

Bestemmingsplan 'De Beekse Bron'

Gemeente Beek

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'De Beekse Bron'

Gemeente Beek

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x07786
Datum:	8 juli 2016
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer Sjoerd van Eck en de heer Sander Hannen (gemeente Beek)
Projectteam BRO:	De heer Paul Gerards en mevrouw Guusje Peeters
Concept:	26 oktober 2015
Voorontwerp:	16 december 2015, gewijzigd 7 januari 2016
Ontwerp:	29 februari 2016
Vaststelling:	7 juli 2016
Trefwoorden:	gemeente Beek, De Beekse Bron, bestemmingsplan,
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Het bestemmingsplan Beekse Bron vormt een actueel juridisch-planologisch kader voor het toetsen van aanvragen voor omgevingsvergunningen voor bouwen en gebruik ten behoeve van het plan Beekse Bron. Deze toelichting vergezelt het plan.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoud

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Uitgangspunten	3
1.3 Ligging plangebied	4
1.4 Vigerende bestemmingsplan	5
1.5 Leeswijzer	6
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Functionele en stedenbouwkundige aspecten	7
2.2 Cultuurhistorie en monumenten	8
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid	19
3.4 Gemeentelijk beleid	22
4. RANDVOORWAARDEN/ ONDERZOEK/ VERANTWOORDING	31
4.1 Wet geluidhinder	31
4.2 Bodem	33
4.3 Milieuzonering	33
4.4 Externe veiligheid	34
4.5 Luchtkwaliteit	41
4.6 Natuur en landschap	43
4.7 Flora en fauna	43
4.8 Archeologie	45
4.9 Cultuurhistorie	46
4.10 Verkeer en parkeren	46
4.11 Kabels, leidingen en overige belemmeringen	47
4.12 Waterparagraaf	48
5. PLANBESCHRIJVING	53
5.1 Stedenbouwkundig plan	53
5.2 Beeldkwaliteit	58
5.3 Duurzaamheid	58

6. JURIDISCHE ASPECTEN	61
6.1 Planstukken	61
6.2.Toelichting op de analoge verbeelding	61
6.3 Toelichting op de regels	61
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	65
7.1 Economische uitvoerbaarheid	65
8. OVERLEG	67
8.1 Vooroverleg	67
8.2 Zienswijzen	68

Bijlagen

1. Besluit GS Omgevingsverordening Limburg 2014, paragraaf 2.4
2. Vooroverlegreacties

Afzonderlijke bijlagen

1. K+ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï locatie Beekse Bron te Beek, rapportnummer M15 194.401.3, d.d. 2 juni 2016
2. Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek hoek Vondelstraat - Doctor Beckersstraat te Beek, projectnummer AM15194, d.d. 24 september 2015
3. Windmill, Beoordeling van de externe veiligheidsrisico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen ten behoeve van het plan Beekse Bron te Beek, rapportnummer P2015.448.01-3, 28 januari 2016
4. Aeres Milieu, Waterparagraaf De Beekse Bron te Beek, projectnummer AM15194, d.d. 13 november 2015

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van het woningbouwplan De Beekse Bron. Dit project betreft de herontwikkeling van de voormalige schoollocatie Groenewald, gelegen in het woongebied Beek-West. Doel en ambitie van de gemeente is het omvormen van deze locatie tot een duurzame wijk voor maximaal 35 woningen. In 2010 is op basis van een stedenbouwkundig kader en een programma van eisen een ontwerprijsvraag uitgeschreven die werd gewonnen door het ontwerp De Beekse Bron. Dit bestemmingsplan is een verdere planologische uitwerking van het ontwerp. Ter uitwerking van het stedenbouwkundig plan is ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld¹.

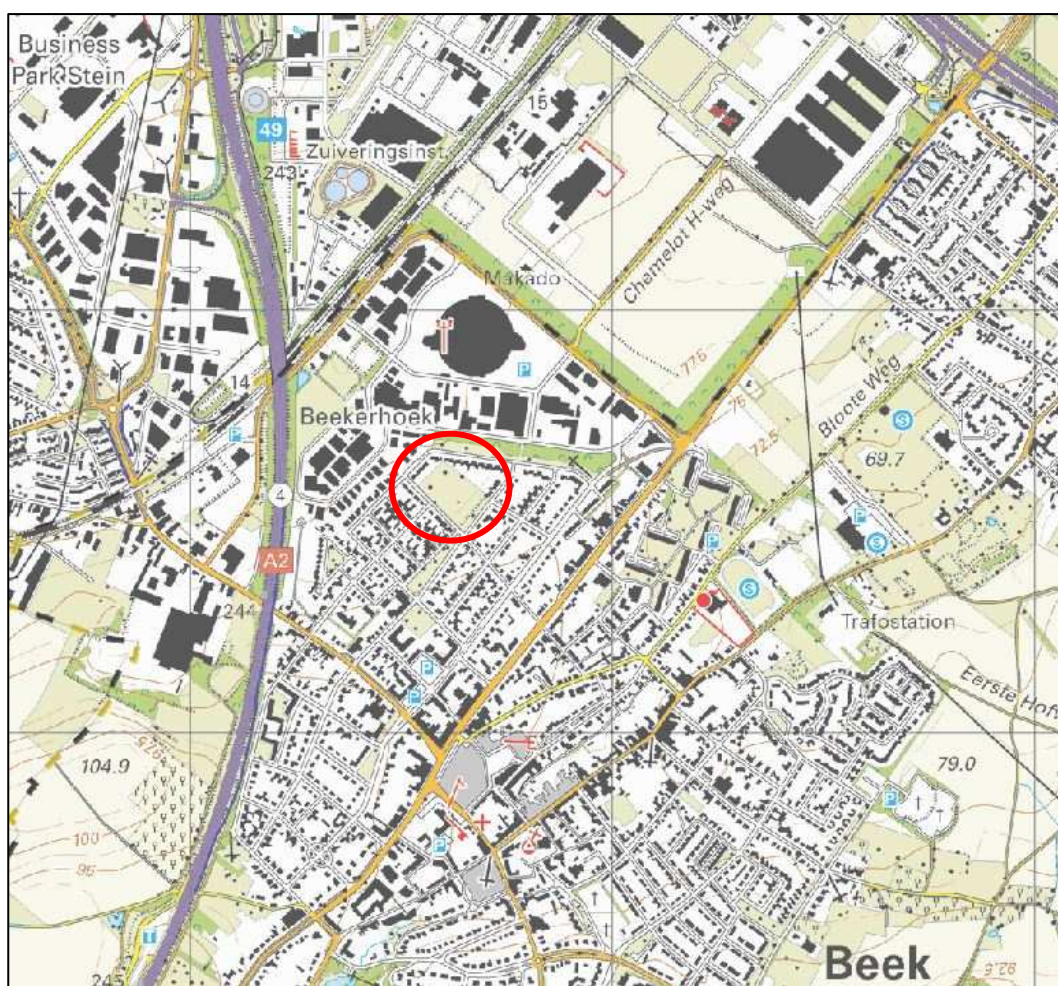
In deze toelichting worden de beleidskaders die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen en de noodzakelijke onderzoeksaspecten toegelicht. Tevens wordt ingegaan op het stedenbouwkundig plan en ruimtelijk relevante beeldkwaliteitsaspecten.

1.2 Uitgangspunten

Het nieuwe bestemmingsplan is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. De navolgende uitgangspunten zijn hierbij gehanteerd:

- uniformiteit in opzet, methodiek en aanpak van het bestemmingsplan. Het nieuwe plan sluit in de basis aan bij de systematiek van recente kernplannen 'Kern Beek' en 'Kern Spaubeek – herziening 2013';
- het nieuwe bestemmingsplan is flexibel van opzet, zodat ingespeeld kan worden op de marktbehoefte en meest gangbare en voorzienbare ontwikkelingen. Het aantal noodzakelijke afwijkingsprocedures wordt hierbij tot een minimum beperkt;
- het bestemmingsplan is voor alle gebruikers leesbaar, duidelijk en toetsbaar, alsmede digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar (IMRO 2012);
- het plan voldoet aan alle relevante wetten;
- er wordt een passend bouwkader vastgelegd om vraaggestuurd ontwikkelen en bouwen mogelijk te maken.

¹ Arcadis, Beeldkwaliteitplan Beekse Bron, C05058.000070, d.d. juni 2015



Uitsnede topografische kaart (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied (locatie Groenewald) ligt in het noordwesten van de kern Beek in de wijk Proosdijveld-Noord. Op relatief korte afstand van het plangebied liggen de autosnelwegen A2 (Eindhoven - Maastricht) en A76 (Sittard - Heerlen). Het centrum van de kern Beek, het winkelcentrum Makado Beek met een bovenlokale voorzieningenniveau en het treinstation Beek - Elsloo liggen op loopafstand van de locatie Groenewald.

De locatie betreft een voormalige schoollocatie met een omvang van circa 14.000 m², die aan de noordzijde wordt begrensd door de achtertuinen van grondgebonden woningen aan de Dr. Schaepmanlaan en aan de zuidzijde wordt begrensd door erftoegangswegen met aangrenzend voortuinen behorende bij grondgebonden woningen aan de Dr. Beckersstraat en Vondelstraat.



Begrenzing plangebied (bron: GISViewer provincie Limburg)

1.4 Vigerende bestemmingsplan

In het hiervoor beschreven plangebied is één bestemmingsplan van toepassing, namelijk het bestemmingsplan 'Kern Beek', zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Beek op 26 april 2012. Binnen dit vigerende bestemmingsplan geldt voor het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk', alsmede de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor doeleinden ten behoeve van onderwijs, openbaar bestuur, religieuze functies, overdekte sport- en spelaccommodaties, medische-sociale functies, maatschappelijke en culturele functies, met dien verstande dat seksinrichtingen en/of pornobedrijven hier in ieder geval niet onder vallen. Het gebruik en bebouwing ten behoeve van de nieuwe woonwijk is niet toegestaan binnen deze bestemming.

De voor 'Waarde - Archeologie 2' (gebied met lage verwachtingswaarde) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden. In paragraaf 4.8 wordt nader ingegaan op de archeologische waarden van het gebied.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken: In de beschrijving van het plangebied (hoofdstuk 2) worden de aanwezige gebiedswaarden, alsmede de aanwezige functies in het gebied beschreven. In hoofdstuk 3 worden de relevante visies beschreven die er op de verschillende bestuursniveaus zijn ten aanzien van het plangebied (Beleidskader). In hoofdstuk 4 wordt aangegeven welke uitgangspunten en randvoorwaarden er in het plangebied gelden. Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan. Hoofdstuk 6 bestaat uit de toelichting op het juridische gedeelte van het plan. Hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid en hoofdstuk 8 op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Functionele en stedenbouwkundige aspecten

Het plangebied betreft de locatie van de voormalige LTS Groenewald en is kadastraal bekend als gemeente Beek, sectie G, nummer 1324. Voor deze gronden geldt nu nog een maatschappelijke bestemming. Het terrein is momenteel braakliggend en ingezaaid met gras. Op de locatie resteert nog een nutsvoorziening (trafohuisje), welke als zodanig wordt ingepast in het nieuwbouwplan.

De directe omgeving wordt gekenmerkt door grondgebonden woningbouw overwegend bestaande uit twee bouwlagen met kap.



Ligging plangebied in groter verband (bron: GISViewer provincie Limburg)



Kadastrale afbakening voormalige LTS-locatie (bron: GISViewer provincie Limburg)

2.2 Cultuurhistorie en monumenten

In het plangebied en directe omgeving is geen sprake van Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, karakteristieke panden, beeldbepalende of beeldondersteunende panden. Ook is in het plangebied en omgeving geen sprake van waardevolle landschapselementen.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

De Structuurvisie gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. In vergelijking tot de 33 nationale belangen uit de bij de Nota Ruimte behorende Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid is het aantal Rijksbelangen sterk in omvang teruggebracht. Het Rijk legt hiermee op het vlak van de ruimtelijke ordening meer verantwoordelijkheid bij de provincies en gemeenten.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen betreffen nadere uitwerkingen van een aantal Rijksbelangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid.

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hier onder vallen onderwerpen als het bereiken van een excellent vestigingsklimaat in de stedelijke regio's, ruimte maken voor duurzame energievoorziening en ruimte maken voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hier onder vallen onderwerpen als verbeteren van het hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen en een betere benutting van de capaciteit daarvan.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Hiertoe dient onder andere de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) te worden verbeterd, dienen mensen tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's te worden beschermd. Ook is ruimte nodig voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

Op onderhavig bestemmingsplan zijn geen van de Rijksbelangen als aangemerkt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van toepassing.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. In artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking wettelijk verankerd.

Het doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren aan de hand van de volgende stappen: allereerst dient bekeken te worden of er sprake is van een regionale behoefte. Indien dit het geval is, dient te worden bepaald of (een deel van) de regionale behoefte op te vangen is binnen bestaand stedelijk gebied. Tot slot dient, indien de behoefte niet (deels) is op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied, gezocht te worden naar een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden ontsloten voor de resterende regionale behoefte.

Vraaggerichte programmering en realisering van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimp-regio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beiden te bereiken is derhalve de kaderstellende ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd.

Kwantitatieve behoefte

In het voorliggende geval is sprake van de ontwikkeling van woningen binnen de kern Beek. Onderhavig bouwplan is specifiek benoemd in de Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek (zie ook paragraaf 3.3) waarbij is aangegeven dat de gemeente op de voormalige schoollocatie Groenewald betaalbare energiezuinige woningen wil realiseren. Het bouwplan is in de structuurvisie opgenomen als een 'categorie 2B plan' en daarmee dus voorzien van een gezamenlijke verklaring van de (woon)regiogemeenten, waarin staat dat het aantal te realiseren woningen is opgenomen in de regionale woningbouwprogrammering.

Kwalitatieve behoefte

Uit de genoemde structuurvisie blijkt dat in de regio onder andere het marktsegment voor ruimere eengezinskooptwoningen een kansrijk marktsegment betreffen. Het plan kan voorzien in dit type woningen. Verder is er reeds een inventarisatie uitgevoerd naar specifieke wensen van de reeds bekende potentiële kopers. Met deze wensen is onder andere in het beelkwaliteitplan rekening gehouden.

Stedelijk gebied

Ten aanzien van de tweede trede van de ladder geldt dat sprake is van de ligging binnen bestaand stedelijk gebied (de bebouwde kom/ kern Beek). Gezien de voorgeschiedenis, opzet prijsvraag en aard van het project gericht op de ontwikkeling van een duurzame wijk, is overwogen dat er geen andere binnenstedelijke locaties zijn die zich lenen voor

een dergelijke ontwikkeling. Er staat momenteel ook geen vastgoed leeg dat zou kunnen voorzien in deze specifieke ontwikkeling. Opkopen van locaties die niet leegstaan is financieel niet haalbaar en ruimtelijk onwenselijk (niet in de geest van de Ladder).

Ontsluiting

Tot slot is het plangebied goed ontsloten op de bestaande Vondelstraat en Dr. Beckersstraat. Het initiatief voldoet kortom aan de vereisten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

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.

Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, 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 onderhavig bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

Nota Belvédère

Beek is gelegen in het Belvédère gebied 'Heuvelland'. Het Heuvelland behoort tot het lössontginningenlandschap. De fysieke dragers van het landschap zijn de plateaus met grote open akkercomplexen of velden uit de Middeleeuwen, de beboste steile plateau-randen en de relatief besloten dalen. Kenmerkende landschapselementen zijn landgoederen en buitenplaatsen, holle wegen, paden die dwars over de landbouwgronden lopen, graften, hoogstamboomgaarden en dergelijke, maar ook agrarische nederzettingen, geconcentreerd in dorpen met lineair en verspreid voorkomende solitaire bebouwing, waarvan circa twintig beschermde dorpsgezichten. In de gemeente Beek zijn echter

geen beschermde dorpsgezichten gelegen. De cultuurhistorische identiteit van het Heuvelland dient behouden te blijven, maar ook verder te worden ontwikkeld.

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling ontstaan er, gezien de voormalige bebouwde situatie en ligging in bebouwd gebied, geen belemmeringen voor het behoud en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit van het Heuvelland.

Duurzaam bouwen

Onder duurzaam bouwen, ook milieubewust of ecologisch bouwen genoemd, wordt verstaan: *'het op zodanige wijze bouwen en beheren van gebouwen dat de schade voor het milieu in alle stadia, van ontwerp tot sloop zoveel mogelijk beperkt blijft'*.

Essentieel hierbij is de onderlinge verwevenheid van ruimtelijke schaalniveaus en bouwsectoren. Bouwen zal in alle fasen van het bouwproces moeten gebeuren met een verantwoordelijkheid voor het milieu.

Tegen deze achtergrond is door het (voormalige) ministerie van VROM een aanpak geformuleerd die er op gericht is duurzaamheidsaspecten een sterkere en op termijn vaste positie te geven in de besluitvorming over de inrichting van de gebouwde omgeving. Met dit plan, het zogenaamde "Plan van aanpak Duurzaam Bouwen" wordt een schaa sprong gemaakt van experimenten op het gebied van duurzaam en energiezuinig bouwen naar een meer stelselmatige toepassing van deze principes in de brede bouwstroom. Duurzaam en energiezuinig bouwen dient vanzelfsprekend te worden in zowel de woning- en utiliteitsbouw. Hierbij kan gedacht worden aan het op de zon richten van bebouwing en het gebruik maken van zonne-energie voor ruimte- en tapwaterverwarming. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met materialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Door te kiezen voor duurzame, milieuvriendelijke materialen (bijvoorbeeld geen hardhout, geen PVC) kan in een latere fase bij onderhoud, renovatie of sloop de hoeveelheid (niet te hergebruiken) afval zo klein mogelijk worden gehouden. Op buurtniveau kan worden bijgedragen aan het milieu door de aanplant van groen (zuurstofproductie). Zie ook paragraaf 3.4. Convenant Duurzaam Bouwen verderop in dit hoofdstuk.

Reeds in de stedenbouwkundige planfase van onderhavige ontwikkeling is rekening gehouden met de principes van duurzaam bouwen. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan 2014

Op 12 december is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. Het POL2014 richt zich op de vraag wat er nodig is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in Limburg te verbeteren. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van een voortreffelijke kwaliteit.

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs te veel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Op basis van een goede visie en een actueel overzicht van de voorraad worden per regio afspraken gemaakt. Deze afspraken gaan over het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het schrappen van plannen en ideeën maar ook van harde plancapaciteit of nog uitgeefbare terreinen waar achteraf minder behoefte aan blijkt te bestaan en mogelijk ook de aanpak van leegstand. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten (globaal afgebakende) gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied in het bebouwde gebied in de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit betreft gemengde woon/werkgebieden met een stedelijk karakter. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in bebouwd gebied. Binnen dit gemengde woon/werkgebied is de beoogde ontwikkeling in de vorm van de bouw van nieuwe grondgebonden woningen functioneel inpasbaar. Inzake het kwantitatieve bouwkader wordt verwezen naar de paragrafen 'Omgevingsverordening Limburg' en 'Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg'.



Uitsnede POL-kaart 'Zonering Limburg' (bron: POLViewer provincie Limburg)

Regio Zuid-Limburg

Zuid-Limburg heeft vele goede kwaliteiten. Tegenover de pluspunten staan ook bedreigingen. Door de demografische omslag en de mismatch tussen vraag en aanbod is er een gebrek aan doorstroming en een onbalans op de woningmarkt. Zo kunnen er in Zuid-Limburg momenteel op basis van planologisch onherroepelijke plannen circa 6.000 wo-

ningen aan de voorraad worden toegevoegd, terwijl op grond van de huishoudensontwikkeling de woningbehoefte daalt en er bovendien leegstand is. Dalende waarde van woningen, toenemende leegstand, verloedering en sociaal isolement liggen op de loer. Het is de Zuid-Limburgse ambitie om het woon- en leefklimaat kwalitatief te behouden en te versterken. De daarbij behorende herstructureringsopgave in Zuid-Limburg is zo complex, uniek en urgent dat gezamenlijke actie vereist is. Actie die alleen kan slagen als er in hoge mate een gezamenlijk besef is van het maatschappelijk belang, zonder onderlinge concurrentie.

Woonsferen en woonmilieus

Er zijn in Zuid-Limburg grofweg drie woonsferen te onderscheiden: stedelijk, landelijk en *suburbaan* (zoals in Beek). Elk van deze woonsferen is weer in te delen in meerdere woonmilieus. Om te voldoen aan de ambitie zal de balans op de woningmarkt moeten worden hersteld en de woon- en omgevingskwaliteit in de drie woonsferen worden versterkt. Om elk woonmilieu optimaal te benutten, is verdere differentiatie nodig.

Momenteel wordt er door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten gewerkt aan een Regionale woonstructuurvisie. De regionale woningbouwprogrammeringen maken hier onderdeel van uit. Naar verwachting worden de structuurvisie en het woningbouwprogramma begin 2016 vastgesteld. Het onderhavige plan past binnen de uitgangspunten van het in voorbereiding zijnde woningbouwbeleid.

Omgevingsverordening Limburg

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd overgenomen.

Uit de kaart 'Duurzame verstedelijking en wonen' blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de zone 'Wonen Zuid-Limburg'. Conform artikel/ paragraaf 2.4 van de Omgevingsverordening geldt het volgende voor dit gebied:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van nieuwe woningen aan de bestaande planvoorraad.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. nieuwe woningen die voldoen aan de door Gedeputeerde Staten vastgestelde 'Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg';

- b. een ruimtelijk plan dat op grond van een rechterlijke uitspraak moet worden vastgesteld.
- c. een uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de Wro.

In de paragraaf 'Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg' wordt hier nader op ingegaan.

Voortzetting van de Verordening Wonen 2013

Invoering van de Verordening Wonen Zuid-Limburg in juli 2013 heeft ertoe geleid dat gemeenten in deze regio alleen nog onder strikte voorwaarden bestemmingsplannen met daarin nieuwe bouwtitels kunnen toevoegen. In dezelfde periode is ook intensief samengewerkt aan de totstandkoming van het regionaal visiehoofdstuk uit POL 2014 en de realisatie van een regionale structuurvisie Wonen en Leefbaarheid Zuid-Limburg, met daarin een regionaal dekkende programmering. Dat document heeft een bindende werking voor elke gemeente waarvan de raad de structuurvisie vaststelt. Zo lang die structuurvisie nog niet is vastgesteld, vormt deze verordening de juridische basis om het dreigende overaanbod aan woningen en woningbouwplannen niet opnieuw te laten oplopen. De bestaande verordening Wonen Zuid-Limburg is daarom (op één wijziging na, zie hieronder) geïntegreerd in deze Omgevingsverordening 2014. De bij de verordening Wonen Zuid-Limburg behorende Beleidsregel nieuwe woningen Zuid-Limburg, blijft op dezelfde manier van toepassing als voorheen.

Paragraaf 2.4 Wonen Zuid-Limburg

Paragraaf 2.4 is de voortzetting van de Verordening Wonen Zuid-Limburg die in juli 2013 in werking is getreden. Met die verordening wordt beoogd te borgen dat de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad op peil blijft en aansluit bij de vraag van de huidige en toekomstige woonconsument. De vitaliteit en de kwaliteit van wonen en leven in Zuid-Limburg wordt hiermee versterkt. De Verordening moet voorkomen dat de mismatch tussen vraag en aanbod in kwantiteit en kwaliteit verder toeneemt. Dit betekent dat het overaanbod aan woningen niet verder mag toenemen en dat de kwaliteit van nieuwbouw woningen moet voldoen aan de eisen van de huidige en toekomstige woonconsument. Er mogen geen 'ongewenste' woningen bij komen. De term 'ongewenst' wordt gebruikt om aan te geven dat het niet de bedoeling is dat de hele woningmarkt 'op slot' gaat. Er zijn plannen in de maak voor woningen die ook in deze fase als wenselijk en zelfs noodzakelijk kunnen worden beschouwd. Ook valt het niet uit te sluiten dat in de nabije toekomst nieuwe plannen worden gemaakt voor woningen, die eveneens wenselijk worden geacht. Dergelijke plannen moeten natuurlijk doorgang kunnen vinden. De vraag of een plan wenselijk is – en dus buiten het verbod van de verordening valt – hangt van een groot aantal factoren af. Factoren die samenhangen met het plan zelf, de locatie en de invloed op de woningvoorraadontwikkeling in zijn geheel. Voorbeelden hiervan zijn onder meer de prioriteit die een plan heeft in de regionale planning, inbreidingslocatie versus uitbreiding, duurzaamheid van het plan en de relatie met leegstand van kantoren en winkels. In

elk geval gaat de provincie ervan uit dat indien tegenover een nieuw plan voldoende compenserende maatregelen in de vorm van sloop en/of het schrappen van bestaande, harde plancapaciteit staan, een dergelijk plan doorgang moet kunnen vinden. Gedeputeerde Staten hebben voor de beoordeling of een plan buiten het verbod van de verordening valt, een beleidsregel opgesteld (de 'Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg'). Indien een woningbouwplan voldoet aan de criteria die in deze beleidsregel zijn opgenomen, dan is het verbod van de verordening niet op dat plan van toepassing.

Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg

De Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg geven aan dat de Omgevingsverordening Limburg 2014, paragraaf 2.4, Wonen Zuid-Limburg niet van toepassing is indien:

- a. het plan voldoet aan de eisen van artikel 1 én 2, of
- b. het plan deel uitmaakt van één van de in artikel 3 genoemde projecten, of
- c. naar het oordeel van Gedeputeerde Staten wegens bijzondere omstandigheden de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de belangen die worden gediend met de Omgevingsverordening, of
- d. het plan de toevoeging van maximaal één woning mogelijk maakt.

Artikel 1

- 1.a De sloop van kwantitatief minimaal hetzelfde aantal woningen als wordt toegevoegd door het nieuwe plan.
- 1.b Deze eis is niet van toepassing indien:
 - het een herstructureringsproject betreft, waarbij de sloop van kwantitatief minimaal hetzelfde aantal woningen als wordt toegevoegd al in een eerdere fase plaatsgevonden heeft;
 - er sprake is van kwantitatieve toevoeging van woningen binnen een bestaand gebouw (met maximaal 10% toename van de bebouwde oppervlakte).
2. (Nog uit te werken alternatief via een eventueel in te stellen gemeentelijk, regionaal of provinciaal sloopfonds)

Artikel 2

Aan ten minste 4 van de onderstaande 6 criteria moet zijn voldaan:

1. Het plan betreft een inbreidingslocatie, volledig gelegen binnen het bestaand bebouwd gebied.
2. Het plan is voorzien van een gezamenlijke verklaring van de (woon)regiogemeenten, waarin staat dat het plan bijdraagt aan een versterking van de woonmilieus.
3. Het plan is voorzien van een gezamenlijke verklaring van de (woon)regiogemeenten, waarin staat dat het plan bijdraagt aan kansrijke woningmarktsegmenten.
4. Het plan is voorzien van een gezamenlijke verklaring van de (woon)regiogemeenten, waarin staat dat het aantal te realiseren woningen is opgenomen in de regionale woningbouwprogrammering.
5. Het plan betreft één of meer van de volgende situaties:
 - a. een binnenstedelijk revitaliserings- of herstructureringsproject;

- b. kwantitatieve toevoeging van woningen binnen een bestaand gebouw (met maximaal 10% toename van de bebouwde oppervlakte).
6. Het schrappen van bestaande, harde plancapaciteit van kwantitatief minimaal hetzelfde aantal woningen als wordt toegevoegd door het nieuwe plan.

Artikel 3

Projecten van strategisch belang:

- A2 en Belvédère (Maastricht)
- Zitterd Revisited (Sittard)
- Maankwartier (Heerlen).

Afweging artikel 1 en 2

1. Inbreidingslocatie: de locatie is volledig gelegen binnen bestaand bebouwd gebied en daarmee wordt voldaan aan dit criterium.
2. Versterking woonmilieu: het plan is opgenomen in de structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek en daarmee dus voorzien van een verklaring van de woonregiogemeenten dat het plan bijdraagt aan een versterking van de woonmilieus.
3. Kansrijke woningmarktsegmenten: het plan is opgenomen in de structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek en daarmee dus voorzien van een verklaring van de woonregiogemeenten dat het plan bijdraagt aan kansrijke woningmarktsegmenten. Daarbovenop is er sprake van de ontwikkeling van een unieke wijk, namelijk een geheel duurzame wijk. Alle woningen hebben een energielabel A++++. Duurzaamheid staat centraal, waarbij zoveel als mogelijk de principes van cradle to cradle (C2C) worden toegepast. Voor de woningen zal in ieder geval een EPC norm van 0,2 worden gerealiseerd. Door de interactieve manier van ontwikkelen kan de EPC norm echter nog lager uitvallen. Daarnaast is het de bedoeling dat de gehele wijk een duurzame uitstraling krijgt middels de realisatie van 'zonnepanelen' en 'windturbines'.
4. Regionale woningbouwprogrammering: het plan is opgenomen in de structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek en daarmee dus voorzien van een gezamenlijke verklaring van de (woon)regiogemeenten, waarin staat dat het aantal te realiseren woningen is opgenomen in de regionale woningbouwprogrammering. De gemeente zal de noodzakelijke woningbouwcompensatie op termijn voor haar rekening nemen.
5. Binnenstedelijk revitaliserings- of herstructureringsproject/ splitsingen: in het verleden stond op de locatie een school met een maatschappelijke bestemming. Deze school is inmiddels gesloopt en de thans braakliggende gronden worden herbestemd ten behoeve van woningbouw. Derhalve is er sprake van een binnenstedelijk herstructureringsproject.
6. Schrappen bestaande harde plancapaciteit. Hier is geen sprake van. Aan dit criterium wordt niet voldaan.

Concluderend blijkt dat het bouwplan in elk geval voldoet aan vijf van de zes kwaliteitscriteria en daarmee dus passend is in artikel 2 van de beleidsregel Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg.

Er kan echter niet voldaan worden aan artikel 1 van de beleidsregel omdat op dit moment nog niet exact aangegeven kan worden op welke wijze fysiek de 35 woningen gecompenseerd/ gesloopt gaan worden. Formeel kan hierdoor niet voldaan worden aan de beleidsregel en blijft de Omgevingsverordening van toepassing. Dit zou betekenen dat het plan niet in procedure gebracht kan worden.

In de beleidsregel heeft de provincie echter opgenomen dat de Omgevingsverordening Limburg 2014, paragraaf 2.4, Wonen Zuid-Limburg niet van toepassing is indien naar het oordeel van Gedeputeerde Staten wegens bijzondere omstandigheden de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de belangen die worden gediend met de Omgevingsverordening. Dit is de zogenaamde hardheidsclausule.

Reeds sinds 2010 is de gemeente Beek, samen met de provincie Limburg, bezig met de ontwikkeling van de duurzame wijk Groenewald. Ter plaatse zullen maximaal 35 duurzame grondgebonden woningen worden gerealiseerd, waarbij gezamenlijk met de provincie een prijsvraag is doorlopen. Ten aanzien van de sloopopgave geldt nadrukkelijk dat niet om een uitzondering ten aanzien van de opgave wordt gevraagd. De gemeente hanteert het principe 'één erbij, één eraf' en zal de nieuw te bouwen woningen in de toekomst compenseren door elders te slopen. Er is enkel uitstel gevraagd van het moment van slopen temeer omdat de komende jaren nog een groei van het aantal huishoudens wordt verwacht (volgens de prognoses zeker tot het jaar 2020). Het bestemmingsplan kan anders na een intensief en langdurig voortraject in het kader van duurzaamheid niet in procedure worden gebracht. Het project kan hierdoor niet worden gerealiseerd.

Ook is er inmiddels beleid vastgesteld voor het intrekken van omgevingsvergunningen.

Eveneens is er een overeenkomst met de ontwikkelende partij gesloten. Daarnaast is het plan passend in de sub-regionale structuurvisie Westelijke Mijnstreek en voldoet het plan aan vijf van de zes kwaliteitscriteria uit de beleidsregel. De gemeente wil zich nadrukkelijk niet onttrekken aan de fysieke woningbouwcompensatie, maar beschikt alleen op dit moment nog niet over voldoende fysieke mogelijkheden.

Op basis van deze gegevens is de provincie verzocht het plan te beoordelen. Per brief van 22 december 2015 (kenmerk 2015/96085, zie ook bijlage 1) is het volgende aangegeven:

De provincie is van oordeel dat bij dit plan sprake is van bijzondere omstandigheden, zoals bedoeld onder punt C van de aanhef van de gewijzigde beleidsregel 'Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg', waarbij de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de belangen die worden gediend met de Verordening. Op grond hiervan is de Omgevingsverordening Limburg 2014, paragraaf 2.4, Wonen Zuid-Limburg, niet van toepassing op het volkshuisvestelijk plan 'Duurzame wijk Groenewald' in Beek.

Omdat er de intentie is om in de toekomst ten minste een zelfde aantal woningen te slopen, hanteren de provincie als uitgangspunt dat de verrekening met stoop wordt verantwoord en wordt gespecificeerd in het gebruikelijke regionaal overleg.

Omdat de maatschappij in beweging blijft en het beleid regelmatig wordt aangepast, geldt deze provinciale beoordeling voor een beperkte periode van twee jaar (te rekenen vanaf datum verzending van de brief, zijnde 5 januari 2016) waarbinnen een bestemmingsplan voor het gebied moet zijn vastgesteld. Verder dient het vastgesteld bestemmingsplan een maximale termijn van realisatie van deze woningen te bevatten van vijf jaar na vaststelling bestemmingsplan. Een dergelijke regeling is opgenomen in de planregels (artikel 5.6). Hiermee vormt de Omgevingsverordening Limburg 2014, paragraaf 2.4, geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.3 Regionaal beleid

Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek

Door de gemeenten in de regio (Beek, Schinnen, Sittard-Geleen en Stein) is in mei 2008 de regionale Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek vastgesteld. Deze strategische visie formuleert het woonbeleid voor de periode tot aan de jaren 2020/2030, voor de Westelijke Mijnstreek als geheel en voor de 5 onderscheiden woonmilieus:

1. Centrum stedelijk wonen
 - Sterk stedelijk
 - Stadscentrum
2. Stedelijk wonen
 - Stedelijk stadsdeel
3. Suburbaan wonen
 - Matig stedelijk
 - Stadsrand en bij industrie
4. Dorps wonen
 - landelijk grotere kernen
5. Landelijk wonen
 - Zeer landelijk
 - Buurtschappen

Deze visie is een richtinggevend kader per woonmilieu. Het belangrijkste beleidsuitgangspunt uit de Woonmilieuvisie is één erbij, één eraf. De kwalitatieve doorvertaling van de visie naar de plannen en mogelijkheden binnen de woonmilieus is programmatisch vertaald in de Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek (zie hierna)

In deze visie worden zogenaamde 'Hotspots' in de regio aangewezen waar grotere ontwikkelingslocaties gesitueerd zijn. Het onderhavige plangebied is niet als een dergelijke 'hot spot' aangewezen. De visie geeft daarbij aan dat indien een locatie niet is opgenomen het wel een ontwikkelingslocatie kan betreffen, zij het kleiner van omvang.

De kern Beek wordt getypeerd als een suburbaan woonmilieu: 'minder stedelijke elementen, kans voor excellente woonmilieus'. Dit wordt omschreven als het versterken van het suburbane karakter door vermindering van de stedelijke elementen, die zich thans nog in deze milieus voordoen. Waar mogelijk dienen exclusieve woonmilieus toegevoegd te worden, met name ten behoeve van vestigers met een economische binding aan de regio of aan zuidelijk Limburg. Voorzieningencentra binnen de suburbane milieus dienen versterkt te worden door middel van geëigende woonmilieus. Daarbij dienen de POL-contouren gerespecteerd te worden.

Vanuit de Woonmilieuvisie bestaan er geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek

Op 1 september 2011 is de sectorale structuurvisie 'Wonen Westelijke Mijnstreek' in werking getreden. De gemeenten in de Westelijke Mijnstreek werken met hun partners in de regio samen aan de noodzakelijke kwaliteitsopgave op de regionale woningmarkt, die uitgaat van bevolkingskrimp. Om beleid uit de verschillende initiatieven aan elkaar te verbinden en hier regionaal mee aan de slag te kunnen, heeft de regio samen met haar partners, de sectorale Structuurvisie Wonen ontwikkeld. In deze visie zijn keuzes gemaakt waarmee nadrukkelijker gestuurd kan worden op de gewenste (woon)ontwikkelingen in de regio voor de korte en lange termijn.

De regio wil blijven werken aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. In de regio is het prettig wonen in gevarieerde, hoogwaardige woonmilieus, van stedelijk in de kern van Sittard tot zeer landelijk in de kleine dorpskernen.

Om deze ambities voor de Westelijke Mijnstreek te bereiken, benoemen de gemeenten drie hoofduitgangspunten.

1. De regio wil ruimte bieden aan ontwikkelingen die bijdragen aan een goed woon- en leefklimaat in de Westelijke Mijnstreek.
2. De regio draagt zorg voor een evenwichtige regionale woningmarkt, kwantitatief en kwalitatief.
3. De regio werkt hieraan via een gebiedsgerichte benadering; door samenwerking en een integrale aanpak.

Woonontwikkelingen moeten bijdragen aan de gewenste kwalitatieve ruimtelijke en volkshuisvestelijke ontwikkeling van de regio. In de 'kwaliteitszeef' zijn de volgende vier criteria benoemd waaraan plannen getoetst worden:

1. Versterking woonmilieu: dit komt tot uitdrukking in het ruimtelijk streefbeeld. In dit streefbeeld zijn concentratie-, verdunnings- en consolidatiegebieden aangewezen. Daarnaast zijn woonzorgzones en te versterken groene structuren benoemd.
2. Gewenst woningbouwprogramma: toevoegingen van nultredenhuur- en koop woningen zijn gewenst, evenals ruimere eengezinskoopwoningen. Dit zijn de kansrijke marktsegmenten waar vraag naar is. Daarbij hoort een transformatie (onttrekking

door sloop, samenvoegen of anderszins) van kwetsbare marktsegmenten: eengezinshuurwoningen, huurappartementen zonder lift en eenvoudige koopwoningen.

3. Inbreiding voor uitbreiding: gericht op een zorgvuldig ruimtegebruik en versterken van de kwaliteit in bestaande woongebieden.
4. Wonen met zorg en levensloopgeschikt wonen in woonservicezones: zodat mensen in de regio in staat zijn om, ook met een zorgvraag, zo lang mogelijk zelfstandig te wonen in de nabijheid van woonzorgvoorzieningen.

Voor deze gewenste kwalitatieve woonontwikkelingen zijn reeds veel locaties beschikbaar. In de Structuurvisie Wonen is gekozen voor de volgende aanpak:

- De regio biedt ruimte aan lopende herstructurering en juridisch vastgestelde plannen.

Voor vastgestelde plannen gelden de volgende uitgangspunten:

- De ontwikkelende partij wordt door de gemeente gestimuleerd om het plan kwalitatief passend te maken en/of het aantal woningen te reduceren.
- Via gebiedsontwikkelingen in specifiek aangewezen verdunningsgebieden worden onttrekkingen van woningen gerealiseerd, als compensatie voor toevoeging van woningen.
- Door monitoring van de gebiedsontwikkeling en uitvoering van deze plannen moet in de loop van de periode 2011-2020 blijken of hiermee in voldoende mate gecompenseerd wordt.
- Indien deze plannen niet ten uitvoer komen, zullen de gemeenten de omgevingsvergunning intrekken en de functie wonen op de betreffende locatie 'wegbestemmen'.

Voor nog niet vastgestelde plannen en nieuwe initiatieven hanteert de regio de benadering: 'nee, tenzij'. Dit betekent dat de ontwikkeling alleen mogelijk is als compensatie buiten verdunningsgebieden gevonden wordt en plannen kwalitatief passend zijn.

- Ontwikkelende partijen zijn zelf verantwoordelijk om bij plannen die kwalitatief niet passend zijn volgens de kwaliteitszeef te komen tot herprogrammering. De gemeenten gaan hierover met ontwikkelende partijen in overleg. Daarbij communiceren de gemeenten over planstatus en kwaliteitszeef met ontwikkelende partijen.
- Er worden beleidsregels vastgesteld voor intrekken van omgevingsvergunningen, wegbestemmen bouwtitels 'wonen' in bestemmingsplannen en beleidsregels kleine bouwinitiatieven.
- Om de komende decennia voortvarend de transformatie van de woningmarkt op te kunnen pakken, zijn op enig moment extra financiële middelen nodig. De regiogemeenten onderzoeken daartoe de mogelijkheid van het instellen van een sloopcompensatiefonds. Na 2020 kan vanuit het fonds geïnvesteerd worden in de transformatie van de woningmarkt.
- De bewaking van de voortgang van uitvoering van de Structuurvisie Wonen doen de gemeenten via een door de provincie beschikbaar gestelde monitorfunctionaliteit. Na twee jaar volgt een evaluatie van het voorgestelde beleid.
- De regio zet in op bewustwording bij eigenaar-bewoners door communicatie en participatie bij 'krimpvraagstukken'.

Onderhavig bouwplan is specifiek benoemd in de structuurvisie waarbij is aangegeven dat de gemeente op de voormalige schoollocatie Groenewald betaalbare energiezuinige woningen wil realiseren. Het bouwplan is in de structuurvisie opgenomen als een 'categorie 2B plan²' en daarmee dus voorzien van een gezamenlijke verklaring van de (woning)regiogemeenten, waarin staat dat het aantal te realiseren woningen is opgenomen in de regionale woningbouwprogrammering. Wel geldt dat er voor het plan woningbouwcompensatie moet plaatsvinden en dat de compensatie plaatsvindt op programmaniveau. De gemeente Beek zal de noodzakelijke woningbouwcompensatie voor haar rekening nemen. In paragraaf 3.2 is hier reeds nader op ingegaan.

3.4 Gemeentelijk beleid

Ondernemend Beek: veelzijdig en vitaal in Zuid-Limburg, Toekomstvisie 2010 – 2030

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

Als belangrijkste ontwikkeling de komende 20 jaar krijgt Beek, net als de andere gemeenten in haar omgeving, de komende jaren te maken met demografische krimp. Beek onderkent deze demografische ontwikkelingen en de financiële beperkingen die dit met zich meebrengt voor de gemeente. Het maken van keuzes is daarom noodzakelijk. Beek gaat niet actief inzetten op het van buiten aantrekken van nieuwe inwoners, maar wil een goede woon- en leefomgeving bieden voor haar huidige en toekomstige inwoners.

De leefbaarheid en het voorzieningenniveau, waar inwoners van Beek tevreden over zijn en die ze graag willen behouden, kunnen in de toekomst alleen op voldoende niveau blijven als Beek ook economisch krachtig blijft. Naast het goede woon- en leefklimaat is de bedrijvigheid, in combinatie met de goede bereikbaarheid via weg, spoor én lucht, de belangrijkste kracht van Beek.

Om ook in de toekomst goed te kunnen blijven wonen en leven zal Beek haar economische kracht verder moeten versterken. Een economisch krachtige gemeente biedt niet alleen een basis voor een evenwichtige bevolkingssamenstelling, maar daarmee ook een basis om de voorzieningen en sociale cohesie in de kernen op peil te houden. Om die voorzieningen binnen de gemeente te kunnen behouden zal gekozen worden om een aantal voorzieningen de komende jaren meer en meer te clusteren.

Gezien deze doelstellingen zijn de drie centrale ambities van Beek tot 2030:

² Categorie 2b plannen: plannen die per 1 januari 2010 niet voldeden aan de criteria genoemd bij categorie 2, maar die op basis van eerdere beleidskeuzes wel prioriteit verdienen. In Beek en Schinnen is het aantal plannen binnen categorie 2 beperkt, waardoor ook de realisatie van kwaliteitsambities minder makkelijk mogelijk zijn. Voor de gemeente Beek en Schinnen introduceert de regio een categorie 2b. Het gaat om plannen die nog geen harde status hebben, maar die wel van groot belang zijn voor beide gemeenten en aan minstens 3 kwaliteitscriteria voldoen.

1. Een ondernemende gemeente. Hieronder vallen de volgende subdoelen:
 - in regionaal verband stimuleren van de bedrijvigheid en ondernemersklimaat;
 - stimuleren kleinschalige bedrijvigheid in de kernen;
 - versterken centrum Beek;
 - bereikbaarheid op peil;
 - versterken dagrecreatieve voorzieningen;
2. Aangenaam wonen en leven: Hieronder vallen de volgende subdoelen:
 - kwaliteit van woon- en leefomgeving staat centraal;
 - duurzame ontwikkeling van het buitengebied met grotere rol voor agrariërs;
 - op termijn een clustering van voorzieningen;
 - multifunctioneel gebruik van bestaande voorzieningen;
 - vergroten van participatie van vitale en betrokken inwoners;
 - inzet op sport, met speciale aandacht voor gehandicapten en senioren;
3. Dienstverlenend en actief naar de inwoners. Hieronder vallen de volgende subdoelen:
 - proactieve houding richting ondernemers en inwoners;
 - stimuleren van actieve betrokken inwoners en ondersteunen van initiatieven die binnen deze toekomstvisie passen.

Middels onderhavig project wordt een kwalitatief hoogwaardig woongebied in Beek gerealiseerd. Dit sluit aan bij de uitgangspunten van de Toekomstvisie.

Structuurvisie Beek 2012-2022, Ruimte voor veelzijdigheid en vitaliteit

Op 22 maart 2012 heeft de gemeenteraad van Beek de Structuurvisie Beek 2012-2022 vastgesteld.

Centraal in de structuurvisie staat het streven van Beek om een goed woon-, leef- en werkklimaat te (kunnen) blijven bieden aan zowel de huidige als de toekomstige bewoners. Hoofddoel daarbij is behoud en versterking van een duurzame omgeving waarin het prettig wonen, werken en recreëren is, met oog voor wat Beek heeft en wil nalaten voor toekomstige generaties. Beek wil zich blijven ontwikkelen tot een eigentijdse maar authentieke woon-, werk- en leefgemeente, met voorzieningen op maat in elke kern en in een hoogwaardige, duurzame landelijke omgeving met blijvende en beleefbare natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

Kernkwaliteiten

De kern Beek heeft zich in de loop der jaren sterk ontwikkeld. Op de historische kaart van 1840 is goed te zien dat de kern bestaat uit tientallen boerderijen die zich langs een aantal oude wegen nabij de Keutelbeek bevinden. Deze structuur is tot op de dag van vandaag bewaard gebleven. Vooral na 1950 heeft Beek zich sterk ontwikkeld. De aanwezige zachte dorpsranden hebben plaats gemaakt voor veel nieuwe woningen. Op de meest recente kaart is te zien dat de oude kern van Beek is ingekapseld door nieuwe wijken waardoor de landbouwgronden rondom en nabij de oude hoeves verdwenen. Naast

laagbouw is er ook hoogbouw bijgekomen. Beek is ingesloten tussen een spoorlijn, auto-snelweg en de luchthaven Maastricht-Aachen Airport. Niet alleen het landschap heeft moeten inleveren. De Keutelbeek, waaraan Beek haar naam te danken heeft, is grotendeels overkluisd. Het voor de kernkwaliteiten relevante deel van de kern Beek is de oostzijde van de kern, waar Beek is afgerond met een weg met een breed profiel en laanbeplanting. Aan de binnenzijde van deze weg ligt een relatief harde kernrand. Aan de buitenzijde staan hier en daar woningen. Voor de rest liggen hier weides, boomgaardjes en kleine landbouwpercelen. Op diverse plaatsen is zicht op het glooiende Heuvelland aanwezig.

Ambitie

De belangrijkste ambitie is de versterking van de woonfunctie door transformatie en herstructurering. Andere ambities zijn de ontwikkeling van nieuwe woonzorgcombinaties, de stimulering van sport, de concentratie van het bestaande winkelaanbod en het behoud en de versterking van het onderscheidende karakter van de drie winkelgebieden in Beek. Ook spelen ambities als het stimuleren en faciliteren kleinschalige bedrijvigheid passend in de kernen en de opwaardering van openbaar groen.

De duurzame herontwikkeling van locatie Groenewald is specifiek benoemd (“concreet voor Beek wordt ingezet op de versterking van de woonfunctie in de kernen Beek, Neerbeek en Spaubeek. Voorbeelden zijn het O.L.V.-plein en de voormalige schoollocatie Groenewald. Hier wil Beek betaalbare energiezuinige woningen realiseren”) en opgenomen in de projectenagenda van de structuurvisie. Daarmee is het project in overeenstemming met de Structuurvisie Beek 2012-2022.

Waterplan Beek

In augustus 2007 heeft de gemeenteraad van Beek het waterplan voor de gemeente vastgesteld. Dit plan is opgesteld omdat water een steeds belangrijker aspect vormt voor het behoud van een goede woon- en leefomgeving. Niet alleen neemt de intensiteit van de regenbuien toe als gevolg van klimaatsveranderingen, ook de ecologische en chemische kwaliteit van het oppervlaktewater staat onder de aandacht. 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 aantal maatregelen noodzakelijk. In het rapport zijn deze maatregelen benoemd, voorzien van een globale kostenindicatie en uitvoeringsperiode.

Om water in de 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 wordt 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. Hier wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen op in gespeeld. In de waterparagraaf (paragraaf 4.13) wordt nader ingegaan op het aspect water binnen het plangebied.

Welstandsnota

In april 2010 heeft de gemeenteraad van Beek de welstandsnota voor Beek vastgesteld. Het welstandsbeleid is geformuleerd vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het publieke belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. De overheid grijpt met welstandtoezicht in in de individuele vrijheid van burgers en ondernemers, omdat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van het individu alleen. Een bouwwerk maakt deel uit van de publieke ruimte, de voorbijganger wordt ermee geconfronteerd of hij wil of niet. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving is van belang voor het welbevinden van de gebruikers, verhoogt ook de waarde van het onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

De nota bestaat uit drie delen:

- Deel A bevat de context van totstandkoming en de uitleg van de beoordeling van bouwplannen.
- Deel B gaat in op de welstandsbeoordeling, de gehanteerde criteria en het gewicht ervan voor de te onderscheiden deelgebieden.
 - Deel C bevat het reclamebeleid, de monumentenlijst, de verordeningen en werkwijze van de dorpsbouwmeester en de kaarten van de karakteristieke en beeldbepalende panden.

De woongebieden in Beek behoren tot welstandsniveau 3. Hiervoor geldt het beleid in navolgende tabel (regime 3).

Indeling welstandsregimes		
Kenmerk gebied	Welstandsregime	Beleid
Gave en hoogwaardige omgeving, gave structuur met veel bijzondere elementen, grote uitstraling	1 – bijzonder welstandsgebied	Beschermen en actief verbeteren, strenge welstandseisen
Potentieel gevoelig gebied, herkenbare structuur, bevat bijzondere elementen	2 – gevoelig welstandsgebied	Handhaven en benutten van kansen voor verbetering
Regulier gebied, gemengde kwaliteiten	3 – regulier welstandsgebied	Handhaven minimale kwaliteiten, normale welstandstoetsing
Zeer lage kwaliteit van de omgeving en elementen of juist hoog zelfregulerend vermogen, van zeer gering belang voor uitstraling geheel	4 – vrij welstandsgebied	Geen welstandstoetsing, dus geen sturing mogelijk

Tabel welstandsregimes

Voor onderhavige ontwikkeling is een beeldkwaliteitplan (BKP) opgesteld. Voor de gemeente is het beeldkwaliteitsplan een middel om ruimtelijke ambities te beschrijven en esthetische en functionele kwaliteitsnormen vast te leggen. Voor wie gaat bouwen is het een handboek en een inspiratiebron. Voor de dorpsbouwmeester is het plan een toetsingskader, als onderdeel van het welstandsbeleid c.q. in de plaats van de welstandsnota.

Uitgangspunt voor onderhavig plan is de maximale mogelijkheden uit het BKP vast te leggen in de planregels. Om zowel voor de burger, bouwer/ ontwikkelaar en plantoetser alle beeldkwaliteitsaspecten op voorhand duidelijk te hebben wordt de volgende koppeling van het BKP met het bestemmingsplan gemaakt:

1. het beeldkwaliteitplan wordt vastgesteld als onderdeel van het welstandsbeleid;
2. ruimtelijke relevante aspecten (zoals maximale bouwhoogten, afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen etc.) zijn overgenomen in de planregels;
3. in hoofdstuk 3 van de planregels, in het artikel 'overige regels', is een algemene regeling opgenomen waarmee het BKP als bijlage aan de planregels (en dus het bestemmingsplan) gekoppeld wordt.

Nota archeologisch beleid

Sinds 1 september 2007 is de nieuwe wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. Hiermee geeft de rijksoverheid uitvoering aan de implementatie van het Europese Verdrag van Valletta ('Malta') uit 1993 dat beoogt het cultureel erfgoed in de bodem beter te beschermen. Met de inwerkingtreding van de Wamz krijgt de gemeente Beek een eigen verantwoordelijkheid voor het bodemarchief (veelal aangeduid als 'archeologische zorgplicht'). De kern daarvan is dat de gemeente verplicht is om archeologische waarden en verwachtingen van meet af aan volwaardig mee te laten wegen in ruimtelijke plannen. Doel is om archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te bewaren. Pas als dat niet mogelijk is, dienen de archeologische waarden door middel van

een opgraving veiliggesteld te worden. Daarbij geldt het 'veroorzaker-principe': de initiatiefnemer (bodemverstoorder) betaalt de kosten van archeologisch onderzoek.

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 de archeologische beleidskaart van de gemeente Beek gemaakt. In feite gaat het om twee kaarten: de Archeologische Verwachtingskaart en de Archeologische Beleidsadvieskaart (versie november 2013).

De *Archeologische Verwachtingskaart* geeft, op basis van een analyse van landschappelijke en archeologische informatie, een vlakdekkend overzicht van alle bekende en verwachte archeologische waarden op het grondgebied van de gemeente Beek. Zes soorten archeologische gebieden zijn 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) worden initiatiefnemers van toekomstige bodemingrepen verplicht tot het (laten) uitvoeren van onderzoek naar de archeologische waarde van het terrein.

In paragraaf 4.8 wordt nader ingegaan op de archeologische waarden in het plangebied. Hieruit blijkt dat aan het plangebied geen verwachtingswaarde is toegekend en het gebied is vrijgegeven voor nader onderzoek.

Convenant Duurzaam Bouwen

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen verkavelingen en ontsluitingen. 'Zuinig ruimtegebruik', 'milieuvriendelijk, veilig en snel verkeer en vervoer' en 'natuur' zullen bijvoorbeeld meer aandacht moeten krijgen. Andere aspecten waar in het kader van duurzame stedenbouw rekening mee gehouden moet worden zijn: het waterhuishoudingsstelsel (duurzaam waterbeheer), de invloed van het plan op de omgeving en de bestaande waarden, natuur en landschapsstructuren en landschapselementen.

In dit kader is in gewestelijk verband de werkgroep Duurzaam Bouwen opgericht met als doel het beleid met betrekking tot dit onderwerp te formuleren en zodanig gestalte te geven, dat dit in de praktijk toepasbaar is. Hoofdthema hierbij is het opstellen van een convenant tussen gemeenten en bouwparticipanten, gericht op het daadwerkelijk toepassen van duurzaam bouwen in het bouwproces. Inmiddels is het Convenant Duurzaam Bouwen ondertekend door diverse partijen (waaronder de gemeente Beek), waarmee zij zich verplichten bij een (bouw)project de hierop van toepassing zijnde duurzaamheidsmaatregelen uit het zogenaamde Basispakket uit te voeren.

Het Basispakket Duurzaam Bouwen omvat een selectie van duurzaamheidsmaatregelen, die volledig in overeenstemming zijn met de maatregelen uit de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen.

In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de duurzaamheidsaspecten van het woningbouwplan De Beekse Bron.

Uitgangspuntennotitie voor de duurzame herontwikkeling van de locatie Groenewald

In de door het college van burgemeester en wethouders van Beek in december 2008 vastgestelde 'Uitgangspuntennotitie voor de duurzame herontwikkeling van de locatie Groenewald' is handen en voeten aan het begrip duurzaamheid gegeven en de uitgangspunten voor de herontwikkeling van de locatie Groenewald bepaald. De uitgangspuntennotitie vormt een belangrijke basis voor het programma van eisen zoals, opgenomen in het prijsvraagreglement.

Overigens heeft duurzaamheid al de nodige aandacht binnen de gemeente Beek en worden ten aanzien van de genoemde aspecten energie, omgeving, gebruik van de woningen, milieu en gebruik van materialen al eisen gesteld. Zo dienen nieuwbouwwoningen 100% te voldoen aan het basispakket duurzaam bouwen. Daarnaast bestaat er nog een variabel pakket aan maatregelen, waaruit een keuze gemaakt kan worden met dien verstande dat het totale pakket aan maatregelen 70% van het basispakket en variabel pakket tezamen dient te zijn.

Daarnaast worden er specifiek voor wat betreft de aspecten gebruik en omgeving extra eisen gesteld in die zin dat ten aanzien van de bruikbaarheid voldaan moet worden aan de eisen uit het basispakket Woonkeur. Maar aangezien het maatregelenpakket duurzaam bouwen omvangrijker is dan de maatregelen die thans binnen de gemeente Beek worden voorgeschreven en aangezien Woonkeur naast de basiseisen ook diverse pluspakketten kent, is er op het gebied van duurzaamheid of beter: duurzaam ontwikkelen en bouwen ook in Beek nog de nodige winst te behalen.

In hoofdstuk 7 van deze notitie (samenvatting duurzaamheidsthema's en uitgangspunten) is het volgende verwoord:

Algemeen

Van de genoemde duurzaamheidsthema's vormt energie(zuinigheid) het belangrijkste thema.

Energie

De verdere planvorming, zowel op stedenbouwkundig als later op gebouwelijk niveau, verder ter hand nemen op basis van de Trias Energetica. EPC van ten hoogste 0,4 (eis 2015) met als ambitie een EPC van 0,2. EPL van tenminste 7,5 met als ambitie een EPL van 8,5. Inzetten op maximale CO₂-reductie.

Gebruiks- of woonkwaliteit

De te ontwerpen woningen dienen flexibel en aanpasbaar te zijn. Hierbij wordt bezien of NEN-norm 1814 met prestatieniveau Bruikbaar (A + B) kan worden toegepast/ voorge-

schreven. Bij het ontwerpen en de keuze van de energiebesparende maatregelen en de installaties wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de relatie tussen die keuze en de kwaliteit van het binnenmilieu en daarmee het comfort en de gezondheid. Verder dient bezien te worden of naast of in plaats van de thans al voorgeschreven delen van de basiseisen WoonKeur het gehele pakket basiseisen worden voorgeschreven.

Omgevingskwaliteit

Toepassen van de lagenbenadering bij de verdere planvorming. Toepassen van de notitie „Water in de bebouwde leefomgeving“ bij de verdere planvorming. Bij de verdere planontwikkeling het bestaande groen inventariseren, het waardevolle groen behouden, beschermen en versterken en onderzoeken of de groenstructuur in het plangebied kan aansluiten op groenstructuren buiten het plangebied.

Materiaalgebruik en milieu

De verdere planvorming, zowel op stedenbouwkundig als later op gebouwelijk niveau, verder ter hand nemen op basis van de Trias Ecologica. In de initiatief-/ontwerpfase in elk geval gebruik maken van het door de provincie Limburg aan te reiken instrument DPL. De inzetbaarheid van de instrumenten Eco-indicator en/of GreenCalc+ bij het ontwerp en de beoordeling van het ontwerp van de woningen bezien.

4. RANDVOORWAARDEN/ ONDERZOEK/ VERANTWOORDING

4.1 Wet geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/u geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Akoestisch onderzoek

Vanwege de ligging nabij de snelweg A2, Wethouder Sangerstraat en Polychemstraat is door K+ een akoestisch onderzoek uitgevoerd³. De overige wegen in de omgeving van het plan kennen een snelheidsregime van 30 km/uur en zijn in het kader van de Wet geluidhinder niet relevant. Voor een goede ruimtelijke ordening zijn de Dr. Beckersstraat en Vondelstraat wel beschouwd, de overige wegen rondom het plan kennen een lagere intensiteit.

Uit de conclusies van het akoestisch onderzoek blijkt het volgende:

Contouren

Het plan is gelegen in de zone van de snelweg A2, het zuidwestelijk deel van de Wethouder Sangerstraat en de Polychemstraat. Deze laatste twee gemeentelijke wegen hebben ter plaatse een zodanige intensiteit dat gezien de ligging de voorkeursgrenswaarde op het plan niet wordt overschreden.

Voor de A2 is de ligging van de 50 en 60 dB contour op 1,5, 4,5 en 7,5 meter hoogte bepaald. Hieruit blijkt dat op 7,5 en 4,5 meter hoogte op het gehele plangebied en op 1,5 meter over een deel van het plangebied, de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt nergens overschreden.

Gezien de afstand tot de snelweg kan door het verlengen en verhogen van het aanwezige scherm de geluidbelasting niet worden verminderd tot beneden de voorkeursgrenswaarde. Er wordt derhalve een hogere waarde aangevraagd. Als ontheffingscriterium kan worden aangedragen dat de nieuwe woningen in de plaats komen van een andere ge-

³ K+ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï locatie Beekse Bron te Beek, rapportnummer M15 194.401.3, d.d. 2 juni 2016

luidgevoelige bestemming en een open plek tussen reeds aanwezige woonbebouwing opvult.

Goede ruimtelijke ordening

De overige wegen rondom het bouwplan kennen een snelheidsregime van 30 km/uur en hebben derhalve geen zone in het kader van de Wet geluidhinder. De Vondelstraat en Dr. Beckersstraat zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel beschouwd, de overige wegen rondom het plan kennen een zodanig lage intensiteit dat geen relevante bijdrage is te verwachten. Uit de contourberekening blijkt, dat de geluidbelasting beneden de 53 dB blijft op vrijwel het gehele bouwvlak. Derhalve kan worden gesteld dat ten gevolge van de niet-gezoneerde wegen rondom het plan sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Industrielawaai

Het plan is gelegen binnen de zone van het gezoneerde industrieterrein Chemelot. De RUD Zuid Limburg heeft de geluidbelasting ten gevolge van Chemelot op het plan berekend. De resultaten hiervan zijn opgenomen in bijlage IV van het akoestisch onderzoek (K+ Adviesgroep heeft hier verder geen berekeningen aan uitgevoerd).

Ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein Chemelot wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. Omdat op deze locatie reeds een luidgevoelige bestemming aanwezig was, een school, mag en zal een hogere waarde worden verleend (zie bijlage IV van het akoestisch onderzoek). Het plaatsen van een geluidscherm stuit op bezwaren van financiële aard en is daarom niet nader onderzocht.

Het akoestisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

Luchtverkeerslawaai

Het plangebied is gelegen nabij de luchthaven Maastricht-Aachen-Airport. De Ke-geluidscontouren zijn met name van belang voor woningbouw. De 35 Ke-contour geldt als grenswaarde in verband met luchtverkeerslawaai. Voor gronden die zijn gelegen buiten de 35 Ke-contour gelden dan ook geen restricties vanuit het oogpunt van luchtverkeerslawaai voor het bouwen van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen. De 35 Ke contour ligt buiten het plangebied, waardoor er binnen het plangebied als gevolg van luchtvaartverkeer geen restricties gelden voor het bouwen van de woningen.

4.2 Bodem

Verkennend bodemonderzoek

Bij een bestemmingswijziging is het noodzakelijk een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Dit onderzoek is uitgevoerd door Aeres Milieu⁴. Uit de samenvatting en conclusies van dit onderzoek blijkt het volgende:

Uit de analysesresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK 10-VROM) en Polychloorbifenylen (som PCB). In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater bevindt zich dieper dan 5,0 m-mv. Conform de NEN 5740 kan in dat geval een onderzoek naar de kwaliteit van het grondwater achterwege blijven.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. Wel gelden de volgende aandachtspunten:

Indien bij het bouwrijp maken bodemvreemde materialen (zoals puin/ funderingsresten) worden aangetroffen dienen, deze te worden ontgraven met afvoer naar een erkend (afval-)verwerker.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen bij grondafvoer wel beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het bodemonderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

4.3 Milieuzonering

Voor bedrijven en inrichtingen worden conform de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds het karakter van zijn omgeving.

In het plangebied is een te verplaatsen trafohuisje gelegen. Een dergelijke voorziening kan worden beschouwd als een categorie 1-inrichting waaraan een indicatieve milieuzone van 10 meter is verbonden. Belangrijk hierbij is dat het trafohuisje vanuit alle zijden

⁴ Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek hoek Vondelstraat - Doctor Beckersstraat te Beek, projectnummer AM15194, d.d. 24 september 2015

bereikbaar is. De voorgestelde nieuwe locatie van het trafohuisje is gelegen in het openbare groenvoorziening en goed bereikbaar. Door bij de definitieve plaatsbepaling zoveel mogelijk afstand te houden tot aangrenzende woningen, vormt het trafohuisje geen belemmering voor het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen.

Verder in noordelijke richting bevindt zich winkelcentrum Makado en bedrijventerrein Beekerhoek. Detailhandelsvoorzieningen en bijbehorende horeca-inrichtingen betreffen categorie 1-inrichtingen waaraan een indicatieve milieuzone van 10 meter is verbonden. Gezien de afstand tot het plangebied vormt het winkelcentrum Makado geen belemmering voor het woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen.

De bedrijvigheid op bedrijventerrein Beekerhoek beperkt zich aan de zijden van het plangebied tot maximaal categorie 3.1. Aan deze categorie is een maximale indicatieve milieuzone van 50 meter verbonden. De afstand van het plangebied tot het bedrijventerrein bedraagt minimaal 50 meter. Daarbij geldt dat in westelijke richting eerst een strook bedrijfswoningen aanwezig is en een noordelijke richting een groenstrook. Deze zorgen voor een bepaalde mate van afscherming.

Gezien de afstand tot het plangebied vormt het bedrijventerrein geen belemmering voor het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen. Gezien de reeds bestaande en op kortere afstand tot het bedrijventerrein gelegen, bestaande woningen, wordt door de nieuwbouw ook geen invloed uitgeoefend op het bedrijfsmatig functioneren van de bedrijven.

Inzake het noordelijk gelegen Chemelot terrein geldt dat de milieuvloed in hoofdzaak is gericht op het externe veiligheidsrisico en geluidsaspecten. Inzake de geluidscontour van het gezoneerde bedrijventerrein Chemelot wordt verwezen naar paragraaf 4.1. Op de externe veiligheidsaspecten wordt in de volgende paragraaf nader ingegaan.

4.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Verder is in het kader van externe veiligheid de 'Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site/ Westelijke Mijnstreek' van belang.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen en ziekenhuizen. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer bepaalde kantoorgebouwen, hotels, winkels, bedrijfsgebouwen. De woningen in onderhavig plan worden geschaard onder de categorie kwetsbare objecten.

Transportvormen voor gevaarlijke stoffen

Risicovol wegtransport

In de nabijheid van het plangebied, op een afstand van circa 265 meter in westelijke richting, is de Rijksweg A2 gelegen. Over de weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van deze weg (deze bedraagt 0) of het plasbrandaandachtsgebied (30 meter). Omdat het plangebied zich op een afstand groter dan 200 meter van de A2 bevindt, is het uitvoeren van een groepsrisicoberekening niet zinvol. Wel dient de verantwoordingsplicht ingevuld te worden.

Risicovol transport per spoor

Op een afstand van circa 400 meter ten noordwesten van het plangebied ligt de spoorlijn Maastricht-Eindhoven. Voor deze spoorlijn geldt een maximale plaatsgebonden risicocontour van 10 meter. Tevens geldt een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter. Omdat het plangebied zich op een afstand groter dan 400 meter van de spoorlijn bevindt, is het uitvoeren van een groepsrisicoberekening niet zinvol. Wel dient de verantwoordingsplicht ingevuld te worden.

Risicovolle bedrijvigheid

Ten noorden van het plangebied ligt het bedrijventerrein Chemelot, waar sprake is van risicovolle activiteiten. Het terrein valt onder het Besluit Risico's Zware Ongevallen en onder het Bevi. Volgens de gegevens van de risicokaart reikt de plaatsgebonden risicocontour van de site niet tot over het plangebied. Uit de beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site/Westelijke mijnstreek (31 maart 2010) blijkt dat het plangebied juist buiten het invloedsgebied gelegen is. In de zone van het voor het groepsrisico relevante gebied tot aan de grens van het invloedsgebied zijn de kansen en de omvang van het risico zo klein dat de bijdrage aan het groepsrisico niet meer relevant is. Gezien de ligging juist buiten het invloedsgebied is een berekening van het groepsrisico daarmee, mede gezien de bestaande en planologisch mogelijke personendichtheid ter plaatse, niet zinvol. Omdat het plangebied conform de beleidsvisie niet binnen het invloedsgebied rond de Chemelot site gelegen is, is een risicoverantwoording niet nodig.

In of direct rond de kern zijn geen andere bedrijven gelegen waar sprake is van risicovolle bedrijvigheid.

Risicovol transport per (buis)leiding

Parallel aan de Vondelstraat is een hogedrukaardgastransportleiding van Gasunie gelegen (leidingcode Z-530-02-KR-002), zie ook paragraaf 4.12. Windmill heeft hiertoe een onderzoek uitgevoerd.⁵ Onderzocht is of de buisleiding een belemmering vormt voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het plangebied. Tevens is bepaald welke effecten de plannen hebben op de hoogte van het groepsrisico van de betreffende buisleiding. De berekeningen hebben overeenkomstig de voorschriften plaatsgevonden met het rekenprogramma CAROLA. Uit de samenvatting en conclusies van het onderzoek blijkt het volgende:

Uit de inventarisatie volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen de plaatsgebonden 10^{-6} -risicocontour van de betreffende buisleiding. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied voor externe veiligheid van de buisleiding Z-530-02-deel-1 zodat de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico voor deze buisleiding is bepaald. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van andere buisleidingen.

Na realisatie van het plan neemt het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de genoemde aardgastransportleiding in de dagperiode af en in de nachtperiode toe. Dit omdat de bestemming wijzigt van 'Maatschappelijk' in 'Wonen'. De maximale overschrijdingsfactoren van de buisleiding, zowel voor als na planrealisatie, zijn onderstaand weergegeven.

Buisleiding	Maximale overschrijdingsfactor vóór planrealisatie	Maximale overschrijdingsfactor ná planrealisatie
Z-530-02-deel-1	1,295E-003	2,097E-004

Uit de berekening van de hoogte van het groepsrisico zowel vóór als ná planrealisatie blijkt dat de planrealisatie leidt tot een afname van het groepsrisico. De oriëntatiewaarde en de $0,1 \times$ oriëntatiewaarde wordt niet overschreden. Het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormt derhalve geen belemmering voor de planrealisatie. Het volledige onderzoeksrapport is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

In artikel 12 lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevt) juncto artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen is opgenomen wanneer sprake is van een verplichting voor het verantwoorden van het groepsrisico. Er is formeel sprake van een beperkte verantwoordingsplicht. Gelet op het feit dat sprake is van een afname van het groepsrisico wordt het verantwoorden van het groepsrisico echter niet noodzakelijk geacht.

⁵ Windmill, Beoordeling van de externe veiligheidsrisico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen ten behoeve van het plan Beekse Bron te Beek, rapportnummer P2015.448.01-3, 28 januari 2016

Er is sprake van een afname van de personendichtheid ter plaatse, een afname van het groepsrisico en eveneens is er geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour. De kans op een ongeval bij een buisleiding is zeer klein. Er is alleen een risico tijdens werkzaamheden nabij de leiding. Omdat de verplichting geldt te voldoen aan de zogenaamde grondroedersregeling (WION) is de kans op een ongeval als gevolg van de gasleiding echter zeer beperkt. Er worden dan ook geen extra bouwkundige maatregelen getroffen, anders dan aan de orde in het kader van het Bouwbesluit 2012. Gezien de ruimtelijke inrichting en mogelijkheden van het terrein, alsmede de bebouwde omgeving, zijn er verder ook geen mogelijkheden voor het vergroten van de afstand tot de leiding of het verleggen van de leiding.

Indien in de toekomst sprake is van een reconstructie van de leiding of weg zal een ondergrondse afdekking met waarschuwingsslint gerealiseerd worden.

Het bijbehorende gasontvangststation bevindt zich overigens op circa 60 meter ten zuidoosten van het plangebied. De invloedssfeer hiervan reikt niet tot in het plangebied.

Luchtvaartverkeer

Door de gemeente Beek wordt een interim-beleid gevoerd voor het transport van gevaarlijke stoffen door de lucht via Maastricht-Aachen Airport. Voor de 10^{-6} contour en de 10^{-5} contour gelden beperkingen ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Uit de kaart met contouren die is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan voor Maastricht-Aachen Airport blijkt dat de kern Beek niet in de 10^{-6} contour en de 10^{-5} contour ligt⁶. Voor het groepsrisico zijn voor luchtvaartverkeer nog geen normen opgesteld. Het transport van gevaarlijke stoffen door de lucht legt dan ook geen beperkingen op aan de ontwikkeling.

Verantwoording - Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid (artikel 7 Bevt), dichtheid van personen (artikel 8 Bevt) bij transportroutes

Conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes dient de toelichting bij een bestemmingsplan, voor zover het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval in te gaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en zelfredzaamheid.

In verband met de ligging binnen het invloedsgebied van de A2, spoorlijn Maastricht-Eindhoven dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hier toe is ook de Brandweer Zuid-Limburg om advies gevraagd. Het verkregen advies is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

In de navolgende tabel is in de linkerkolom aangegeven op welke aspecten dient te worden ingegaan voor wat betreft de beperkte verantwoording in verband met de ligging

⁶ Windmill, Notitie P2010.066-06 Transport van gevaarlijke stoffen door de lucht, 3 mei 2012

binnen het invloedsgebied van de A2 en spoorlijn. In de rechterkolom is de verantwoording weergegeven.

Aspect A2 en spoorlijn Maastricht-Eindhoven	Verantwoording
A2 en spoorlijn Maastricht-Eindhoven	
<p>De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de weg of het spoor.</p>	<p>Voor wat betreft de A2 en spoorlijn Maastricht-Eindhoven bestaan er met name risico's in verband met ongelukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - met brandbaar gas (BLEVE⁷); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). <p>Gezien de grote tussenliggende afstand tussen het plangebied en de risicobron, speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks binnen het plangebied zelf. De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is ook bijzonder klein.</p> <p>Gezien de afstand tot zowel rijksweg als spoorweg, zal een eventuele warme BLEVE alleen licht gewonden tot gevolg hebben. In combinatie met de lage kans op een BLEVE, achten wij het daarom niet nodig om aanvullende maatregelen te treffen ter beperking van de effecten van een BLEVE.</p> <p>De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron, op ruime afstand van het plangebied.</p> <p>Tevens dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.</p>
<p>De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg of het spoor een ramp voordoet (zelfredzaamheid).</p>	<p><i>Mogelijkheden tot zelfredzaamheid</i></p> <p>Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt 'schuilen' in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijds-</p>

⁷ BLEVE staat voor 'boiling liquid expanding vapour explosion' (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

	<p>duur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.</p> <p>Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Hiertoe wordt aangesloten bij het Bouwbesluit 2012.</p> <p>Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid. Het plangebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig.</p> <p>Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.</p>
--	---

Verwezen wordt tevens naar het brandweeraadvies dat als bijlage 2 van deze toelichting is opgenomen.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een transportroute, wordt in de toelichting bij dat plan van die vergunning tevens ingegaan op:

- a. de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan of besluit wordt vastgesteld, rekening houdend met de in dat gebied reeds aanwezige personen en de personen die in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan of de geldende bestemmingsplannen of een omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten zijn, en;
- b. de als gevolg van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft.

Een nadere risicoverantwoording (conform artikel 8 van het Bevt) ten aanzien van de genoemde weg en het spoor is niet nodig, aangezien het plangebied niet gelegen is bin-

nen de genoemde 200 meterzone. Daarbij kan volledigheidshalve worden opgemerkt dat als gevolg van het plan de personendichtheid in het invloedsgebied, gezien de bestaande planologische mogelijkheden, niet toeneemt als gevolg van onderhavige ontwikkeling. Ook in dat geval is artikel 8 lid 1 niet van toepassing.

Brandweeradvisering

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg aangeboden aan de Brandweer Zuid-Limburg. In bijlage 2 is het advies met betrekking tot externe veiligheid, bluswatervoorziening en bestrijdbaarheid opgenomen. Samenvattend is hierin het volgende opgenomen:

Risicobronnen en scenario's

- Hogedrukaardgasleiding Z-530-02: fakkelbrand.
- Rijksweg A2 wegvak Kerensheide afrit 50 : warme BLEVE - toxische wolk acrylnitril.
- Spoorweg route 100 Lutterade-Visé: warme BLEVE - toxische wolk ammoniak.
- Industrieterrein Chemelot: brand - explosie - toxische wolk.

Advies externe veiligheid

De hogedrukaardgasleiding is op zo'n korte afstand van het plangebied gelegen, dat de brandweer adviseert om hier geen woningen te bouwen zonder maatregelen te treffen. De beste maatregel om dodelijke slachtoffers te voorkomen, is de woningen op meer dan 30 meter van de leiding te bouwen. Dat kan bereikt worden door oftewel de leiding te verleggen oftewel de woningen op afstand van het huidige tracé te bouwen. Indien men wil bereiken dat er helemaal geen slachtoffers vallen bij een fakkelbrand, dan zou de afstand tussen woningen en leiding 45 meter dienen te bedragen. Een mogelijk alternatief is om in het gebied tot 45 meter van de buisleiding brandwerende materialen en gevels te gebruiken en de glasoppervlakte aan de zijde van de buisleiding zoveel mogelijk te beperken (liefst geen glas).

Ter beperking van de effecten van een toxisch incident, adviseert de brandweer om elke woning uit te rusten met een eenvoudig en centraal uit te schakelen ventilatiesysteem. Op die manier hebben bewoners de mogelijkheid om te schuilen bij het vrijkomen van toxische dampen.

Daarnaast wordt geadviseerd om risicocommunicatie in te zetten om het risicobewustzijn van bewoners te vergroten en hen handelingsperspectief te geven bij de beide relevante scenario's (fakkelbrand en toxische wolk). Tenslotte vraagt de brandweer speciaal aandacht voor de bouwperiode. Het plangebied ligt zodanig dichtbij een hogedrukaardgasleiding dat het niet ondenkbaar is dat deze ontwikkeling vraagt om graafwerkzaamheden in de nabijheid hiervan. De brandweer adviseert dan ook dringend om extra toezicht bij eventuele graafwerkzaamheden om te voorkomen dat de hogedrukaardgasleiding hierbij beschadigd raakt met mogelijk een fakkelbrand als gevolg.

Bluswatervoorziening

Voor bebouwingssoorten waarvan de brandpreventieve voorzieningen blijvend zijn gegarandeerd en waarvoor de eerste inzet door één tankautospuiter kan worden gedaan, is een capaciteit van 30 m³ per uur voldoende. In de KIWA-normen is deze situatie uitgewerkt.

Bereikbaarheid

Voor de bereikbaarheid geldt dat het plangebied via twee zijden ontsloten dient te worden. Een willekeurig adres moet namelijk via een tweede onafhankelijke route bereikbaar zijn. Hierdoor kan de brandweer bij een ongeval altijd bovenwinds benaderen. Zo wordt voorkomen dat, bij een grote brand of bij een ongeval met gevaarlijke stoffen, de brandweer door de rook of door de toxische wolk ter plaatse moet gaan. De uitvoering van de weg dient te voldoen aan de specifieke maten en kenmerken van een brandweervoertuig.

Afwegingen

In onderhavige paragraaf is reeds nader ingegaan op de diverse effecten en geadviseerde beheersmaatregelen en het advies externe veiligheid. Inzake het onderdeel bluswatervoorziening is het civieltechnisch plan (uitbreiding leidingnetwerk) aanvullend voorgesteld aan de brandweer. Hierin zijn (conform eisen) hydranten opgenomen waarvan de brandweer gebruik kan maken. Deze zijn gelegen op maximaal 40 meter van iedere voordeur van de woningen en leveren 30 m². De brandweer is derhalve akkoord (mail d.d. 26 februari 2016) met de bluswatervoorzieningen. Inzake de bereikbaarheid voldoet de uitvoering van de wegen in het plangebied aan de specifieke maten en kenmerken van een brandweervoertuig. Met uitzondering van één doodlopende weg wordt voldaan aan de voorwaarde dat elk willekeurig object via twee onafhankelijke routes bereikbaar moet zijn.

Conclusie

Gezien de afstand tot de diverse risicobronnen, in combinatie met de hierboven beschreven maatregelen, acht het bevoegd gezag het risico op grote aantallen gewonden en doden binnen het voorliggende plangebied voldoende beperkt.

In combinatie met de zeer lage kans op een dergelijk incident wordt op basis van de bovenstaande afweging, het restrisico derhalve als acceptabel en voldoende verantwoord geacht door bevoegd gezag.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekenende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

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.

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

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg
	3%-grens
Woningen (maximaal)	1.500

Tabel regeling NIBM

In onderhavig bouwplan vindt de bouw van maximaal 35 grondgebonden woningen plaats via 2 interne ontsluitingswegen en 1 bestaande hoofdontsluitingsweg. Er is derhalve sprake van de realisatie van minder dan 1.500 woningen waarmee het project NIBM is.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving bedraagt de concentratie PM₁₀ ter plaatse circa 21 µg/m³ en de concentratie NO₂ circa 16 µg/m³. In de

Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ draagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse goed te noemen.

4.6 Natuur en landschap

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen wettelijk beschermde natuurgebieden gelegen. Ook uit de POL-kaart 'Natuur' blijken geen waardevolle natuurelementen voor het plangebied of de omgeving. Het plangebied is niet gelegen in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

Dit bestemmingsplan heeft dan ook geen negatieve invloed op de natuur- en/ of landschapswaarden.

4.7 Flora en fauna

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermd Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig. Het plangebied is niet gelegen in of in de omgeving van beschermde natuurgebieden.

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de Goudgroene en Zilvergroene natuurzones) en zijn ruimtelijk vastgelegd in het POL2014 welke is vastgesteld op 12 december 2014. De Goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de Zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur-

en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen. In het plangebied en omgeving is geen sprake van planologisch beschermde natuurgebieden.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten.

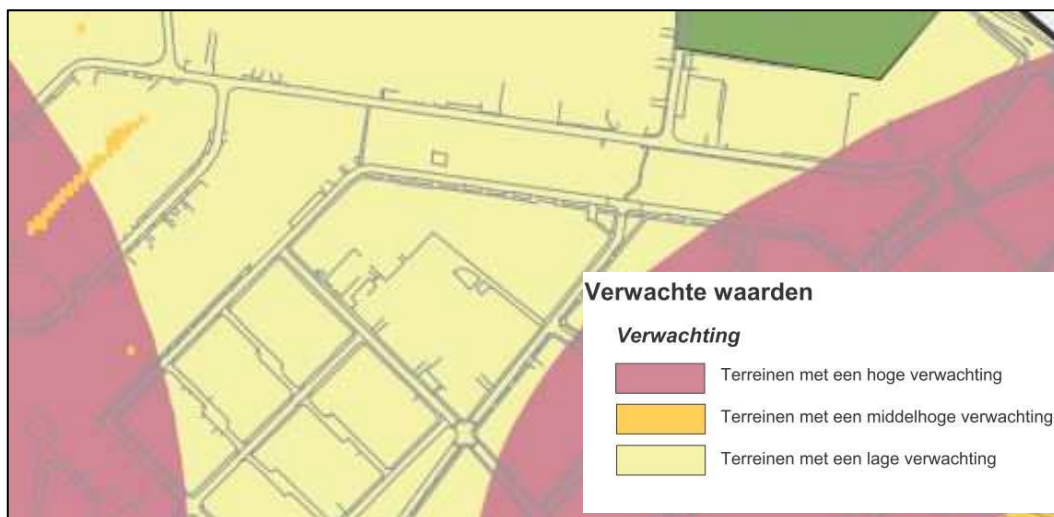
Het plangebied is momenteel onbebouwd en braakliggend (ondertussen begroeid met gras). Aan de randen van het plangebied bevinden zich diverse bomen. In paragraaf 5.1 wordt nader ingegaan op het beoogde behoud van bestaande bomen en aanplant van nieuwe bomen en overig groen. Gezien deze bestaande situatie, waarin tevens structureel maaiwerkzaamheden plaatsvinden en in de directe omgeving ook andere versturende activiteiten plaatsvinden (zoals verkeerskundige activiteiten), wordt het uitvoeren van een veldonderzoek niet nodig geacht. Het verder onderzoeken van aanwezige flora en fauna wordt in dit kader namelijk niet effectief bevonden.

Ten behoeve van het incidenteel kappen van bomen of struiken geldt dat eventuele nesten van vogelsoorten die hierin kunnen broeden uitsluitend zijn beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. De broedperiode verschilt per soort en soms ook per jaar en in het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Indien op een locatie geen broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op aanwezige legsels of nestjongen en indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, worden negatieve effecten voor vogels uitgesloten.

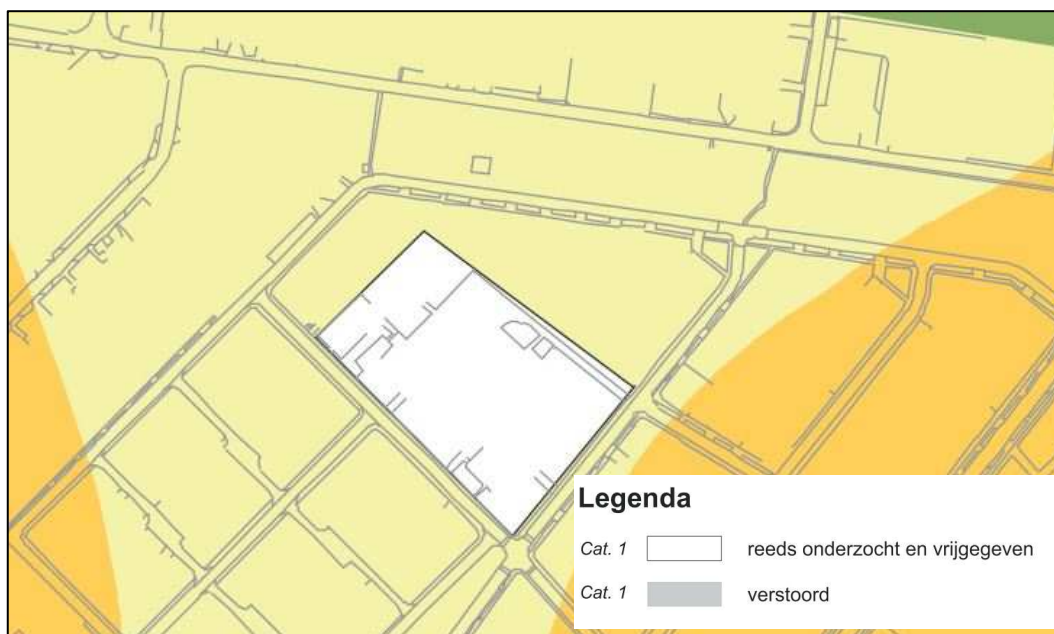
Verder geldt voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (artikel 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer indien aan de orde passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden, zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

4.8 Archeologie

Volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (zie ook paragraaf 3.4) geldt voor het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

Op basis van de beleidsadvieskaart is aan het plangebied geen verwachtingswaarde toegekend en is het gebied vrijgegeven voor nader onderzoek.

Het uitvoeren van archeologische onderzoek is derhalve niet aan de orde. Ook hoeven er geen dubbelbestemmingen inzake archeologie voor het plangebied opgenomen te worden.

4.9 Cultuurhistorie

Algemeen

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) inwerking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1, lid 2). Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan en het daarbij behorende besluit is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

In paragraaf 2.4 is reeds nader ingegaan op de cultuurhistorische waarden van het gebied. Omdat het terrein braak ligt in verband met sloop van de voormalige school is er geen sprake van cultuurhistorische gebouwen en of landschappen ter plaatse.

4.10 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied wordt door middel van twee wegen ontsloten op de Vondelstraat. De wegen zijn zodanig gesitueerd en ontworpen (lusvormig en cul de sac) dat er geen mogelijkheden voor doorgaand verkeer door de wijk zijn.

Met uitzondering van de vier woningen op de hoek Vondelstraat - Dr. Beckersstraat zijn alle voorgevels gericht op de ontsluitingswegen.

Mede gezien het voormalige gebruik en omvang van het plan ontstaan er geen negatieve gevolgen voor de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling in de (directe) omgeving.

Parkeren

Per woning moet in het plangebied 1,8 parkeerplaats gerealiseerd worden, waarvan 1 parkeerplaats per woning op het erf bij die woning ten behoeve van de bewoners en 0,8 parkeerplaats per woning in het openbaar gebied ten behoeve van bezoekers; een auto-opstelplaats in de garage bij een woning telt niet als parkeerplaats bij een woning.

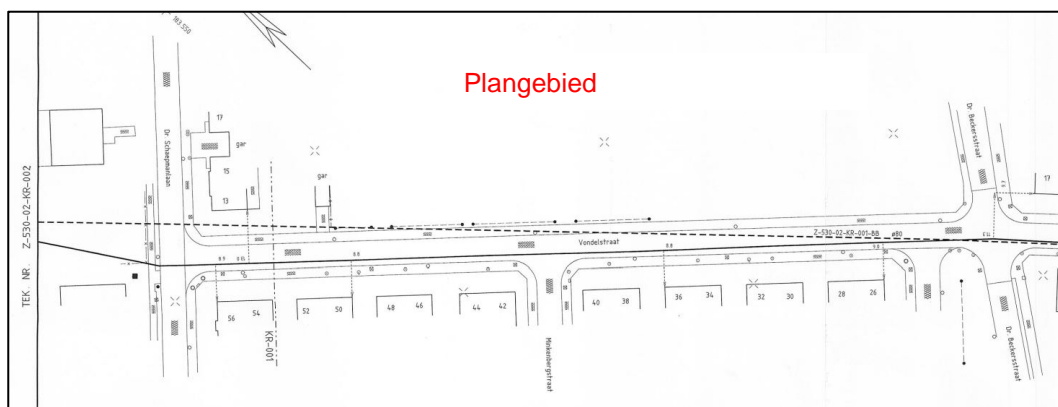
Voor 35 woningen betekent dit derhalve een parkeerbehoefte van 63 parkeerplaatsen. In de beoogde verkavelingsopzet zijn 5 woningen aanwezig met oprit zonder garage en 30 woningen met oprit en garage. Een woning met een enkel oprit telt voor 0,8 parkeerplaats, een woning met garage en oprit telt voor 1,0 parkeerplaats. Dit geeft de volgende parkeerbalans: $5 \times 0,8 = 4$ parkeerplaatsen + $30 \times 1 = 30$ parkeerplaatsen + 26 parkeerplaatsen in de openbare ruimte = totaal van 60 beschikbare parkeerplaatsen in het plangebied. Er geldt derhalve een tekort van 3 parkeerplaatsen. Deze resterende 3 parkeerplaatsen kunnen in het omliggende gebied worden opgevangen. Er zijn dus geen problemen te verwachten ten opzichte van de parkeerbelasting in het plangebied en omgeving.

4.11 Kabels, leidingen en overige belemmeringen

Parallel aan de Vondelstraat is een hogedrukaardgastransportleiding van Gasunie gelegen (leidingcode Z-530-02-KR-002). Deze leiding heeft een ontwerpdruk van 40 bar en een diameter van 4 inch en een belemmeringenstrook (beschermingszone) van 4 meter aan weerszijden van het hart van de leiding.

Voor de hogedrukaardgastransportleidingen geldt een direct en indirect ruimtebeslag. Het direct ruimtebeslag wordt planologisch geregeld op bestemmingsplanniveau, met als doel schade aan leidingen zelf te voorkomen. Uit oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering is het niet toegestaan binnen een afstand van 4,00 meter gerekend vanuit het hart van de leidingen bepaalde werkzaamheden uit te voeren (beschermingszone), die een veilig en bedrijfszeker gastransport in gevaar kunnen brengen. Het plangebied is niet gelegen binnen deze beschermingszone.

Parallel aan deze leiding ligt de gasleiding Z-530-02-KR-001-BB. De aanduiding BB staat voor buiten bedrijf. Deze leiding heeft daarom geen planologische bescherming (meer).



Gasleidingen nabij plangebied



In het plangebied is een bestaand trafogebouwtje aanwezig. Dit gebouw is in het verkevelingsplan opgenomen en is positief bestemd.
Over het plangebied zijn geen straalpaden gelegen.

4.12 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Door Aeres Milieu is hiertoe een waterparagraaf opgesteld voor het plangebied⁸. Het doel van deze rapportage is een beschrijving te geven van de manier waarop rekening wordt gehouden met de gevolgen van de voorgenomen herinrichting van het plangebied voor de waterhuishouding. Tenslotte worden ook eventuele aandachtspunten en/of aanbevelingen voor de voorgenomen ontwikkeling beschreven.

Uit betreffende rapportage blijkt het volgende:

Huidige watersysteem

Grondwater

Volgens gegevens uit 'Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINO)' en uit eerder op het plangebied uitgevoerde onderzoeken bevindt het freatisch grondwaterpeil zich binnen en in de omgeving van het plangebied globaal op een diepte van circa 70

⁸ Aeres Milieu, Waterparagraaf De Beekse Bron te Beek, projectnummer AM15194, d.d. 13 november 2015

meter + NAP (ca. 7 meter beneden maaiveld). Overlast vanuit het grondwater is derhalve niet te verwachten. Voorts is hierdoor de mogelijkheid aanwezig voor ondergrondse infiltratie- en/of bergingsvoorzieningen.

De stroming van het freatisch grondwater is in noordwestelijke richting. Voor zover bekend vinden in de directe omgeving van het plangebied geen grootschalige grondwateronttrekkingen plaats. Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een attentie- en beschermingsgebied behorend bij een waterwingebied. De milieuhygiënische conditie van het grondwater vormt, voor zover bekend, op dit moment geen belemmering voor de realisatie van het voorgenomen plan. Binnen het plangebied zullen geen milieubelastende activiteiten worden ontplooid. De dreiging van een grondwaterverontreiniging zal daarom minimaal zijn.

Oppervlaktewater

Er bevindt zich geen (primair) oppervlakte water op het plangebied. Eventuele afkoppeling op oppervlaktewater is derhalve niet mogelijk voor het plangebied.

Hemelwater

In de huidige situatie wordt hemelwater via verdamping, afstroming naar lagere terreindelen en infiltratie binnen het perceel afgevoerd.

Afvalwater

Het afvalwater van de voormalige gebouwen binnen het perceel was aangesloten op het gemeentelijk gemengd rioolstelsel onder de Vondelstraat en Dr. Beckersstraat, vanwaar het afvalwater naar de RWZI wordt getransporteerd.

Het afvalwater dat door de nieuwbouw van de woningen zal worden geproduceerd, wordt aangesloten op het binnen het perceel aan te leggen DWA-riool, vanwaar het is aangesloten op het rioolstelsel onder de Vondelstraat. Door de voormalige functie als school zal de hoeveelheid afvalwater dat afgevoerd wordt vanuit het plangebied niet tot licht toenemen. Door het afkoppelen van het hemelwater en de aanleg van een voorziening neemt de totale afvoer vanuit het plangebied af.

Ecologie

Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een milieubeschermingsgebied. In het kader van het POL zijn voor de locatie geen bijzondere eisen en/of belemmeringen gesteld ten aanzien van het aspect water. De locatie is niet gesitueerd in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Toekomstig hemelwatersysteem

Conform de eisen van het Waterschap dient voor het plangebied rekening gehouden te worden met een bui die eens in de 25 jaar valt (35 mm in 45 minuten). Voorts dient een doorkijk gegeven te worden voor een bui die een keer in de 100 jaar valt (45 mm in 30 minuten).

Voor de afkoppeling van het hemelwater dient voor de gewenste ontwikkeling (totaal circa 7.700 m² aan verharding) voor circa 270 m³ (bui T=25) een hydrologisch neutrale oplossing bedacht te worden. Voorts mag een hoeveelheid van circa 347 m³ (bui T=100) niet tot wateroverlast op het eigen terrein of bij derden veroorzaken.

Het Waterschap Roer en Overmaas hanteert de volgende voorkeursvolgorde voor omgaan met afgekoppeld hemelwater: hergebruik, vasthouden (infiltratie), bergen, afvoeren naar oppervlaktewater en tot slot afvoeren naar het riool (zie onder andere 'Regenwater schoon naar beek en bodem'). Hiervoor dient binnen het perceel voldoende ruimte te worden gereserveerd voor het afgekoppelde hemelwater.

Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige bebouwing. Voor woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Hergebruik voor het besproeien van de tuin op particulier initiatief behoort wel tot de mogelijkheden.

Voor het plangebied is de aanleg van een bovengrondse berging in combinatie met een grondverbetering voorzien (wadi). Hierbij is er bij buien (tijdelijk) water zichtbaar in de wadi. Op deze manier wordt afkoppelen zichtbaar gemaakt, wordt bovengrondse berging voorzien en is het onderhoud gemakkelijker. Daarnaast kan een open infiltratievoorziening eenvoudig worden voorzien van een bodempassage. Deze bodempassage zorgt ervoor dat eventuele vervuilingen worden vastgehouden. De bodempassage bestaat uit een 0,5 m dik zandpakket (3-5 % lutum en 2-4 % organische stof).

Al het afgekoppelde hemelwater van de daken en wegen kan rechtstreeks via (mol)goten, lijnafwatering of ander traditioneel afvoermateriaal (dubo-materialen) op de bodem van de aangelegde voorziening stromen om zo in de bodem te infiltreren. Wel moeten in de afvoersystemen voorzieningen worden gerealiseerd die blad, zand e.d., welke verstoppingen kunnen veroorzaken, achterhouden. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar blijven ten behoeve het reinigen en eventueel onderhoud. In geen geval mag de afvalwaterriolering op een infiltratie-en/of bergingsvoorziening worden aangesloten.

Binnen het plangebied wordt een centrale voorziening aangelegd. Al het verzamelde hemelwater wordt ondergronds naar de wadi getransporteerd waarin het geborgen wordt: Ter plaatse vind (beperkte) infiltratie plaats en door de aanleg van een ondergrondse drain. Met een overstort op het gemeentelijk rioolstelsel wordt de verdere lediging voorzien. Op basis van de hoogtetekening en de grootte van de wadi in het plangebied (berging van ca. 450 m³) is geen wateroverlast te verwachten.

Gezien de hogere ligging van de woningen ten opzichte van de wegen is ter plaatse geen wateroverlast te verwachten. Het buitenterrein is voldoende groot en dient zo aangelegd te worden dat afstroom naar de omgeving wordt vermeden. Om wateroverlast te voorko-

men, wanneer de berging vol is, is een noodoverstort voorzien. Dit kan gebeuren door middel van een bovengronds overstort richting het rioolstelsel onder de Vondelstraat.

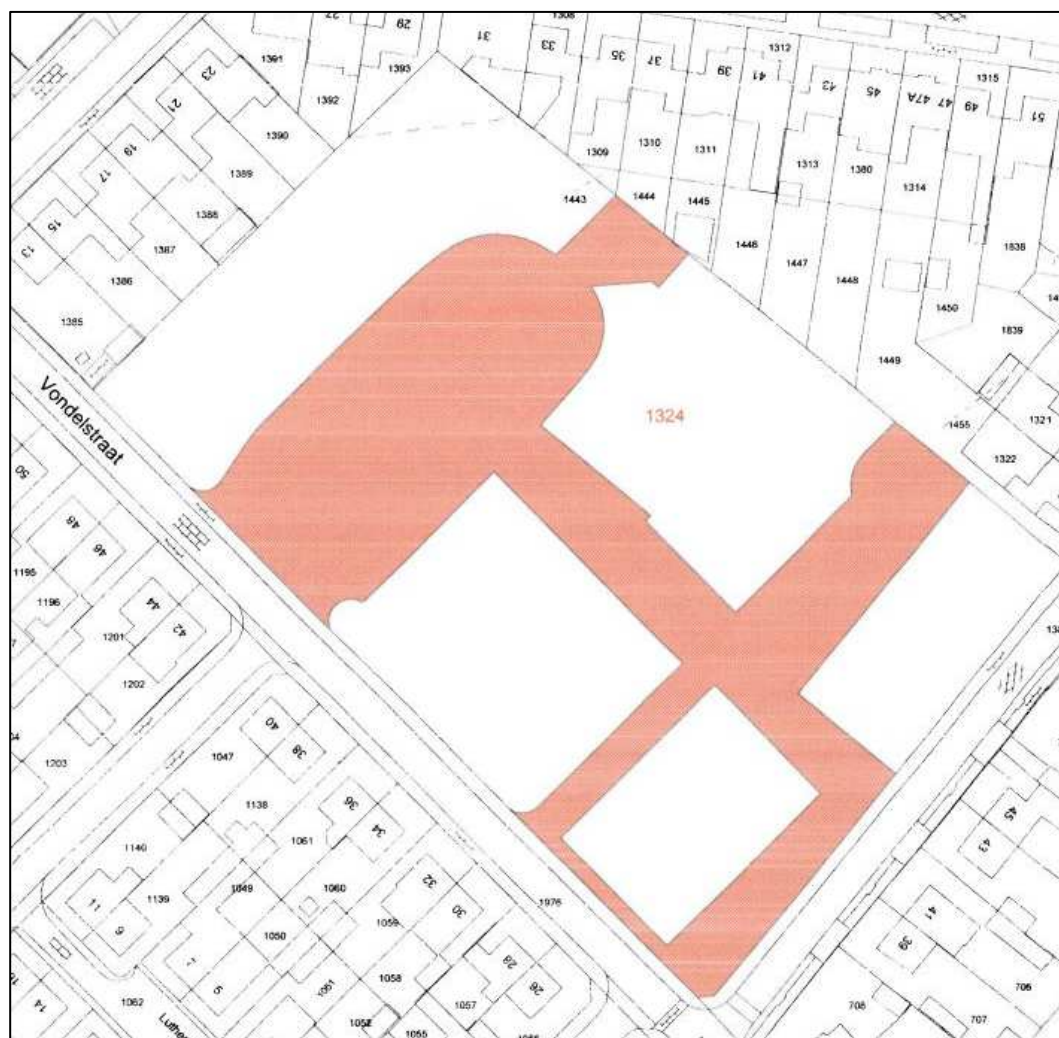
De volledige waterparagraaf en is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

5. PLANBESCHRIJVING

5.1 Stedenbouwkundig plan

Algemeen

Het plan De Beekse Bron moet in belangrijke mate bijdragen aan het waarmaken van de door de gemeente Beek uitgesproken ambitie om op de locatie aan de Dr. Beckersstraat betaalbare, duurzame, energiearme woningen in een duurzame en hoogwaardige openbare ruimte te realiseren, waarbij duurzaamheid niet enkel ziet op energie(zuinigheid), materiaalgebruik, milieu en woonkwaliteit, maar ook - en in dit verband vooral - op omgevingskwaliteit.



Toekomstig openbaar gebied

Het totale plangebied heeft een oppervlakte van 13.785 m² waarvan 8.480 m² uitgeefbaar terrein is.

Stedenbouwkundig kader

Situering

Het stedenbouwkundig plan is een nadere uitwerking van de vastgestelde kaders die de basis vormde voor de prijsvraag. De oriëntatie van alle woningen is op de openbare wegen, zoals vastgelegd in het stedenbouwkundig plan.

Rooilijnen

De gehanteerde rooilijnen volgen uit het gedefinieerde stedenbouwkundig plan met daarin de eisen ten aanzien van het aansluiten op bestaande bebouwing rondom het plangebied. Hierin heeft een optimalisatie plaatsgevonden zodat goed wordt aangesloten op de rooilijn van de Dr. Beckersstraat met behoud van de groenstrook.

Hoofdvorm

Het plan voorziet in verscheidene typen bouwmassa's (afhankelijk van de keuze van de bewoner):

- rijwoningen en hoekwoning;
- twee-onder-een kap;
- vrijstaand geschakeld;
- vrijstaand.

Patiowoningen zijn uitgesloten.

Afhankelijk van de locatie en type bestaat de mogelijkheid om een garage te realiseren. Voor de kavels 27 t/m 30 (in het zuiden van het plangebied aan de Dr. Beckersstraat) is de aanvullende mogelijkheid om een garage aan de achterzijde van de woning te realiseren. Dit is vanwege de ontsluiting voor de auto aan de achterzijde van de woning (de voorzijde van de woning is uitsluitend per fiets en te voet te bereiken). Afhankelijk van de wensen van de bewoners kan dan een aanbouw naast de woning worden gerealiseerd waar elders in het plan de garage is gesitueerd. Hiervoor gelden wel specifieke randvoorwaarden: de garages zijn ca. 6 meter diep en 3 meter breed. Voor de garage is een opstelplaats voor een auto.

Bouwhoogte, kapvorm- en richting

De bouwhoogte, kapvorm en -richting sluiten aan bij de 3 gedefinieerde woningtypen. De bouwhoogte is 2 bouwlagen met kap of een plat dak.

Er zijn 3 typen woningen:

- Klassiek: zadeldak met overstek;
- Modern: plat dak of lessenaarsdak met verholten gootlijn;
- Tussenvorm: zadeldak met verholten gootlijn.

Voor de klassieke variant en de tussenvorm geldt dat het zadeldak met de goot richting de straatzijde is geïmponeerd.

Kavelgrenzen

De bouwmassa's zijn voor de diverse woontypen verschillend op het kavel geïmponeerd, afhankelijk van de wensen van de bewoners. Voor de kavels die grenzen aan het openbaar gebied geldt echter de randvoorwaarde dat deze ofwel in de zijdelingse perceelsgrens staan of op een afstand van minimaal 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

Aanbouw, erkers en dakkapellen

Voor aanbouwen en erkers gelden de volgende randvoorwaarden:

- erkers maximaal 1 bouwlaag hoog;
- erkers zijn maximaal 50% van de gevel;
- erkers hebben een plat dak;
- loggia's/ inpandige veranda's in de voor- en zijgevel zijn uitgesloten;
- aanbouwen zijn minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn gesitueerd;
- aanbouwen zijn maximaal 1 bouwlaag hoog;
- aanbouwen hebben een plat dak.

De woningen die de hoek vormen met de Vondelstraat dienen door middel van een erker als accent/ landmark in de wijk.

Dakkapellen aan de achterzijde zijn conform de gebruikelijke eisen ten aanzien van vergunningsvrij bouwen. De dakkapellen aan de voorzijde worden, indien toegepast, als volgt vormgegeven:

- maximaal 50% van het dakvlak;
- hoogte van de dakkapel is, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, maximaal 1,75 meter;
- de onderkant van de dakkapel ligt meer dan 0,5 meter, maar minder dan 1 meter boven de dakvoet;
- de bovenkant en de zijkant(en) van de dakkapel liggen meer dan 0,5 meter onder respectievelijk de daknok en van de zijkanten van het dakvlak.

Openbaar groen

Het openbaar groen is een voortzetting van de groene wig die het plangebied met de rest van de wijk verbindt. Dit is zodanig vormgegeven dat alle woningen grenzen aan deze groenvoorziening. De duurzaamheid in de openbare ruimte en in het plan als totaal komt tot uitdrukking in de groene invulling van het gebied door het nadrukkelijk verbinden van groen in het plangebied met de groenstructuur buiten het plangebied en het vormgeven van een ruime 'groene long' in het plangebied. Deze 'groene long' heeft een hoge gebruiks- en belevingswaarde (spelen/speelvoorzieningen en ontmoeten/paviljoen) en een educatieve en informatieve waarde (zonnebomen, windmolens en educatief object/paviljoen).

Tot slot wordt door de aanleg van een wadi/ bergingsvoorziening (zie globale ligging in navolgende afbeelding) het aspect van water in het plangebied zichtbaar gemaakt.



Groenvoorzieningen met indicatie ligging wadi

Daarnaast is er voor gezorgd dat aanwezige bomen, daar waar mogelijk, blijven bestaan (dus niet enkel de als 'behouden' aangegeven bomen). In het beeldkwaliteitplan is dit verbeeld.

Het bomenplan is overigens wel indicatief: uitgangspunt is dat, daar waar mogelijk, de bestaande bomen zoveel als mogelijk blijven behouden bij oplevering van de wijk (bomen dienen wel vitaal en te handhaven zijn). Bewoners zelf zijn vrij bomen op eigen perceel wel/ niet te handhaven. Daarnaast worden er bomen in de groenvoorzieningen aangeplant, de boomsoort wordt in de verdere planuitwerking bepaald.

Erfafscheidingen en hoekoplossingen

Bij oplevering van de woningen worden alle kavels van een groene erfafscheiding voorzien (gaashekwerk (zwart) met klimop). Indien in een later stadium hiervan wordt afgeweken dan gelden de volgende randvoorwaarden:

- een groene erfafscheiding, grenzend aan het openbaar gebied;
- een stenen erfafscheiding (zelfde kleur als gevels), grenzend aan achterpaden.

Voor alle erfafscheidingen gelden dezelfde randvoorwaarden als elders in de gemeente Beek:

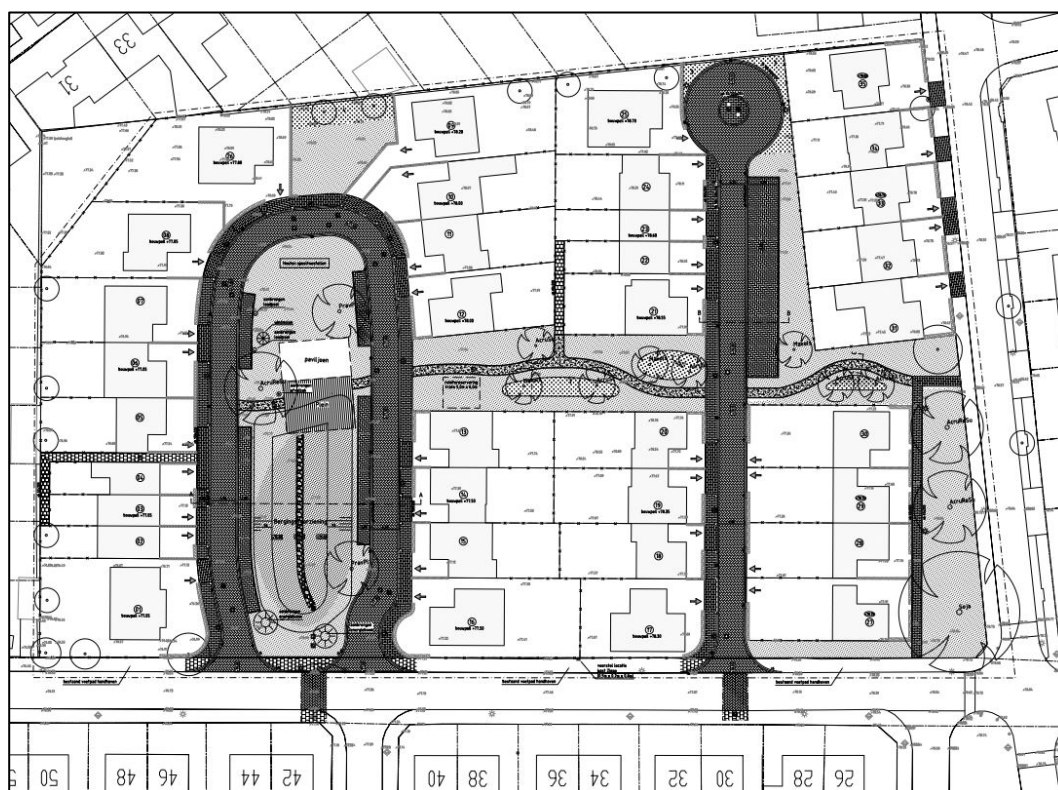
- erfafscheiding voorzijde: max. 1 meter;
- erfafscheiding achterzijde: max. 2 meter.

Bij oplevering wordt de volgende maatvoering gerealiseerd:

- erfafscheiding voorzijde: 0,60 meter;
- erfafscheiding achterzijde: 1,80 meter.

Openbaar parkeren

Al het openbaar parkeren wordt vormgegeven in grasbetontegels, zodat deze visueel opgaan in het openbaar groen.



Verkavelingsplan

Trafo

Het bestaande trafohuisje wordt binnen de groenzone, in overleg met de leidingbeheerder, verplaatst, met dien verstande dat kabels en leidingen volledig onder het openbaar gebied lopen. Het trafohuisje wordt ingepast in de karakteristiek en uitstraling van de woningen.

Water

Er is een wadi/ bergingsvoorziening gesitueerd in het westelijk deel van het plangebied, ten zuiden van het paviljoen. Deze wadi kan het hemelwater conform de geldende eisen opvangen (zie ook paragraaf 4.12).

5.2 Beeldkwaliteit

Ter uitwerking van het stedenbouwkundig plan is een beeldkwaliteitplan opgesteld⁹. Voor de gemeente is het beeldkwaliteitsplan een middel om ruimtelijke ambities te beschrijven en esthetische en functionele kwaliteitsnormen vast te leggen. Voor wie gaat bouwen is het een handboek en een inspiratiebron. Voor de dorpsbouwmeester is het plan een toetsingskader, als onderdeel van het welstandsbeleid c.q. in de plaats van de welstandsnota. Het plan vormt daarmee een belangrijk instrument voor de kwaliteitsbewaking van het bestemmingsplan. Het wordt door de gemeenteraad vastgesteld als beleidsstuk en gekoppeld aan het bestemmingsplan c.q. als onderdeel van dit bestemmingsplan.

Uitgangspunt is de maximale mogelijkheden uit het beeldkwaliteitplan vast te leggen in de planregels. Om zowel voor de burger, bouwer/ ontwikkelaar en plantoetsers alle beeldkwaliteitsaspecten op voorhand duidelijk te hebben is de volgende koppeling van het beeldkwaliteitplan met het bestemmingsplan bepaald:

1. het beeldkwaliteitplan vaststellen als onderdeel van het welstandsbeleid;
2. ruimtelijke relevante aspecten (zoals maximale bouwhoogten, afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen etc.) overnemen in de planregels;
3. een algemene regeling in de planregels opnemen waarmee het BKP als bijlage aan de planregels (en dus het bestemmingsplan) gekoppeld wordt (in hoofdstuk 3 van de planregels, in het artikel 'overige regels').

Het beeldkwaliteitplan is als afzonderlijk bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar. Ruimtelijk relevante aspecten zijn in de vorige paragraaf reeds beschreven.

5.3 Duurzaamheid

Duurzaamheid staat centraal in het plan, waarbij zoveel als mogelijk de principes van cradle to cradle (C2C) worden toegepast. Voor de woningen zal in ieder geval een EPC norm van 0,2 worden gerealiseerd. Door de interactieve manier van ontwikkelen kan de EPC norm echter nog lager uitvallen. Alle woningen hebben een energielabel A++++. Woningen worden, indien gewenst, uitgerust met zonnepanelen. Deze worden op het dak gemonteerd en zijn, naar gelang de zuidoriëntatie, op zowel de voor- als achterzijde mogelijk. Het toepassen van sedumdaken op aanbouwen wordt gestimuleerd middels het beschikbaar stellen van informatie door de ontwikkelaar.

⁹ Arcadis, Beeldkwaliteitplan Beekse Bron, C05058.000070, d.d. juni 2015

Daarnaast is het de bedoeling dat de gehele wijk een duurzame uitstraling krijgt. De duurzaamheid in de openbare ruimte en in het plan als totaal komt tot uitdrukking in de groene invulling van het gebied door het nadrukkelijk verbinden van groen in het plangebied met de groenstructuur buiten het plangebied en het vormgeven van een ruime 'groene long' in het plangebied. Deze 'groene long' heeft een hoge gebruiks- en beleevingswaarde (spelen/ speelvoorzieningen en ontmoeten/ paviljoen) en een educatieve en informatieve waarde (zonnepanelen, windmolens en educatief object/ paviljoen). Tot slot wordt door de aanleg van een wadi het aspect van water in het plangebied zichtbaar gemaakt.

Verder is er gekozen voor houten speeltoestellen (die voldoen aan de algemeen gestelde veiligheidseisen). De verlichtingsarmaturen worden uitgevoerd in een duurzame variant met zonnecellen en windmolen. De toegepaste duurzame techniek wordt in de openbare ruimte geconcentreerd in het centrale deel dat als ontmoetingsplaats fungeert. Het overige deel van de wijk sluit dan vervolgens meer aan op de omliggende straten/ openbare ruimte. In de wijk worden ook zogenaamde solar bomen geplaatst.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Planstukken

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het bestemmingsplan 'De Beekse Bron' is vervat in een verbeelding bestaand uit één analogo kaartblad, één digitaal bestand, planregels en een toelichting.

6.2. Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van aanduidingen specifieke informatie weergegeven, zoals bijvoorbeeld het toegestane aantal bouwlagen.

6.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is in de basis uitgegaan van het vastgestelde bestemmingsplan 'Kern Beek' en 'Kern Spaubeek - Herziening 2013', de memo 'Uitgangspunten opzet bestemmingsplan 'De Beekse Bron'', alsmede het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin opgenomen de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP2012.

Wijze van meten (artikel 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

6.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voorzover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding worden bebouwingsgrenzen opgenomen die samen een bouwvlak vormen. Op een aantal plaatsen valt de bebouwingsgrens samen met de bestemmingsgrens. In dat geval dient de bestemmingsgrens tevens als bebouwingsgrens te worden gezien.

In de planregels van dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen.

- **Groen (artikel 3)**

Het uitgeefbaar gebied dat op het verkavelingsplan is aangewezen als groenvoorziening, is als 'Groen' bestemd. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groen, speelvoorzieningen, verkeer in de vorm van fiets- en voetpaden, parkeren, openbare nutsvoorzieningen, inclusief duurzaamheidsvoorzieningen, zoals solarbomen en water en waterhuishoudkundige doeleinden. Ook is een verblijfs-/ ontmoetingsplek (geen gebouw) in de vorm van een paviljoen/ kiosk toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen-paviljoen'.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van een nutsvoorziening. Voor de toegestane duurzaamheidsvoorzieningen is een afzonderlijke bouwhoogte aangegeven.

- **Verkeer (artikel 4)**

Het uitgeefbaar gebied dat op het verkavelingsplan is aangewezen voor ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen, wordt als 'Verkeer' bestemd. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeer in de vorm van ontsluitingsstructuren, fiets- en voetpaden, parkeren, groen, openbare nutsvoorzieningen inclusief duurzaamheidsvoorzieningen, zoals solarbomen en water en waterhuishoudkundige doeleinden.

Gebouwen zijn niet toegestaan binnen deze bestemming. Voor de toegestane duurzaamheidsvoorzieningen is een afzonderlijke bouwhoogte aangegeven.

- **Wonen (artikel 5)**

De woonbestemming is opgenomen voor het overige gebied, de uitgeefbare gronden. Om vraaggestuurd te kunnen bouwen is een flexibele bouwregeling opgenomen, waarin in hoofdzaak alleen is vastgelegd in welke gebied de bebouwing gesitueerd kan worden en welke hoogte deze mag hebben. Ook het aantal woningen is gemaximaliseerd.

Wat betreft exacte situering, typologie en afdekking gelden de kaders uit het beeldkwaliteitplan. Dit beeldkwaliteitplan is uitdrukkelijk gekoppeld/ verwerkt aan de bestemmingsregels.

6.3.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene gebruiksregels is een verbodsbepaling opgenomen ten aanzien van gebruik in strijd met het bestemmingsplan en de uitzonderingen hierop.

In de Algemene aanduidingsregels zijn regels opgenomen ten aanzien van de geluidzone-industrie welke over het plangebied ligt.

In de Algemene afwijkingsregels en de Algemene wijzigingsregels zijn regels opgenomen ten aanzien van afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden die voor het gehele plangebied gelden en die het bevoegd gezag de benodigde flexibiliteit bieden ten aanzien van de uitvoer van het bestemmingsplan.

In de Algemene procedureregels is aangegeven welke procedures dienen te worden gevolgd ten behoeve van te verlenen omgevingsvergunningen, wijzigingen en nadere eisen.

In de Overige regels zijn regels opgenomen ten aanzien van andere wettelijke bepalingen, de afstemming met het beeldkwaliteitplan en de van toepassing zijnde parkeernormen.

Tot slot zijn het Overgangsrecht en de Slotregel opgenomen, met daarin de citeertitel van het bestemmingsplan 'De Beekse Bron'.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) inwerking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is, bij het vaststellen van een planologische maatregel die bouwmogelijkheden biedt, te verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van een locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Met de ontwikkelende partij is een anterieure overeenkomst gesloten. Het opstellen/vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

8. OVERLEG

8.1 Vooroverleg

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie Limburg, de Brandweer Zuid-Limburg, het Waterschap Roer en Overmaas en Gasunie.

Reacties instanties

De voornoemde instanties hebben als volgt gereageerd op het voorontwerp plan (zie ook bijlage 2 voor de betreffende reacties):

Provincie Limburg

Per mail van 14 januari 2016 heeft de provincie aangegeven het plan beoordeeld te hebben op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Deze beoordeling heeft geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op deze wijze wordt voortgezet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Reactie gemeente

De vooroverleg reactie van de provincie Limburg wordt voor kennisgeving aangenomen.

Brandweer Zuid-Limburg

Per brief van 1 februari 2016 heeft Brandweer Zuid-Limburg een advies gegeven inzake externe veiligheid, bluswatervoorziening en bereikbaarheid (zie bijlage 2).

Reactie gemeente

Het advies van de Brandweer Zuid-Limburg is nader behandeld in paragraaf 4.4. Met het advies wordt waar mogelijk rekening gehouden bij de nadere planuitwerking.

Waterschap Roer en Overmaas

Waterschap Roer en Overmaas heeft per mail van 3 februari 2016, als reactie op het verzoek om een pre-wateradvies af te geven, aangegeven met waardering te hebben geconstateerd dat het plan voldoet aan de principes van duurzaam stedelijk waterbeheer.

Reactie gemeente

De vooroverleg reactie van Waterschap Roer en Overmaas wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gasunie

Gasunie heeft per mail van 8 januari 2016 laten weten dat in de toelichting onvoldoende aandacht besteed is aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleiding.

gen. Op grond van de artikelen 11 en 12 Bevb is dit wettelijk verplicht. Met behulp van het rekenpakket 'CAROLA' kunnen de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse (hoge druk) aardgastransportleidingen berekend worden. Gasunie gaat er vanuit dat de QRA (zoals ook in de toelichting wordt aangegeven) dan ook bij het ontwerp bestemmingsplan wordt bijgevoegd als deze ter inzage wordt gelegd.

Reactie gemeente

De betreffende CAROLA berekening was in uitvoer ten tijden van het gevoerde vooroverleg. Het betreffende onderzoek is inmiddels gereed en geaccordeerd en opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

8.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende planstukken heeft vanaf 11 maart 2016 tot en met 21 april 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Van de gelegenheid tot het indienen van een zienswijze is gebruikt gemaakt. Voor een overzicht van de ingediende zienswijzen, een samenvatting van deze zienswijzen en het standpunt van de gemeente op de ingediende zienswijzen, wordt hier verwezen naar de betreffende 'Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan "De Beekse Bron"', zoals deze als bijlage bij het vaststellingsbesluit afzonderlijk raadpleegbaar is.

Bijlage 1
Besluit GS Omgevingsverordening Limburg 2014,
paragraaf 2.4

AFSCHRIFT

provincie limburg



Burgemeester en wethouders
van de gemeente Beek
Postbus 20
6190 AA BEEK

Cluster WL
Faxnummer (043) 361 80 99
Ons kenmerk 2015/96085
Bijlage(n)

Behandeld W.H.J. Robben
Doorkiesnummer (043) 389 77 14
Uw kenmerk
Maastricht 22 december 2015

VERZONDEN - 5 JAN. 2016

Onderwerp
Plan 'Duurzame wijk Groenewald'

Geacht college,

Wij hebben uw verzoek ontvangen om het volkshuisvestelijk plan 'Duurzame wijk Groenewald' in Beek te beoordelen in verband met de in werking getreden Omgevingsverordening Limburg 2014, paragraaf 2.4, Wonen Zuid-Limburg.

In het verleden stond op de locatie een school met een maatschappelijke bestemming. Deze school is inmiddels gesloopt en de thans braakliggende gronden worden herbestemd ten behoeve van woningbouw. Ter plaatse zullen maximaal 35 duurzame grondgebonden woningen worden gerealiseerd. Er een overeenkomst met een ontwikkelende partij gesloten. Daarnaast is het plan passend in de subregionale Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek en voldoet het plan aan vijf van de zes kwaliteitscriteria uit de gewijzigde beleidsregel. Verder geeft u aan dat u op termijn met de verdunningsgebieden Carmelflats en Kerkeveld aan de slag wil gaan, waarbij woningen die daarbij vrijkomen ingezet zullen worden voor de benodigde fysieke woningbouwcompensatie.

In uw brief van 27 juli 2015 wordt vermeld dat het planologisch traject voor dit plan in het derde kwartaal van 2015 opgestart wordt.

Conclusie: Gezien het feit dat u het principe 'één erbij, één eraf' hanteert en de nieuw te bouwen woningen in de toekomst gecompenseerd zullen worden door elders tenminste 35 woningen te slopen, het plan voldoet aan meer dan de geëiste vier van de zes kwaliteitscriteria uit de gewijzigde beleidsregel en daarnaast hoog scoort in het kader van duurzaamheid, is het wenselijk dat dit plan doorgang kan vinden.

2015/96063

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

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

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

IBAN -nummer:
NL08RABO0132575728
BIC-code: RABONL2U

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)



Beslissing

Wij zijn van oordeel dat bij dit plan sprake is van bijzondere omstandigheden zoals bedoeld onder punt C van de aanhef van de gewijzigde beleidsregel 'Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg', waarbij de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de belangen die worden gediend met de Verordening. Op grond hiervan is de Omgevingsverordening Limburg 2014, paragraaf 2.4, Wonen Zuid-Limburg, niet van toepassing op het volkshuisvestelijk plan 'Duurzame wijk Groenewald' in Beek.

Omdat het uw intentie is om in de toekomst ten minste een zelfde aantal woningen te slopen, hanteren wij als uitgangspunt dat u de verrekening met sloop dan ook verantwoordt en specificceert in het gebruikelijke regionaal overleg.

Beperkte geldigheid oordeel

Omdat de maatschappij in beweging blijft en het beleid regelmatig wordt aangepast, geldt deze beoordeling voor een beperkte periode. Wij gaan uit van een periode van twee jaar te rekenen vanaf datum verzending van deze brief.

Indien in die tijd de ontwikkeling nog niet geleid heeft tot een vastgesteld bestemmingsplan kunnen er geen verdere rechten meer aan dit oordeel worden ontleend. Het vastgesteld bestemmingsplan dient een maximale termijn van realisatie van deze woningen te bevatten van vijf jaar na vaststelling bestemmingsplan.

In het verlengde van bovenstaande vragen wij u aandacht te hebben voor de uiterste einddatum van onze subsidie die voor dit project is verleend van 31 juli 2016, u bij brief van 14 maart 2014 (kenmerk 2014/13260) meegedeeld.

Rechtsbescherming

Als dit besluit uw belang rechtstreeks raakt en u het met de inhoud van dit besluit niet eens bent, kunt u bezwaar maken. U moet dan binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden een bezwaarschrift indienen. Op deze procedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het bezwaarschrift moeten worden ondertekend en moet ten minste bevatten: de naam en het adres van de indiener; de datum; een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht alsmede de redenen van het bezwaar (motivering).

Het bezwaarschrift moet worden gericht aan: Gedeputeerde Staten van Limburg, Juridische Zaken en Inkoop, team Rechtsbescherming; Postbus 5700; 6202 MA Maastricht. Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.limburg.nl en klik vervolgens op 'e-loket'.

Als u een bezwaarschrift heeft ingediend, dan kunt u tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij: de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, locatie Maastricht, sector Bestuursrecht, Postbus 1988, 6201 BZ Maastricht.



U kunt ook digitaal een verzoek indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Gedeputeerde Staten van Limburg

voorzitter

secretaris

Bijlage 2
Vooroverlegreacties

1. Provincie Limburg

From: Tjissen, Bert <l.tjissen@prvlimburg.nl>
Sent: donderdag 14 januari 2016 14:24:53
To: Info
Cc: _postbus; Winkels, Petra
Subject: Artikel 3.1.1 Bro Vooroverleg bestemmingsplan "De Beekse Bron", binnengekomen onder nummer 2016/1692, hierna te noemen het plan.

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.
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.

drs. M.G.P.I. Arts
clustermanager Ruimte



2. Brandweer Zuid-Limburg

Zuid-Limburg

BRANDWEER



College van B&W
t.a.v. de heer S. van Eck
Postbus 20
6190 AA Beek

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

Datum	1 februari 2016	Behandeld door	K. Stevens
Kenmerk		Doorkiesnummer	06-50203465
Bijlagen	-	Uw kenmerk	NL.IMRO.0888.BPDEBEEKSEBRON15
Onderwerp	Advies brandweer bestemmingsplan De Beekse Bron in het kader van externe veiligheid, bluswatervoorziening en bereikbaarheid.		

Geacht College,

Op 7 januari jl. heeft u via e-mail het voorontwerpbestemmingsplan "De Beekse Bron" aangeboden. Daarmee vraagt u aan externe partijen advies inzake dit bestemmingsplan. Onderstaand vindt u het advies van de Brandweer Zuid-Limburg in het kader van de externe veiligheid, bluswatervoorziening en bereikbaarheid.

EXTERNE VEILIGHEID

De rol van de brandweer in het kader van advisering externe veiligheid is om een advies uit te brengen richting het bevoegd gezag omtrent de bestrijdbaarheid van de mogelijke incidenten die een plangebied kunnen treffen en de maatregelen die deze bestrijdbaarheid bevorderen. Tevens wordt er een inschatting gemaakt van de zelfredzaamheid van de in het plangebied verblijvende personen en ook worden maatregelen geformuleerd om de zelfredzaamheid te bevorderen. Daarbij gaat de brandweer er vanuit dat een incident daadwerkelijk zal plaatsvinden. De kans wordt niet meegewogen.

Risicobronnen en scenario's

Middels de risicokaart van de Provincie Limburg zijn de externe veiligheidsbronnen rond het plangebied in kaart gebracht. Het blijkt dat het plangebied in het effectgebied valt van de volgende risicobronnen met daaronder de bijbehorende relevante scenario's:

- Hogedrukaardgasleiding Z-530-02
 - fakkelbrand
- Rijksweg A2 wegvak Kerensheide – afrit 50
 - Warme BLEVE
 - Toxische wolk acrylnitril
- Spoorweg route 100 Lutterade-Visé
 - Warme BLEVE
 - Toxische wolk ammoniak
- Industrieterrein Chemelot
 - Brand
 - Explosie
 - Toxische wolk

Effecten

In de bijlage is een tabel opgenomen, waarin voor alle relevante scenario's aangegeven is hoeveel slachtoffers er procentueel zullen vallen in het plangebied. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen slachtoffers buiten- en binnenshuis. Buiten is het percentage slachtoffers namelijk groter (op dezelfde afstand), omdat zij geen bescherming genieten. De fysische

effecten van de genoemde risicobronnen, die met name slachtoffers tot gevolg hebben, zijn hittestraling en toxische wolk.

Uit deze tabel kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- In geval van een fakkelbrand bij de hogedrukaardgasleiding Z-530-02 zullen alle in het gebied zijnde personen slachtoffer worden, die zich binnen 30 meter van het incident bevinden. Dit geldt zowel voor personen die buitenshuis als binnenshuis verblijven. Ook tussen 30 en 45 meter vanaf het incident vallen er zowel binnen als buiten nog slachtoffers. Binnenshuis zullen er in dit gebied echter geen dodelijke slachtoffers vallen. Vanaf 45 meter van het incident, zullen er geen slachtoffers vallen.
- Gezien de afstand tot zowel rijksweg als spoorweg, zal een eventuele warme BLEVE slechts licht gewonden tot gevolg hebben.
- Bij het toxische scenario van zowel rijksweg als spoor zullen met name buitenshuis veel slachtoffers vallen, indien zij niet in staat zijn te vluchten en binnen te gaan schuilen.
- Wat betreft de scenario's van Chemelot, zullen bij brand of explosie er slechts lichtgewonden vallen. Bij een toxisch scenario zullen personen die gedurende een uur buiten verblijven ernstige gezondheidsschade oplopen en kunnen zelfs overlijden binnen enkele dagen.

Beheersmaatregelen

Om de effecten van de bovenstaande scenario's te beperken, kunnen de volgende maatregelen getroffen worden:

Scenario 1. Hittestralingsscenario: fakkelbrand

Kans beperkende maatregelen

- WION (grondroerdersregeling) casuïstiek en aanvullende maatregelen per leidingeigenaar.
- Bescherming van de leiding zoals ondergrondse afdekking met waarschuwings-lint, betonplaten of beide.
- Beperkingen graafwerkzaamheden grond-eigenaar: vergaande restricties, verbod of beheermaatregelen.
- Fysieke barrières op maaiveld: hek, zandlichaam of andere barrières.
- Overige maatregelen zoals strenge supervisie of camerabewaking.
- Maatregelen tegen corrosie door leidingeigenaar.

Effect beperkende maatregelen

- Planologische mogelijkheden verkennen:
 - Alternatief leidingtracé zoeken.
 - Vergroten afstand buisleiding en woningen tot 45 meter.
 - Personendichtheden verminderen.
- Brandoverslag naar object voorkomen:
 - Maximale tijdsduur fakkelbrand beperken.
 - Inblokmechanisme versnellen en/of automatiseren.
 - Inbloklengte verkleinen.
 - Brandwerende materialen en gevel: tot 45 meter afstand vanaf de buisleiding wordt geadviseerd brandwerende materialen en gevels te bouwen. Tot 30 meter zal de te verwachten warmtestraling meer dan 35 kW/m² bedragen (exacte warmtestraling zal berekend moeten worden). Tussen 30 en 45 meter zal de warmtestraling 12,5 tot 35 kW/m² zijn.

Zelfredzaamheidsmaatregelen

- Aanwezigen binnen de 1^e ring (tot 30 meter vanaf een incident) hebben geen enkele mogelijkheid tot zelfredzaamheid, vanwege de grote hittestraling.
- Indien het incident plaatsvindt op meer dan 45 meter vanaf het plangebied, kunnen de volgende maatregelen de zelfredzaamheid vergroten:
 - (Nood)Uitgangen en vluchtroute van buisleiding af richten.
 - Risicocommunicatie om risicobewustzijn te vergroten.
 - Mogelijkheden tot snel en juist waarschuwen en instrueren bij fakkelbrand.

Scenario 2. Toxische wolk

Zelfredzaamheidsmaatregelen

- Risicocommunicatie om risicobewustzijn te vergroten.
- Mogelijkheden tot snel en juist waarschuwen en instrueren bij vrijkomen toxische dampen.
- Mogelijkheden tot schuilen bij vrijkomen toxische dampen door eenvoudig en centraal uitschakelen van ventilatie in elke woning.

Scenario 3. Hittestravings- en druksenario: BLEVE

- Gezien de afstand tot zowel rijksweg als spoorweg, zal een eventuele warme BLEVE alleen licht gewonden tot gevolg hebben. In combinatie met de lage kans op een BLEVE, is het daarom niet nodig om aanvullende maatregelen te treffen ter beperking van de effecten van een BLEVE.

Advies externe veiligheid

De hogedrukaardgasleiding Z-530-02 ligt op zo'n korte afstand van het plangebied, dat de brandweer adviseert om hier geen woningen te bouwen zonder maatregelen te treffen. De beste maatregel om dodelijke slachtoffers te voorkomen, is de woningen op meer dan 30 meter van de leiding te bouwen. Dat kan bereikt worden door oftewel de leiding te verleggen oftewel de woningen op afstand van het huidige tracé te bouwen. Indien u wilt bereiken dat er helemaal geen slachtoffers vallen bij een fakkelbrand, dan zou de afstand tussen woningen en leiding 45 meter dienen te bedragen.

Een mogelijk alternatief is om in het gebied tot 45 meter van de buisleiding brandwerende materialen en gevels te gebruiken en het glasoppervlakte aan de zijde van de buisleiding zoveel mogelijk te beperken (liefst geen glas). Tot 30 meter zullen de woningen een warmtestraling van meer dan 35 kW/m² dienen te weerstaan. Tussen 30 en 45 meter zullen de woningen weerstand dienen te bieden tegen een warmtestraling van 12,5 tot 35 kW/m². In alle gevallen wordt geadviseerd om de vluchtroute vanuit de huizen van de buisleiding af te richten.

Ter beperking van de effecten van een toxisch incident, adviseert de brandweer om elke woning uit te rusten met een eenvoudig en centraal uit te schakelen ventilatiesysteem. Op die manier hebben bewoners de mogelijkheid om te schuilen bij het vrijkomen van toxische dampen.

Daarnaast wordt geadviseerd om risicocommunicatie in te zetten om het risicobewustzijn van bewoners te vergroten en hen handelingsperspectief te geven bij de beide relevante scenario's (fakkelbrand en toxische wolk).

Tenslotte vraagt de brandweer speciaal aandacht voor de bouwperiode. Het plangebied ligt zodanig dichtbij een hogedrukaardgasleiding, dat het niet ondenkbaar is dat deze ontwikkeling vraagt om graafwerkzaamheden in de nabijheid hiervan. De brandweer adviseert dan ook dringend om extra toezicht bij eventuele graafwerkzaamheden om te voorkomen dat de hogedrukaardgasleiding hierbij beschadigd raakt met mogelijk een fakkelbrand als gevolg.

Restrisico

Ondanks dat er maatregelen getroffen kunnen worden, kan een incident niet uitgesloten worden. Het daadwerkelijk optreden van een incident beschreven in de scenario's, kan leiden tot grote aantallen gewonden en doden, welke tevens buiten de plangebiedkaders van het voorliggende bestemmingsplan vallen. Dit soort incidenten zijn voor de hulpdiensten (brandweer, politie en ambulance) per definitie niet bestrijdbaar.

BLUSWATERVOORZIENING EN BEREIKBAARHEID

De combinatie van een goede bereikbaarheid en een adequate bluswatervoorziening is noodzakelijk om incidentbestrijding mogelijk te maken. Het advies is gebaseerd op de "Handreiking Bluswatervoorziening en bereikbaarheid", waarvan de laatste versie uitgegeven is in 2012 door Brandweer Nederland. Deze handreiking is een praktische uitwerking van de eisen in het Bouwbesluit 2012.

Bluswatervoorziening

Voor bebouwingssoorten waarvan de brandpreventieve voorzieningen blijvend zijn gegarandeerd en waarvoor de eerste inzet door één tankautospuit kan worden gedaan, is een capaciteit van 30 m³ per uur voldoende. In de KIWA-normen is deze situatie uitgewerkt. Er kan worden volstaan met 30 m³ per uur onder de volgende voorwaarden:

- Objecten hebben een onderlinge WBDBO van 60 minuten.
- Er worden geen hoge woongebouwen toegepast (> 13 m. boven aansluitend terrein).
- Er zijn geen buitengewone risicofactoren met betrekking tot brand aanwezig.
- Het object wordt gebruikt conform de gebruiksgegevens.
- Er is sprake van een goede handhaving door de gemeente.
- In het object is een goed functionerende bedrijfshulpverlening (indien van toepassing).
- Er verkeren in het object niet veel personen gelijktijdig (max. 25 personen).

Indien voor de in het plan opgenomen bebouwing hieraan voldoet, betekent dit dat het gehele plangebied dient te zijn voorzien van primaire bluswatervoorzieningen met een capaciteit van minimaal 30 m³/uur, anders 60 m³/uur. Ten aanzien van de dekking van de primaire bluswatervoorziening gelden de volgende eisen:

- De handleiding geeft aan dat vanaf iedere (brandweer-)toegang tot een object, binnen 40 meter over de weg een brandkraan gelegen dient te zijn.
- Voor de situering van brandkranen worden dekkingscirkels van 40 meter rond de brandkraan gehanteerd. De maximale afstand tussen twee brandkranen bij bebouwing bedraagt op deze wijze 80 meter.
- De afstand van de opstelplaats brandweer tot brandkranen is maximaal 15 meter.

Geadviseerd wordt een ontwerptekening voor de bluswatervoorziening ter goedkeuring aan Brandweer Zuid-Limburg voor te leggen.

Bereikbaarheid

Voor de bereikbaarheid geldt dat het plangebied via twee zijden ontsloten dient te worden. Een willekeurig adres moet namelijk via een tweede onafhankelijke route bereikbaar zijn. Hierdoor kan de brandweer bij een ongeval altijd bovenwinds benaderen. Zo wordt voorkomen dat, bij een grote brand of bij een ongeval met gevaarlijke stoffen, de brandweer door de rook of door de toxische wolk ter plaatse moet gaan. De uitvoering van de weg dient te voldoen aan de specifieke maten en kenmerken van een brandweervoertuig:

- totaal gewicht: 25 ton;
- asbelasting: 10 ton;
- doorgangshoogte: 4,2 meter;
- rijbaanbreedte: 3,5 meter (3 meter indien langs beide kanten van de rijbaan sprake is van een obstakelvrije ruimte van 0,50 meter breed en 4,2 meter hoog);
- buitenbochtstraal: 10 meter;
- binnenbochtstraal: 5,5 meter.

Verder geldt er qua bereikbaarheid dat er een maximale afstand mag zijn tussen de opstelplaats en grondgebonden woningen van 40 meter (doodlopende weg maximaal 40 meter). Ook ten aanzien van de bereikbaarheid wordt geadviseerd contact op te nemen met de brandweer bij het verder uitwerken van de plannen.

Indien u nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met Kim Stevens van Brandweer Zuid-Limburg op telefoonnummer 06-50203465 of per e-mail k.stevens@brwz.nl.

Hoogachtend,

Commandant Brandweer Zuid-Limburg
Namens deze:



De heer R.J.G. van den Bergh Mba
Teamleider Risicomanagement

Bijlage

Risicobron	Afstand tot plangebied (m)	Scenario	Effect	Ring	Afstand incident (m)	Slachtoffers buiten (%)*			Slachtoffers binnen (%)*				
						+	T1	T2	T3	+	T1	T2	T3
Hogedrukaardgasleiding Z-530-02	7	Fakkelbrand	Hittestraling	1e	< 30	100	0	0	0	10	6	14	70
				2e	30-45	2	6	14	30	0	1	1	5
				3e	45-80	0	0	0	0	0	0	0	0
Rijksweg A2 wegvak Kerensheide - afrit 50	265	Warme BLEVE (GF3) Toxische wolk acrylnitril (LT1)	Hittestraling Toxische wolk	3e	220-350	0	0	0	20	0	0	0	1
				4e	200-350	1	3	7	40	0	0	1	10
Spoorweg route 100 Lutterade - Visé	400	Warme BLEVE (A) Toxische wolk ammoniak (B2)	Hittestraling Toxische wolk	3e	300-470	0	0	0	20	0	0	0	1
				2e	400-950	70	9	21	0	0	0	1	10
Chemelot	2020	Brand	Hittestraling	2e	1200-2100	Hittestraling, personen die zelfredzaam zijn kunnen snel genoeg zelf vluchten.							
				3e	1200-2800	Materiële schade en verwondingen door glasscherven							
				2e	2400-4300	LBW: Gezondheidsschade en kans op dodelijke slachtoffers (binnen enkele dagen) bij blootstelling gedurende een uur.							

* Slachtofferclassificatie: + = overleden, T1 = zeer zwaar gewond, T2 = zwaar gewond, T3 = licht gewond

3. Gasunie

De afzender van dit bericht is niet verantwoordelijk voor de afzender van dit bericht. Het bericht is afkomstig van de afzender van dit bericht.

Van: Janssen G.W. [mailto:G.W.Janssen@gasunie.nl]

Verzonden: vrijdag 8 januari 2016 13:06

Aan: Sjoerd van Eck

CC: Valkenburg G.M.

Onderwerp: Reactie Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro BP 'De Beekse Bron'

Kenmerk: OPO 16.00088

Geachte heer van Eck,

Wij hebben het plan beoordeeld en hebben ten aanzien van de verbeelding en planregels geen opmerkingen. Ten aanzien van de toelichting het volgende:

In de toelichting is onvoldoende aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen. Op grond van de artikelen 11 en 12 Bevb bent u hiertoe wettelijk verplicht. Wij adviseren u om hier aandacht aan te besteden. Met behulp van het rekenpakket 'CAROLA' kunt u zelf de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse (hoge druk) aardgastransportleidingen berekenen. U dient de voor CAROLA benodigde leidingdata aan te vragen bij carola@gasunie.nl. Voor vragen omtrent CAROLA kunt u terecht bij de CAROLA-helpdesk van het RIVM <http://www.rivm.nl/Onderwerpen/C/CAROLA>

Wij gaan ervanuit dat de QRA (zoals ook in de toelichting wordt aangegeven) dan ook bij het ontwerpbestemmingsplan wordt bijgevoegd als deze ter inzage wordt gelegd.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u naar aanleiding van deze reactie nog vragen of opmerkingen hebben dan kunt u met ondergetekende contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

G.W. (Gerben) Janssen
Adviseur Omgevingsmanagement Juridische Zaken

E: G.W.Janssen@gasunie.nl

T: +31 (0)6 2484 9196

M: +31 6 2484 9196

4. Waterschap Roer en Overmaas

----- Message from "b.kariemie@overmaas.nl" <B.Kariemie@overmaas.nl> on Wed, 3 Feb 2016 12:28:50 +0000 -----

To:

Sjoerd van Eck <sjoerd.vaneck@gemeentebeek.nl>

Subject:

RE: reactie vooroverleg BP De Beekse Bron

Beste Sjoerd,

Op 7 januari heeft de heer M. Vrolix van Aeres Milieu B.V., namens gemeente Beek, een verzoek ingediend bij het Watertoetsloket Roer en Overmaas voor het geven van een prewateradvies over het plan 'De Beekse Bron'. Het plan betreft een duurzame wijkontwikkeling waarin 35 woningen worden gerealiseerd.

Met waardering constateren wij dat het plan voldoet aan de principes van duurzaam stedelijk waterbeheer.

Om die reden zullen we niet per brief reageren op dit plan. Mocht u behoefte hebben aan een schriftelijke reactie, dan zullen we dit alsnog doen.

Met vriendelijke groet,

B. (Behroez) Kariemie | Beleidsondersteunend medewerker

Bezoekadres
Parklaan 10
6131 KG Sittard
Postadres
Postbus 185
6130 AD Sittard

T +31 (0)46 420 5748

M +31 (0)6 48166572

I www.overmaas.nl

