de voorhof uitgebreid en ontstaat een gebouw in een u-vorm, welke op kadastrale minuutkaarten uit de 19e eeuw kan worden herkend. De huidige 'Oude Pastorie' bevatte in die tijd een bakhuis, een brouwerij en stallen, en vormde het westelijke deel van het oude complex. Het gehele complex werd omgeven door een gracht.

In 1860 is het complex, waarschijnlijk in slechte staat, verkocht aan een agrarische familie. Het huidige gebouw wordt dan in gebruik genomen als stal. De hoofdvleugel en de noordoostelijke zijvleugel worden in deze periode gesloopt of zijn ingestort en opgeruimd. In de jaren 20 van de vorige eeuw is de voormalige gracht gedempt. Deze is thans dan ook niet meer goed herkenbaar in het landschap. Thans wordt het resterende gebouw nog gebruikt als opslagruimte en schuilgelegenheid voor vee.

De 'Oude Pastorie' is beschermd op grond van de Monumentenwet 1988 en onder nummer 8756 ingeschreven in het monumentenregister. De redengevende omschrijving luidt: 'In een weiland tegenover hsnr 4, de zogenaamde Oude Pastorie. Bakstenen gebouw van twee vleugels haaks op elkaar; gevelsteen 1781; Om het gebouw sporen van omgrachting, overblijfsel van de voormalige Vroenhof, zetel der heerlijkheid'.

Voor het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een gebouwd rijksmonument, of voor het zodanig herstellen of (laten) gebruiken van het monument waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht, is een omgevingsvergunning vereist (artikel 2.1, lid 1, onder f, Wabo). Het college van burgemeester en wethouders is in deze bevoegd gezag. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed brengt namens het ministerie van OCW een advies uit omtrent de aanvraag. Gedeputeerde staten hebben een adviesbevoegdheid indien het rijksmonument gelegen is buiten de bebouwde kom. Dit laatste is in onderhavige situatie het geval.

Als de monumentale waarden van het pand worden gerespecteerd, bestaat er in principe geen bezwaar om wijzigingen aan het monument aan te brengen. In voorliggend geval zijn wijzigingen aan het monument zelfs noodzakelijk om het gebouw een nieuwe bestemming te geven en instandhouding op langere termijn te garanderen. Dit impliceert dat voor de functionele bruikbaarheid van het monument verantwoorde aanpassingen mogelijk moeten zijn, mits deze worden ingepast binnen de monumentale waarde. Hiertoe is door Grontmij een eerste bouwkundige studie⁶ uitgevoerd, waarin de monumentale waarden en wijzigingsmogelijkheden globaal zijn aangegeven. Bij de verdere uitwerking van de (architectonische) planvorming dient uitdrukkelijk met de monumentale status van het gebouw rekening te worden gehouden. Wanneer het bouwplan voldoende is uitgewerkt, dienen tijdig de adviserende instanties bij de planvorming te worden betrokken.

ARCHEOLOGIE

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient voldoende duidelijk te zijn dat door de middels het plan beoogde ontwikkelingen geen archeologische waarden worden bedreigd. In paragraaf 3.3.2 is reeds beschreven dat voor het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt. Om deze reden heeft in het plangebied een aantal archeologische onderzoeken plaatsgevonden.

In de eerste plaats is door Buro de Brug een archeologisch bureauonderzoek⁷ ten aanzien van het plangebied uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat het monumentale terrein van de 'Oude Pastorie' van grote archeologische waarde is. Op basis van de ligging van het

⁶ Grontmij (januari 2011), *Businessconcept de Oude Pastorie (projectnummer 285815)*. Roermond.

⁷ Buro de Brug (oktober 2011), *Archeologisch Bureauonderzoek De Oude Pastorie en Vroenhof te Beek B11-125*. Amsterdam.

terrein en resultaten van archeologische onderzoeken in de omgeving van het plangebied is de conclusie getrokken dat de archeologische verwachtingswaarde voor de periodes voorafgaand aan de Middeleeuwen laag is. De verwachtingswaarde voor de aanwezigheid van resten uit de periode van de Middeleeuwen tot de Nieuwe Tijd is echter zeer hoog.

Op basis van de bevindingen uit het archeologisch bureauonderzoek is in augustus 2012 een archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven in het plangebied uitgevoerd⁸. Het doel van dit proefsleuvenonderzoek was na te gaan of er zich binnen de begrenzing van het plangebied nog archeologische sporen en/of resten bevinden. Meer specifiek diende de ligging van de voormalige grachten, gebouwen en brug te worden vastgesteld. De bodemingrepen als gevolg van de in het plangebied geprojecteerde ontwikkelingen zouden eventuele aanwezige archeologische waarden kunnen verstoren. Bij de proefsleuven die over de voormalige gracht zijn gegraven is tevens getracht de ouderdom van de diverse vullingen vast te stellen. Dit om te bepalen of het mogelijk is de oude grachten deels uit te graven en daarbij archeologisch interessante vullingen in situ te behouden.

Tijdens het proefsleuvenonderzoek is archeologisch vondstmateriaal aangetroffen. Het proefsleuvenonderzoek heeft de archeologische verwachting en potentieel van het plangebied bevestigd: een omgracht terrein met bebouwing en toegangsweg met brug. Het onderzoek heeft de ligging, opbouw en fasering van de gracht inzichtelijk gemaakt, alsook de locatie en opbouw van de brug (behorende bij de 2de grachtfase). Van de bebouwing vooraan op het binnenterrein zijn slechts enkele uitbraaksleufjes aangetroffen en het vermoeden van een kelder. Daarnaast zijn een aantal oudere grondsporen (typering is onduidelijk) aangetroffen. Mogelijk dateren deze sporen in de volle middeleeuwen. Op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek dient de hoge archeologische verwachtingswaarde van het plangebied te worden gehandhaafd.

Bij het bepalen van de noodzakelijke archeologische vervolgstappen dient rekening gehouden te worden met de definitieve bouw- en inrichtingsplannen, waarbij de volledige omvang van de in de bodem beoogde ingrepen duidelijk zal zijn. Ten aanzien van het vervolgonderzoek kan gekozen worden voor vervolgonderzoek in de vorm van een opgraving of van een archeologische begeleiding (protocol opgraven). Zowel een archeologische begeleiding als een opgraving dient uitgevoerd te worden op basis van een door het bevoegd gezag (i.c. de gemeente Beek) goedgekeurd Programma van Eisen. De te nemen vervolgstappen zullen door initiatiefnemer in samenspraak met het bevoegd gezag nader worden bepaald.

De in het plangebied aanwezige archeologische waarden worden in voorliggend bestemmingsplan middels een viertal archeologische dubbelbestemmingen beschermd. Deze dubbelbestemmingen regelen dat voorafgaand aan werkzaamheden ten behoeve van de realisatie van de in het plangebied voorziene functies de gevolgen van de ontwikkelingen voor het aspect archeologie in kaart dienen te worden gebracht en dat de eventueel in het kader van de archeologie noodzakelijke vervolgmaatregelen moeten worden genomen. Op deze wijze is de bescherming van de in het plangebied aanwezige archeologische waarden voldoende geborgd.

4.9 Verkeerskundige aspecten

ONTSLUITING EN VERKEERSKLIMAAT

Het plangebied zal in de toekomstige situatie worden ontsloten via de Oude Pastorie. De Oude Pastorie is een erftoegangsweg in het buitengebied van de gemeente Beek. De dichtstbijzijnde gebiedsontsluitingsweg betreft de Prins Mauritslaan (N585).

⁸ RAAP (augustus 2012), *Evaluatie- en selectierapport Proefsleuven (projectcode BEEOU2)*. Weert.

Het snelheidsregime van de Oude Pastorie bedraagt 60 km/uur. Ter hoogte van het plangebied bestaat het doorgaande deel van de straat uit een rijstrook van circa 6 meter breed, waarlangs aan beide zijden een verhoogd trottoir is gelegen. De Oude Pastorie is nog niet ingericht conform de principes van Duurzaam Veilig.

De Oude Pastorie kent in de huidige situatie een lage etmaalintensiteit. Voorliggend plan voorziet in de oprichting van een dagrecreatieve functie, te weten een bezoekerscentrum. Dit bezoekerscentrum is met name bestemd voor wandelaars en fietsers die het nabijgelegen buitengebied wensen te bezoeken. Daarnaast zullen de in het bezoekerscentrum geprojecteerde horeca- en detailhandelfunctie een eigen beperkte verkeersproductie tot gevolg hebben. De totale verkeersproductie zal echter dermate laag zijn dat het planvoornemen geen (negatieve) invloed zal hebben op de verkeersintensiteit van de Oude Pastorie en het omringende wegennet. De hiermee samenhangende verkeersveiligheid komt door de voorgenomen ontwikkeling dan ook niet in het gedrang.

In het plangebied zelf zijn in de huidige situatie geen openbare wegen aanwezig. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zullen in het plangebied ook geen openbare wegen worden aangelegd. De ontwikkeling van het perceel heeft derhalve geen invloed op de bestaande verkeersstructuur in de omgeving van het plangebied.

PARKEREN

De parkeerbalans in de directe omgeving mag als gevolg van de oprichting van het bezoekerscentrum niet onevenredig worden beïnvloed. Het plan dient te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Parkeren dient derhalve in principe plaats te vinden op eigen terrein. De gemeente Beek sluit daarbij aan bij de meest recente landelijke parkeernormen. Dit betreft de richtlijnen uit de CROW uitgave 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering'⁹.

Het totale gebouw krijgt een vloeroppervlak van circa 500 m². Daarin komen een eetgelegenheid (met kleine kaart), verkoop streekproducten en een informatiecentrum van Stichting het Limburgs Landschap. Kortom: een toeristisch/recreatieve invulling. De CROW-uitgave 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering' voorziet niet direct in parkeerkencijfers voor deze functie. Indien wordt uitgegaan van de functie 'restaurant' zijn er volgens het ASVV 12 a 14 parkeerplaatsen per 100 m² nodig. Rekening houdend met een bruto vloeroppervlak van ca. 500 m² bedraagt de theoretische parkeervraag van het bezoekerscentrum hiermee 60 tot 70 parkeerplaatsen. Gelet op het feit dat het toekomstige bezoekerscentrum slechts voor een deel uit een kleinschalige horecafunctie zal bestaan en gelet op de algemene aard van de voorgenomen ontwikkeling kan in alle redelijkheid een parkeeraanbod van circa 40 parkeerplaatsen als voldoende worden beschouwd.

Zes parkeerplaatsen worden in de nabijheid van het gebouw gesitueerd. De resterende parkeervraag kan worden opgevangen in het sportpark De Haamen. Daar is, zeker na de herinrichting van het sportpark tot een sportlandgoed, voldoende ruimte aanwezig om de parkeerbehoefte op te kunnen vangen.

⁹ CROW (september 2008), *Publicatie 182: Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering*". Ede

5 JURIDISCHE OPZET

5.1 Planvorm

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden geschetst. Onderhavig hoofdstuk bevat een nadere toelichting op de planvorm en planregels.

De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals dit is aangeduid in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Voorliggend bestemmingsplan is erop gericht een basis te bieden voor het realiseren van een dagrecreatieve voorziening ter plaatse van het monument 'Oude Pastorie'. Het plan bevat derhalve het planologisch-juridisch instrumentarium voor de ontwikkeling van het plangebied. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling een sterk projectmatig karakter heeft, kent dit bestemmingsplan een gedetailleerde bestemmingswijze met een beperkte flexibiliteit. De gedetailleerde bestemmingswijze draagt zorg voor het stellen van de condities waaraan de in het plangebied voorgestane ontwikkelingen moeten voldoen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte aan rechtszekerheid van mogelijke belanghebbenden. De in het plan opgenomen flexibiliteitsmogelijkheden dienen als extra waarborgen om het in de toekomst gewenste grondgebruik te kunnen realiseren.

In de regels van dit plan zijn bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen opgenomen, welke het toegestane gebruik van de in het plangebied gelegen gronden regelen: middels een bestemmingsvlak wordt op de plankaart aangegeven welke hoofdbestemming op de betreffende gronden rust. Voor deze bestemming gelden de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden zoals deze zijn opgenomen in de bestemmingsregels van de betreffende bestemming in de regels van dit plan. Middels een op de planverbeelding aangegeven dubbelbestemming en / of aanduiding kunnen nadere eisen worden gesteld aan de ter plekke geldende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden. Aan dubbelbestemmingen kan behoefte bestaan wanneer een bestemming onvoldoende recht doet aan de functies/gebruiksdoeleinden die op de betrokken gronden toelaatbaar (moeten) zijn of wanneer ruimtelijke relevante belangen veilig moeten worden gesteld die niet voldoende in de hoofdbestemmingen kunnen worden gewaarborgd. Aanduidingen bevatten specificaties van bestemmingen en dubbelbestemmingen met betrekking tot het gebruik of de bouwregels. Verschillende type aanduidingen kunnen worden onderscheiden, zoals bijvoorbeeld gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en bouwaanduidingen.

De planregels en verbeelding zijn, met het oog op de digitale uitwisselbaarheid van bestemmingsplannen die vanaf 1 januari 2010 verplicht is, opgesteld conform de bepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVB2008). Uitgangspunt hierbij is, door middel van het hanteren van heldere planregels en een duidelijke verbeelding, te komen tot een zo goed als mogelijk werkbaar en handhaafbaar plan.

5.2 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Herbestemming Oude Pastorie' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Het bestemmingsplan is vervat in een dataset met het planidentificatienummer BPBGOUDEPASTORIE13.

5.3 Toelichting op de planverbeelding

De planverbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, op werkelijke schaal. De analoge versie van de planverbeelding is afgedrukt op schaal 1:1.000. Voor de benaming van de verschillende bestemmingen en de kleuren van de bestemmingen

zijn de huidige richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2008).

5.4 Toelichting op de planregels

De regels behorende bij het bestemmingsplan 'Herbestemming Oude Pastorie' zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: 'Inleidende regels';
- Hoofdstuk 2: 'Bestemmingsregels';
- Hoofdstuk 3: 'Algemene regels';
- Hoofdstuk 4: 'Overgangs- en slotregels'.

De regels worden in het hierna volgende deel van deze paragraaf nader toegelicht.

Inleidende regels

In hoofdstuk 1 'Inleidende regels' zijn twee artikelen te onderscheiden:

Begrippen (artikel 1):

Artikel 1 van de planregels bevat beschrijvingen van begrippen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschil in interpretatie mogelijk is.

Wijze van meten (artikel 2):

In artikel 2 wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moet worden.

Bestemmingsregels

De gronden gelegen in het plangebied kennen een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de toegekende bestemming direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke overigens niet alleen aan de regels van een bestemmingsplan, maar ook dient te voldoen aan onder meer de regels van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De bestemmingsregels zijn als volgt opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving:
In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.
- Bouwregels:
In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels weergegeven. Hierbij wordt in ieder geval een onderscheid gemaakt tussen de regeling van (hoofd)gebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ten aanzien van de bouwregels kan worden opgemerkt dat het hoofdgebouw slechts in het bouwvlak mag worden opgericht. De maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage zijn op de planverbeelding aangegeven.
- Nadere eisen (niet bij alle bestemmingen opgenomen):
Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de omgevingsvergunning.

- Afwijken van de bouwregels (niet in alle bestemmingen opgenomen):
Door het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Per onderdeel wordt aangegeven waarvan en tot in welke mate afwijking kan worden verleend.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (niet in alle bestemmingen opgenomen):
Ten einde specifieke belangen te beschermen kan in de bestemmingsregels worden bepaald dat voor de uitvoering van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunning benodigd is. Een omgevingsvergunning kan verplicht gesteld worden om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de realisering van de desbetreffende bestemming of ter handhaving en bescherming van bepaalde belangen. De bestemmingsregels geven aan onder welke voorwaarden de omgevingsvergunning kan worden verleend.
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (niet in alle bestemmingen opgenomen):
Deze omgevingsvergunning treedt in plaats van de oude sloopvergunning ex artikel 3.20 Wro. Op grond van artikel 2.1 van de Wabo kunnen sloopwerkzaamheden in bestemmingsplannen aan een vergunning worden verbonden.

Conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) worden de volgende bestemmingen gehanteerd:

- Agrarisch met waarden - Landschap;
- Recreatie.

Daarnaast zijn de volgende dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan opgenomen:

- Waarde - Archeologie 1 t/m 4;
- Waarde - Cultuurhistorie.

Bestemming Agrarisch met waarden - landschap (artikel 3)

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Beek 2011' kent het plangebied van dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap'. Voor een deel van het plangebied wordt deze bestemming gehandhaafd. De hier gelegen gronden zijn (onder andere) bestemd voor het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden. Dit betreft met name de kernkwaliteiten van Nationaal Landschap, zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van de openheid van de plateaugebieden, de kleinschaligheid van dorpsranden (met o.a. hoogstamboomgaarden), hellingen, beekdalen en droogdalen. Ook (extensieve) dagrecreatie behoort tot het toegestane gebruik binnen deze bestemming.

Bestemming Recreatie (artikel 4)

Aan de toekomstige toeristisch-recreatieve functie en de hier om heen liggende gronden is de bestemming 'Recreatie' toegekend. Binnen het bouwvlak mag een bezoekerscentrum met publieksfunctie worden opgericht, met een oppervlak van ca 470 m² (exclusief terras). Voor wat betreft de bouwregels is aangesloten bij de regels van de bestemming 'Recreatie' uit het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Beek 2011'. De vestiging van een café, discotheek, of anderszins potentieel overlast veroorzakende horecafunctie is niet toegestaan. Gelet op de beoogde 'poort'-functie van de dagrecreatieve voorziening, ook in relatie tot het achtergelegen buitengebied, zal het perceel landschappelijk worden ingepast.

Dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 1 t/m 4 (artikelen 5 t/m 8)

Ter verwezenlijking van de instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen (archeologische (waardevolle) terreinen) wordt gestreefd naar het voor de toekomst behouden van de archeologische waarden in de grond (in situ). Daar waar dit niet mogelijk is als gevolg van noodzakelijke activiteiten binnen het kader van de onderliggende bestemming, zullen binnen archeologisch potentieel waardevolle terreinen, zoals weergegeven op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Beek, voorafgaand

aan bouwactiviteiten of grondverzet de archeologische waarden door middel van onderzoek veilig gesteld moeten worden. Dit is vastgelegd in de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 1, 2, 3 en 4. Aan deze bestemmingen zijn verschillende ondergrenzen voor archeologisch onderzoek gekoppeld.

Dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie (artikel 9)

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' heeft, ten aanzien van de onderliggende bestemmingen, het te voeren beleid betrekking op behoud, herstel, aanpassing, verbouwing, en reconstructie van de ter plaatse aanwezige, cultuurhistorische bebouwing. Het beleid is derhalve gericht op de bescherming van de binnen de bestemming aanwezige cultuurhistorische waarden. Op de binnen de bestemming gelegen beschermde rijksmonumenten, aangewezen ingevolge artikel 6 van de Monumentenwet 1988, is tevens het dienaangaande bepaalde uit de Monumentenwet van toepassing.

Dubbelbestemming Waterstaat - Beschermingszone / Herinrichtingszone (artikel 10)

Deze bestemming ligt over de beschermingszone van de ten oosten van het plangebied gelegen regenwaterbuffer. De beschermingszone dient ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen die de functionaliteit van deze buffer kunnen verminderen. Tevens dient de beschermingszone om toekomstige verbeteringen of herinrichtingen mogelijk te houden. Binnen deze dubbelbestemming geldt in principe een bouwverbod.

Algemene regels

Hoofdstuk 3: 'Algemene regels' omvat regels en bepalingen die betrekking hebben op het gehele plangebied.

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 11):

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijklozend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgeschreven formulering.

Algemene gebruiksregels (artikel 12):

Deze bepaling is een rechtstreekse uitwerking van het in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening opgenomen verbod gronden of bouwwerken te laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Algemene aanduidingsregels (artikel 13):

In het plangebied zijn enkele zones gelegen welke verband houden met specifieke (sectorale) belangen. Deze worden op de planverbeelding aangegeven door specifieke gebiedsaanduidingen: dit betreft de geluidscontour van het industrieterrein 'Chemelot' en het bodembeschermingsgebied Mergelland. In de algemene aanduidingsregels zijn regels met betrekking tot deze gebiedsaanduidingen opgenomen, waarin wordt aangegeven onder welke voorwaarden ontwikkelingen binnen deze zones mogelijk zijn.

Algemene afwijkingsregels (artikel 14):

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Aangegeven wordt van welke regel in welke gevallen kan worden afgeweken.

Algemene procedureregels (artikel 15):

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedures moeten worden doorlopen bij in de bestemmingsbepaling opgenomen wijzigingsregels en bij het stellen van nadere eisen.

Overige regels (artikel 16):

Het laatste artikel van de algemene regels bepaalt de verhoudingen tussen het bestemmingsplan en overige wettelijke regels, en de onderlinge dubbelbestemmingen in het plan.

Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels' bevat onder andere de bepalingen die betrekking hebben op:

Overgangsrecht (artikel 17):

Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd), mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de planregels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.

Slotregel (artikel 18):

Dit artikel geeft de titel van de planregels aan.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Voorliggend planvoornemen betreft een initiatief van de gemeente Beek en de Stichting het Limburgs Landschap. De betreffende gronden zijn verworven door de gemeente Beek en overgedragen aan de stichting. Tussen de gemeente Beek en de stichting is op 10 april 2012 een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

Gelet op het bovenstaande kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

7 PROCEDURE EN OVERLEG

7.1 Procedure

Voordat de wettelijke procedure ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan (zoals omschreven in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening) kan worden gevolgd, wordt het voorontwerp bestemmingsplan eerst aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling schrijft voor dat het bestuursorgaan (i.c. de gemeente Beek) dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Na de overlegronde wordt de vaststellingsprocedure zoals omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Deze procedure kan als volgt worden samengevat: de procedure start met een openbare kennisgeving van het ontwerp-bestemmingsplan, waarna het ontwerp-bestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van 6 weken door één ieder zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan kunnen worden ingebracht. Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad binnen 12 weken te beslissen omtrent de vaststelling van het plan. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden 6 weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

- Provincie Limburg
De afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 5700
6202 MA Maastricht

Reactie

De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Wijze van verwerken van de reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

- Waterschap Roer en Overmaas
Postbus 185
6130 AD Sittard

Reactie

De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Wijze van verwerken van de reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

- Veiligheidsregio Zuid-Limburg
Postbus 36
6269 ZG Margraten

Reactie

De veiligheidsregio stelt, mede gelet op de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van Chemelot, voor enkele (bouwtechnische) maatregelen door te voeren.

Wijze van verwerken van de reactie

Het advies wordt bij de verdere (bouwtechnische) planuitwerking betrokken.

7.3 Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet Ruimtelijke ordening j° afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 30 mei 2013 tot en met 10 juli 2013 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is tegen het ontwerp-bestemmingsplan één zienswijze ingediend. Ten aanzien van de inhoud van deze zienswijze en de gemeentelijke reactie hierop wordt verwezen naar het zienswijzenverslag, dat is opgenomen als bijlage bij het vaststellingsbesluit (bijlage 2 van deze plantoelichting).

Bijlage 1: Reacties vooroverleg

provincie lin



College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Beek
Postbus 20
6190 AA BEEK

Cluster/Bureau ROZ

Behandeld S.G.B. Reijnsbach de
Haan

Ons kenmerk 2013/9054

Uw kenmerk

Vpl. Nummer

Telefoon (043) 389 74 14

E-mail sgb.reijnsbachdehaan@prvlimburg.nl

Faxnummer (043) 389 79 77

Bijlage(n) -

Maastricht 14 februari 2013

VERZONDEN 15 FEB 2013

Onderwerp

Artikel 3.1.1 Bro

Vooroverleg wijzigings-/uitwerkingsplan "herbestemming Oude Pastorie", hierna te noemen het plan

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen zoals opgenomen in de Interim-Belangenstaat 2012-2013, u toegezonden bij brief van 22 mei 2012, kenmerk 2012/23857.

De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Wij vertrouwen erop dat eventuele provinciale belangen als benoemd in de provinciale Belangenstaat 2008 (die is vastgesteld bij de POL-aanvulling Nieuwe Wro), maar die niet zijn opgenomen op de Interim-Belangenstaat 2012-2013, op een correcte wijze doorwerking vinden in het plan.


drs. M.G.P.I. Arts,
wnd afdelingshoofd
afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

IBAN -nummer: NL08RABO0132575728
BIC-code: RABONL2U
Bereikbaar via: Lijn 1 (richting De Heeg)



A: ja
N: nee



Kopie

Het College van burgemeester en
wethouders van de gemeente Beek
Postbus 20
6190 AA BEEK LB

Sittard, 25 FEB 2013

uw kenmerk : -
uw brief van : 5 februari 2013
ons kenmerk : 201301769

behandeld door : P.J.M. Geurts
doorkiesnummer : 046-4205790
e-mail : p.geurts@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
adviezen inzake ruimtelijke plannen

onderwerp:
ondergrens watertoets Oude Pastorie

Geacht College,

Op 5 februari 2013 heeft de Gemeente Beek een melding bij het *Watertoetsloket Roer en Overmaas** ingediend ten behoeve van het plan Oude Pastorie.

Naar verwachting heeft dit plan geen of slechts een zeer geringe invloed op de waterhuishouding. Het dagelijks bestuur van het Waterschap Roer en Overmaas heeft op 7 maart 2005 besloten om relatief kleine plannen die geen of nauwelijks invloed hebben op de waterhuishouding niet door het Watertoetsloket Roer en Overmaas te laten behandelen. Deze zogenaemde ondergrens voor de watertoets is ingesteld om onnodige bureaucratie te voorkomen.

Dit plan valt onder de hierboven genoemde ondergrens. Het watertoetsloket zal derhalve geen (pre)wateradvies verstrekken. Wij spreken u aan op uw eigen verantwoordelijkheid met betrekking tot het waterbeheer. In het plan is reeds een waterparagraaf opgenomen. Voor meer informatie over duurzaam stedelijk waterbeheer en het afkoppelen van hemelwater verwijzen wij u naar onze website www.overmaas.nl, onder E-loket, Watertoetsloket.

Wel wil ik u erop attenderen dat er in de verbeelding een dubbelbestemming 'beschermingszone waterstaatswerk' is opgenomen. Deze zone is niet correct en mag wat het waterschap betreft komen te vervallen.

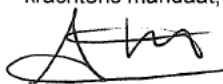
Postbus 185, 6130 AD Sittard • Parklaan 10, 6131 KG Sittard
telefoon 046-4205700 • fax 046-4205701
e-mail info@overmaas.nl • website www.overmaas.nl
Nederlandse Waterschapsbank N.V. 63.67.52.658
btw-nummer NL 8123.61.155.B01

ISO 9001:2008 GECERTIFICEERD

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer P.J.M. Geurts.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,



ing. J.M.G. In den Kleef,
secretaris/directeur
Waterschap Roer en Overmaas

* Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.

201301769

Gemeente Beek
t.a.v. Dhr. Van Eck
Postbus 20
6190 AA Beek

Postbus 35
6269 ZG Margraten
Tel: (088) 4507205,
Fax : (088) 4507202

Datum	22 mei 2013	Behandeld door	Maurice Weelen
Kenmerk	2013.1000.0033	Doorkiesnummer	06-50203641
Bijlagen	-	Uw kenmerk	-
Onderwerp	Advies omtrent BP Oude Pastorie		

Geachte heer Van Eck,

Gemeente Beek heeft de Brandweer Zuid-Limburg gevraagd om een advies ten aanzien van het bestemmingsplan Oude Pastorie op te stellen. Het betreft een advies op een voorontwerp. Door ons in deze fase van het plan om advies te vragen is de kans dat maatregelen doorgevoerd worden groter dan als we aan het eind van het proces, in de conceptfase, om advies worden gevraagd. Daarom wil de brandweer de gemeente Beek complimenteren met deze werkwijze.

De rol van de brandweer binnen de externe veiligheidswetgeving houdt in dat wij het bevoegd gezag adviseren omtrent de bestrijdbaarheid van incidenten die invloed hebben op het plangebied en dat de brandweer daarnaast maatregelen adviseert om de zelfredzaamheid van de in het plangebied aanwezige personen te verhogen. Deze adviesbrief geeft invulling daaraan. Daarbij gaat de brandweer uit van de situatie dat een calamiteit daadwerkelijk plaatsvindt. De kansen op een calamiteit worden door ons niet gewogen.

De voornaamste gevarenbronnen in de omgeving van het plangebied zijn de A76, de gasbuisleiding en de activiteiten op het Chemelot terrein. De afstanden tot de A76 en de gasbuisleiding zijn echter dusdanig groot dat het onwaarschijnlijk is dat een calamiteit rond deze gevarenbronnen zich qua effecten uitbreidt tot het plangebied.

Ten aanzien van het Chemelotterrein kan worden geconstateerd dat het plangebied binnen de 0,03 bar contour van het Chemelot terrein ligt. Dit houdt in dat als er een explosie plaatsvindt op het Chemelotterrein, er binnen het plangebied ruiten kunnen breken. De daarbij behorende scherven veroorzaken vervolgens weer gewonden. Ook zijn toxische scenario's niet uit te sluiten. Het is namelijk mogelijk dat een wolk met giftige gassen het plangebied kan bereiken¹.

Op basis van de hierboven genoemde scenario's adviseert de brandweer om de volgende maatregelen door te voeren.

1. Het centraal uitschakelen van ventilatiesystemen van het gehele bouwwerk.

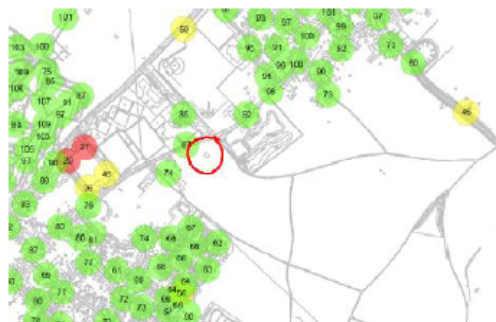
Horecagelegenheden hebben doorgaans grotere ventilatievouden omdat er onder andere gekookt wordt binnen deze objecten. De daarbij behorende afzuiging kan ervoor zorgen dat bij het passeren van een toxische wolk, deze naar binnen wordt gezogen. Het centraal uitschakelen hiervan is voor een toxische scenario een goede maatregel. De ventilatie dient dan uitgeschakeld te worden indien het WAS alarm wordt geactiveerd of op basis van communicatie via de rampenzender.

¹ : De weersomstandigheden hebben een grote invloed op het al dan niet arriveren van een toxische wolk in het plangebied. Vooral bij stabiele weersomstandigheden in combinatie met lage windsnelheden en natuurlijk de juiste windrichting is dit mogelijk. Natuurlijk is ook de grootte van de toxische wolk een factor en de mate van toxiciteit van het gas.

2. Aandacht voor bluswater.

Er is op zich voldoende primair bluswater voorhanden voor een dergelijk object. Wel dient de afstand tussen een nieuw te realiseren object en de primaire bluswatervoorziening voldoende klein te zijn. Er dient binnen een straal van 40 meter van de brandweertoegang een primaire bluswatervoorziening voorhanden te zijn.

De huidige bluswatervoorziening is weergegeven op de onderstaande tekening.



Het ligt niet voor de hand, maar het is ook niet uitgesloten dat er op basis van ingediende bouwplannen meer bluswater nodig is. Dit is dan het geval indien er door vuurlast of gebruik van de bouwwerken een moeilijk bestrijdbare situatie wordt verkregen. Op basis van de bouwplantoetsing wordt hieromtrent door de brandweer advies uitgebracht. Er dient dan gedacht te worden aan het realiseren van een secundaire bluswatervoorziening.

3. Minimum aan ramen gericht op het Noord-Oosten.

Door het reduceren van de raam oppervlakte, wordt de kans dat de ramen breken kleiner en ook het aantal scherven wordt indien ze wel breken kleiner. Vandaar dat de brandweer adviseert om de gebouwen dusdanig te ontwerpen dat er aan de noord-oost kant een minimaal raamoppervlak voorhanden is.

Bij de besluitvorming omtrent dit bestemmingsplan vraagt de brandweer om rekening te houden met calamiteiten die rond het plangebied kunnen plaatsvinden. Er kunnen slachtoffers vallen binnen het plangebied op basis van de EV scenario's. Ook als de maatregelen die zijn voorgesteld worden doorgevoerd is het niet uit te sluiten dat er nog slachtoffers zullen vallen ten gevolge van de beschreven calamiteiten. De kans dat er slachtoffers zullen vallen wordt door het doorvoeren van de maatregelen wel lager.

Natuurlijk staat de brandweer u ter beschikking om de hierboven genoemde maatregelen toe te lichten of de detaillistische uitwerking verder te begeleiden. Indien u nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met Maurice Weelen van de Brandweer Zuid Limburg op telefoonnummer 06 - 50203641 of per e-mail m.weelen@brwzl.nl.

Hoogachtend,

Commandant Brandweer Zuid-Limburg
Namens deze:

R.J.G. van den Bergh Mba
Districtshoofd Westelijke Mijnstreek

Bijlage 2: Vaststellingsbesluit

Besluit Gemeenteraad



beek

uw gemeente.

De raad van de gemeente Beek;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 augustus 2013;

dat het voornemen tot het opstellen van dit bestemmingsplan ter voldoening aan het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is gepubliceerd op 6 februari 2013;

dat het voorontwerp van het bestemmingsplan in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgelegd aan belanghebbende diensten van de provincie Limburg en het Waterschap Roer en Overmaas;

dat de resultaten van het vooroverleg als bijlage zijn opgenomen bij het bestemmingsplan;

dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden anderszins verzekerd is dat derhalve geen exploitatieplan is opgesteld;

dat de terinzagelegging alsmede de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze op 29 mei 2013 in de Nederlandse Staatscourant en in het in deze gemeente verschijnende huis-aan-huisblad Beek & Omstreken, alsmede op de gebruikelijke en elektronische wijze is bekendgemaakt;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan hierna vanaf 30 mei 2013 tot en met 10 juli 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging een zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar is gemaakt door Clerx van Roy advocaten, namens de Horecavereniging Groot Beek;

dat de zienswijze binnen de gestelde termijn is ingediend en derhalve ontvankelijk verklaard moet worden;

dat voor de overwegingen met betrekking tot de ingekomen zienswijze wordt verwezen naar de bijgevoegde "Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan Herbestemming Oude Pastorie", welke onderdeel uitmaakt van dit raadsbesluit;

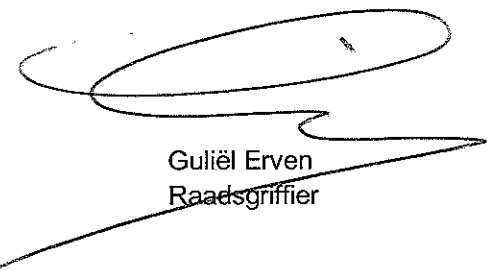
dat de zienswijze geen aanleiding geeft tot wijzigingen in het bestemmingsplan;

gelet op de desbetreffende bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

- I. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen;
- II. De zienswijze welke is ingediend tegen het bestemmingsplan "Herbestemming Oude Pastorie" ongegrond te verklaren, een en ander overeenkomstig het gestelde in de bij dit besluit behorende "Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan Herbestemming Oude Pastorie";
- III. Zowel digitaal als analoog het bestemmingsplan "Herbestemming Oude Pastorie", overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0888.BPBGOUDEPASTORIE13-VA01 met bijbehorende bestanden vast te stellen.

Beek, 26-09-2013
GEMEENTERAAD,



Guliël Erven
Raadsgriffier



Ralf Krewinkel
Burgemeester

Nota van Zienswijzen "Bestemmingsplan Herbestemming Oude Pastorie"

Door Clerx van Roy Advocaten is namens Horecavereniging Groot Beek (hierna: reclamant) een zienswijze ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan "herbestemming Oude Pastorie". De zienswijzen zijn uitgebreid opgenomen in de brief, d.d. 9 juli 2013. Resumerend zijn er de volgende zienswijzen ingediend:

1. Er is sprake van oneerlijke concurrentie;
2. In de toekomst zal de Oude Pastorie gebruikt worden voor feesten en partijen;
3. Onevenredig hoge kosten voor bouwkundige maatregelen als gevolg van horeca;
4. Behoeftte voor een bezoekerscentrum is niet vastgesteld;
5. Het bouwplan tast de cultuurhistorische waarde van het pand aan;
6. De gevolgen voor het watersysteem zijn niet onderzocht;
7. De parkeerbalans is niet gewaarborgd;
8. De bodem is verontreinigd;
9. De brandveiligheid is niet gewaarborgd;
10. Geluidstoename is niet onderzocht;
11. Er is sprake van oneerlijke staatssteun;
12. Onduidelijk is hoe de kosten worden gedragen;
13. Het bestemmingsplan is in strijd met de wet en algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Onderstaand worden de zienswijzen nader beschreven en wordt onze reactie gegeven.

Ad 1. Er is sprake van oneerlijke concurrentie

Zienswijze:

Reclamant is van mening dat horeca niet toegestaan moet zijn in en rondom het bezoekerscentrum. De horecasector is volgens reclamant de laatste jaren enorm onder druk komen te staan door diverse factoren. Het stimuleren dan wel het realiseren van bijkomende horeca in de gemeente zal volgens reclamant de marktwerking nog verder frustreren in de gemeente en regio. De voorgenomen plannen leiden volgens reclamant tot oneerlijke, toenemende concurrentie met de horecagelegenheden in de gemeente en regio. Volgens reclamant zou de huurprijs van het nieuwe gebouw € 25.000 per jaar gaan bedragen. Deze prijs staat in de beleving van reclamant niet in verhouding tot de omvang van het gebouw. Reclamant vreest dat zich een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau zal gaan voordoen, waardoor sprake zal zijn van een in planologisch opzicht onaanvaardbare situatie. Dit zal in de beleving van reclamant ertoe leiden dat diverse horecaondernemers genoopt zullen zijn hun bestaande horecaonderneming te sluiten. Indien geen beperkende maatregelen worden opgelegd aan het horecagedeelte dan is de voornoemde huurprijs in de ogen van reclamant niet marktconform en financiert de gemeente volgens reclamant een nieuw te vestigen en oneerlijk concurrerend horecabedrijf.

Verweer:

Ter plaatse van het pand Oude Pastorie komt een bezoekerscentrum met daaraan ondergeschikt en ondersteunend horeca en detailhandel. Op basis van het ontwerp bestemmingsplan is ter plaatse geen grootschalige horeca of nachthoreca mogelijk. Het hoofddoel van het project is het behoud en toekomstbestendig herbestemmen van het rijksmonument Oude Pastorie. Indien er nu geen maatregelen worden genomen dan zal door degeneratie van het bestaande rijksmonument de komende jaren niet veel meer resteren. Naast het beschreven hoofddoel is het ook een doelstelling van de gemeente om meer toeristen en bezoekers naar de gemeente Beek te krijgen. Hier kan, mits daar goed op wordt ingespeeld, juist een economische spinn-off richting de andere horecagelegenheden in de gemeente door ontstaan. Het onderhavig plan werkt eerder aanvullend dan beperkend voor de horeca in Beek.

Daarbij is de exacte huurprijs nog niet bekend. Een bedrag in de orde van grootte van €25.000 is wel benoemd tijdens een informatieavond op 22 april 2013. Hier kan (vooral nog) geen status aan worden gegeven. Het huurbedrag wordt namelijk door Stichting het Limburgs Landschap, op basis van advisering door Horeca Nederland en in overleg met de toekomstige exploitant, bepaald.

Vanuit de exploitatie van de ondergeschikte en ondersteunende horeca en detailhandel wordt het onderhoud van het gebouw en de omgeving gefinancierd door de Stichting het Limburgs Landschap. Het totale pand krijgt een bruto vloeroppervlak van circa 550 m². Ge-

zien de indeling van het gebouw en de beschikbare ruimtes is daarvan circa 175 m² te gebruiken voor horecadoeleinden. Dit is slechts een beperkte toevoeging ten opzichte van het gehele centrum. Het gebouw omvat meer functies dan alleen de (ondersteunende) horeca. De rest van de binnenruimten is noodzakelijk voor exposities, bakkerij / streekproducten, opslag en facilitaire zaken.

Overigens wordt opgemerkt dat thans het gehele centrum van de kern Beek volgens het bestemmingsplan "Kern Beek" de bestemming "Centrum 1" of "Centrum 2" heeft. Binnen deze bestemmingen is het gebruik voor horecadoeleinden rechtstreeks toegestaan. De risico's die worden beschreven inzake de marktwerking zijn thans in de directe omgeving dus ook aanwezig.

Reclamant vreest een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. Een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau wordt niet snel aangenomen. Van duurzame ontwrichting is namelijk pas sprake wanneer inwoners binnen het verzorgingsgebied niet meer binnen aanvaardbare afstand gebruik kunnen maken van bepaalde voorzieningen. Hiervoor gelden geen vaste criteria en zal dus aan de hand van ieder specifiek geval beoordeeld moeten worden of er sprake is van duurzame ontwrichting. De omstandigheid dat een ter plaatse reeds bestaand bedrijf failliet zal gaan door de vestiging van een nieuw bedrijf in dezelfde branche, is niet voldoende om een duurzame ontwrichting aan te nemen. Hiervoor is overigens al opgemerkt dat onderhavige planontwikkeling geen grootschalige horeca mogelijk maakt en dat horeca rechtstreeks is toegestaan in het gehele centrum van Beek.

Ad 2. In de toekomst zal de Oude Pastorie gebruikt worden voor feesten en partijen

Zienswijze:

Volgens reclamant zal Stichting het Limburgs Landschap te weinig huurpenningen ontvangen uit dagrecreatie/een bezoekerscentrum om een huurprijs van €25.000 te funderen. Reclamant stelt dat dit in de toekomst zal leiden tot uitbreidingsmogelijkheden van de horeca. Dit wordt volgens reclamant versterkt doordat de gemeente geenszins voornemens zou zijn een beperkte exploitatie vast te leggen in de voorgenomen horecavergunning.

Verweer:

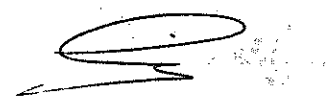
Allereerst wordt opgemerkt dat het hier een speculatieve zienswijze op een toekomstige onzekere gebeurtenis betreft. De stellingen van reclamant zijn niet nader gemotiveerd met objectieve gegevens en daarnaast is het uitgangspunt van de huurprijs niet juist (zie hiervoor onder ad 1). In het ontwerpbestemmingsplan "Herbestemming Oude Pastorie" heeft de locatie namelijk geen horecabestemming, maar hebben de gronden binnen de beoogde gracht de bestemming "recreatie, met de functieaanduiding bezoekerscentrum". Deze gronden zijn o.a. bestemd voor dagrecreatie alsmede voor een bezoekerscentrum met de daarbij behorende en ondergeschikte horeca en detailhandel. Onder dagrecreatie wordt in het bestemmingsplan verstaan: "activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan".

Conform het bestemmingsplan is ter plaatse dus alleen een bezoekerscentrum mogelijk, met daaraan ondersteunende horeca en detailhandel. Het betreft een dagrecreatieve ontwikkeling. Het pand is in de avonduren gesloten. Op basis van het bestemmingsplan kan geen verruiming van de activiteiten plaatsvinden. Dat op termijn mogelijk sprake zou kunnen zijn van een verruiming van de horecamogelijkheden is een toekomstige onzekere gebeurtenis. Aangezien e.e.a. ook niet nader wordt onderbouwd kunnen wij niet anders concluderen dat deze stellingen van reclamant louter zijn berust op veronderstellingen. Immers, tussen de gemeente Beek en Stichting Limburgs Landschap zijn afspraken gemaakt over het eindbeeld van het project. Deze zijn vastgelegd in een realisatie- en beheerovereenkomst. Grootschalige horeca maakt hier geen onderdeel van uit.

Ad 3. Onevenredig hoge kosten voor bouwkundige maatregelen als gevolg van horeca

Zienswijze:

Volgens reclamant geldt dat teneinde het nieuwe gebouw Oude Pastorie c.q. het bezoekerscentrum in overeenstemming te brengen met de vigerende eisen, onder meer van geluids-technische en bouwkundige aard, aanzienlijke kosten gemaakt zullen moeten worden. Deze kosten zijn volgens reclamant louter en alleen aan de orde vanwege de beoogde bestemming "horeca".



Verweer:

Nieuwbouw, ongeacht de functie, dient te voldoen aan de eisen uit het bouwbesluit en de bouwverordening. In het onderhavige geval betreft de ontwikkeling een bezoekerscentrum met daaraan ondersteunend horeca en detailhandel. Dit is een dagrecreatieve voorziening. Hiervoor hoeven geen uitgebreide maatregelen van geluidstechnische aard gemaakt te worden. Overigens is dit geen ruimtelijk relevant belang.

Ad 4. Behoeftte voor een bezoekerscentrum is niet vastgesteld

Zienswijze:

Reclamant stelt dat niet alleen de behoefte aan het bezoekerscentrum niet is vastgesteld, maar tevens niet is gebleken dat de gemeente alternatieve mogelijkheden heeft onderzocht teneinde het monument te behouden. Tevens is de noodzaak van de horecafunctie volgens reclamant niet gebleken noch gemotiveerd. Reclamant stelt dat het al dan niet versterken van de cultuurhistorische kwaliteiten niet gepaard hoeft te gaan met horeca.

Verweer:

Sinds 2008 wordt door de gemeente gewerkt aan het behouden en herbestemmen van de Oude Pastorie. In 2009 is daartoe door adviesbureau Kragten een eerste visie vervaardigd. Vanuit het landschappelijke aspect is destijds ook reeds gekeken naar mogelijke invullingen. Woningbouw en bedrijvigheid is ter plaatse niet wenselijk. Daarom is met name gekeken naar een toeristisch-recreatieve invulling van het pand. Vervolgens is in 2010 en 2011 een businesscase door adviesbureau Grontmij uitgevoerd. In de businesscase is specifiek gekeken naar mogelijke invullingen van het gebouw en de financiële consequenties. Hierbij is ook gekeken naar de mogelijkheid voor (grootschalige) horeca. Bij de businesscase zijn verschillende Beekse horecaondernemers betrokken geweest. Uit de businesscase bleek dat er drie mogelijkheden waren voor een succesvolle herontwikkeling, namelijk: een kleinschalige ontwikkeling (restaurant, informatiecentrum en kleine horeca), een grootschalige horeca-ontwikkeling (met restaurant en feestzaal) en als derde variant een (compact) golfterrein. Op basis van de landschappelijke aspecten en de financiële haalbaarheid van de beschreven invullingen heeft de gemeente gekozen voor de kleinschalige ontwikkeling. Vervolgens heeft de gemeente als partner de Stichting het Limburgs Landschap bij het project betrokken. Stichting het Limburgs Landschap heeft hierbij uitdrukkelijk de voorkeur uitgesproken voor een kleinschalige toeristisch-recreatieve ontwikkeling. Dit is vastgelegd in een realisatie- en beheersovereenkomst tussen de gemeente en Stichting het Limburgs Landschap uit april 2012. Uit voorgaande blijkt dat de gemeente reeds verschillende jaren bezig is met de planvoorbereiding waarbij er uiteindelijk een ontwerp ligt welke passend is in de omgeving, maar verder ook een aanvulling vormt op het aanbod binnen de gemeente Beek. Daarbij heeft dit gebouw een economische spil nodig, tenzij het gebouw tot in lengte van jaren publiek gefinancierd moet worden. Bovendien is het zo dat andere functies in het gebouw (gericht op kennisoverdracht) wel een horecavoorziening ter ondersteuning nodig hebben.

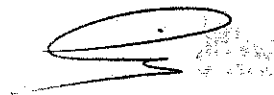
Ad 5. Bouwplan tast cultuurhistorische waarde van het pand aan

Zienswijze:

Volgens de reclamant heeft de Oude Pastorie een zeer hoge cultuurhistorische waarde, maar verkeert het pand momenteel in een slechte bouwkundige staat. Reclamant is van mening dat door het toeristisch-recreatieve gebruik van het Rijksmonument de cultuurhistorische waarde van het monument niet behouden kan blijven. Bovendien heeft de horeca- en detailhandel gerelateerde functie volgens reclamant geen verband met het historisch gebruik van de Oude Pastorie. De voorgenomen wijziging leidt volgens reclamant tot een onaanvaardbare versterking van de cultuurhistorische waarde van de Oude Pastorie en komt dan ook niet ten goede aan de ruimtelijke kwaliteit. Bovendien is reclamant van mening dat de voorgenomen uitstraling van het bezoekerscentrum niet in overeenstemming is met de cultuurhistorische waarde. Reclamant stelt dat het gebouw afbreuk doet aan het stedenbouwkundig beeld van het gebied. Reclamant merkt op dat het advies van de welstandcommissie ontbreekt.

Verweer:

Indien er geen actie wordt ondernomen zal het bestaande restant van de Oude Pastorie verder afbrokkelen en geheel verdwijnen. Op dat moment is er helemaal geen cultuurhistorische waarde meer. Sinds 2012 is Stichting het Limburgs Landschap bezig met ontwerpen van bouwplannen voor de herbestemming van de Oude Pastorie. Daartoe zijn ook verschillende overleggen geweest met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) en de Commis-



sie Ruimtelijke Kwaliteit (welstands- en monumentencommissie van de gemeente Beek). Beide commissies hebben het plan omarmt. Inmiddels is er op hoofdlijnen goedkeuring van beide commissies. Een formeel advies wordt thans voorbereid, maar is in het kader van de bestemmingsplanprocedure nog niet relevant. De enkele stelling van reclamant dat het bouwplan niet in overeenstemming is met de cultuurhistorische waarde en dat de realisatie van het plan afbreuk doet aan het stedenbouwkundige beeld delen wij dan ook niet. Te meer niet aangezien deze stelling door reclamant niet wordt geobjectiveerd. Er zijn voldoende voorbeelden van behoud van cultuurhistorische waarden en gelijktijdige inbedding van kleine (en soms zelfs forse) horeca.

Ad 6. Gevolgen voor watersysteem zijn niet onderzocht

Zienswijze:

Volgens reclamant kunnen de voorgenomen plannen drastische gevolgen hebben voor het watersysteem van Beek en omgeving. Reclamant geeft aan dat dit niet is onderzocht.

Verweer:

In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.3) wordt uitgebreid ingegaan op de waterspecten. Het waterschap heeft ook per brief (zie bijlage van het bestemmingsplan) aangegeven dat dit plan geen of slechts een zeer geringe invloed heeft op de waterhuishouding.

Ad 7. De parkeerbalans is niet gewaarborgd

Zienswijze:

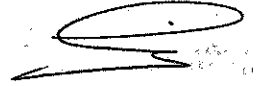
Volgens de reclamant is de parkeerbalans niet gewaarborgd en wordt deze onevenredig beïnvloed. Reclamant stelt dat het nieuwe gebouw slechts een beperkt aantal parkeerplaatsen krijgt, hetgeen niet conform het CROW-beleid is. Bovendien heeft de nabij gelegen parkeerplaats De Haamen volgens reclamant onvoldoende parkeerplaatsen om voor beide locaties in voldoende parkeerruimte te voorzien. Te meer indien het horecagedeelte tevens gebruikt gaat worden voor feesten en andere bijeenkomsten is volgens reclamant onvoldoende parkeerterrein aanwezig.

Verweer:

Allereerst wordt nogmaals opgemerkt dat conform het bestemmingsplan ter plaatse alleen een bezoekerscentrum mogelijk is, met daaraan ondersteunende horeca en detailhandel. Het betreft een dagrecreatieve ontwikkeling en geen feesten en andere bijeenkomsten. In paragraaf 4.6 van het bestemmingsplan is opgenomen dat de parkeerbalans in de directe omgeving als gevolg van de oprichting van het bezoekerscentrum niet onevenredig mag worden beïnvloed. Het plan dient te voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

De CROW uitgave voorziet niet direct in parkeerkencijfers voor een toeristisch recreatieve functie. Indien wordt uitgegaan van de functie 'restaurant' zijn er volgens het ASVV 12 a 14 parkeerplaatsen per 100 m² nodig. Rekening houdend met een bruto vloeroppervlak van circa 500 m² bedraagt de theoretische parkeervraag van een restaurant hiermee 60 tot 70 parkeerplaatsen. Echter gelet op het feit dat het toekomstige bezoekerscentrum slechts voor een deel uit een kleinschalige horecafunctie zal bestaan en gelet op de algemene aard van de voorgenomen ontwikkeling (wat een minder intensief gebruik is dan een restaurant) kan in alle redelijkheid een parkeeraanbod van circa 40 parkeerplaatsen als voldoende worden beschouwd. Van deze 40 parkeerplaatsen worden er zes gerealiseerd nabij de Oude Pastorie zelf (voor de invaliden). Hiervoor is op de verbeelding van het bestemmingsplan een gebied voorzien met de functieaanduiding "parkeerterrein". Overigens is het planologisch mogelijk op het gebied met de functieaanduiding "parkeerterrein" 25 a 30 parkeerplaatsen te realiseren.

Vanwege het landschappelijke aspect is er echter voor gekozen dat overige bezoekers bij sportlandgoed De Haamen (aan de overzijde van de straat) kunnen parkeren. Het sportlandgoed wordt namelijk opnieuw ingericht waarbij er ook extra parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. De parkeerbehoefte van de Oude Pastorie kan daarop worden opgevangen. Dit is reeds planologisch meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan "Sportlandgoed de Haamen".



Ad 8. De bodem is verontreinigd

Zienswijze:

Volgens reclamant zijn de betreffende gronden verontreinigd. Een (nader) bodemonderzoek dient plaats te vinden alvorens enige werkzaamheden verricht kunnen worden op de gronden.

Verweer:

Er is reeds een verkennend bodemonderzoek verricht (zie paragraaf 4.2.1 van het bestemmingsplan) waaruit blijkt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde recreatieve gebruik.

Ad 9. De brandveiligheid is niet gewaarborgd

Zienswijze:

Volgens reclamant is de brandveiligheid is niet gewaarborgd. Een deugdelijk brandveiligheidsrapport ontbreekt.

Verweer:

De brandveiligheidsaspecten worden thans, in overleg met de brandweer, nader uitgewerkt. Het brandweeraadvies is relevant bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het brandveilig gebruik.

Ad 10. Geluidstoename is niet onderzocht

Zienswijze:

De realisatie van het nieuwe gebouw Oude Pastorie leidt volgens reclamant tot geluidstoename zowel door meer bezoekers als door verkeer. Reclamant stelt dat niet is onderzocht of de geluidstoename een overschrijding van het aantal toegestane decibel inhoudt, een en ander conform de Wet geluidhinder.

Verweer:

In paragraaf 4.2.2 van het bestemmingsplan is ingegaan op het geluidsaspect op basis van de Wet milieubeheer. Hierbij is gekeken naar directe hinder (vanuit het gebouw), en naar indirecte hinder (vanwege verkeersaantrekkende werking).

Ten aanzien van de directe hinder is de relevante akoestische normstelling als gevolg van de nieuwe inrichting geregeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het activiteitenbesluit). Zowel bestaande als nieuwe inrichtingen dienen zich te houden aan de standaard geluidsnormen.

Ten aanzien van de indirecte hinder wordt in het bestemmingsplan aangegeven dat de weg Oude Pastorie één van de verbindingswegen tussen de kernen Beek en Neerbeek vormt. Veel bestemmingsverkeer dat zich van en naar het sportpark De Haamen begeeft maakt gebruik van deze weg. Het plan zelf kent een beperkte verkeersaantrekkende werking. Als gevolg hiervan zal de toename van het wegverkeerslawaai van het verkeer op de Oude Pastorie op de gevels van de in de omgeving aanwezige gevoelige bebouwing in alle redelijkheid niet hoorbaar toenemen.

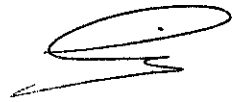
Ad 11. Er is sprake van oneerlijke staatssteun

Zienswijze:

De totale investering van het project bedraagt circa €2.650.000. De gemeente stelt circa €585.000 beschikbaar voor dit project. Reclamant stelt dat de (wettelijke) grondslag van deze financiële steun onbekend is. Deze financiële steun verstoort volgens reclamant de concurrentieverhoudingen. Zonder de steun van de overheid is het project volgens reclamant niet uitvoerbaar. De maatregel is niet aangemeld bij de Europese Commissie. Reclamant is van mening dat de financiële steun derhalve aangemerkt dient te worden als verboden staatssteun.

Verweer:

Door het enkel benoemen van de (geldelijke) voordelen die Stichting Limburgs Landschap mogelijk verkrijgt wordt door reclamant niet aannemelijk gemaakt dat het plan niet haalbaar is of dat er sprake is van staatssteun. Daarnaast wordt opgemerkt dat de bijdrage is gekoppeld aan de restauratie en de instandhouding van het rijksmonument de Oude Pastorie als-



mede een opwaardering van het omliggende landschap. Er staat met andere woorden een rechtstreekse tegenprestatie tegenover de financiële bijdrage.

De subsidies komen namelijk ter beschikking voor de restauratie van het rijksmonument/cultureel erfgoed, de uitbreiding van het monument en de realisatie van de tuin/het landschap. Daarnaast is Stichting het Limburgs Landschap gehouden om de doelstellingen (en ook de maatschappelijke functie) voor eigen risico te realiseren en langjarig voor eigen risico te beheren, een en ander zoals in de overeenkomst tussen de gemeente en Stichting het Limburgs Landschap is opgenomen. De maatschappelijke functie bestaat onder andere uit een informatiedeel (bezoekerscentrum) en de inzet van vrijwilligers. Verhuur / exploitatie zal plaatsvinden op basis van een huurcontract waarin o.a. de openingstijden opgenomen zijn en de huursom gebaseerd zal zijn op de normale voor de horeca van toepassing zijnde tarieven. De horeca-apparatuur, keukeninrichting etc. worden door de exploitant betaald en geplaatst en de exploitatielasten zijn voor de huurder.

Ad 12. Onduidelijk is hoe de kosten worden gedragen

Zienswijze:

Reclamant stelt dat niet inzichtelijk is hoe de kosten exact worden gedragen en door welke partijen. De kosten en opbrengsten zijn eveneens onduidelijk voor reclamant. Reclamant verzoekt de gemeente de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en de Stichting te doen toekomen.

Verweer:

Uit het feit dat het voor reclamant niet duidelijk is hoe de kosten exact worden gedragen valt niet aan te nemen dat het plan niet uitvoerbaar is. Door reclamant wordt niet aangegeven waarom het plan niet uitvoerbaar zou zijn. Over de uitvoering van het plan is een overeenkomst gesloten met de stichting. De overeenkomst zal, op verzoek van reclamant, worden toegezonden.

Ad 13. Het bestemmingsplan is in strijd met de wet en algemene beginselen van behoorlijk bestuur

Zienswijze:

Reclamant concludeert tot slot dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met Europese regelgeving, de wet, lagere regelgeving en beleid, een goede ruimtelijke ordening en onderbouwing en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. In het bijzonder het evenredigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Verweer:

Uit het gestelde en de door reclamant aangedragen stukken kunnen wij niet concluderen dat de uitwerking van het plan in strijd is met de wet, regelgeving, beleid of de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Gezien de door reclamant aangedragen stellingen wordt geadviseerd om de zienswijze ongegrond te verklaren.