

Nota van zienswijzen ex artikel 3.8 Bro en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'kern Beek'

N.V. Nederlandse Gasunie, ingekomen d.d. 02-02-2012 met het kenmerk PJO 12.B.0194

Zienswijze

1. Het aanwezige gasontvangstbedrijf (GOS) is bestemd als Bedrijf, waaronder ook bouwwerken voor openbaar nut worden verstaan. Gelet op de veiligheidsaspecten die gelden voor dit GOS verzoeken wij u het GOS en de daarbij behorende gronden, inclusief hekwerk, afzonderlijk te bestemmen als 'Bedrijf- Gasontvangstation'.
2. De ligging van de gastransportleiding klopt niet geheel conform de daadwerkelijke ligging.

Reactie

1. Het geven van een nadere aanduiding 'gasontvangstation' aan de bestemming 'Bedrijf' maakt het GOS niet meer of minder 'veilig'. In die zin voegt het anders bestemmen niets toe. Het bestemmingsplan regelt de planologische situatie van de gronden en niet van hekwerken. Daarnaast wijkt de voorgestelde regeling voor 'Bedrijf- Gasontvangstation' op onderdelen af van de huidige regeling (bijvoorbeeld erf- en terreinafscheidingen kunnen in de voorgestelde regeling hoger worden gebouwd) en gaat daarmee de beoogde uniformiteit van het plan tegen. Na telefonisch overleg met de Gasunie is gebleken dat het voorstel voor de afzonderlijke regeling voortkomt uit de wens om alle gasontvangstations in Nederland te voorzien van een eenzelfde planologische regeling en niet voortkomt uit de daadwerkelijke beoordeling van de regels van 'kern Beek'. Deze zienswijze zal niet worden overgenomen.
2. De daadwerkelijke ligging zal in de verbeelding van het bestemmingsplan kern Beek worden aangepast conform de overgelegde digitale leidinggegevens van de Gasunie.

Provincie Limburg, ingekomen d.d. 14-02-2012, met het kenmerk 2012/7088

Zienswijze

De opmerkingen in het kader van het vooroverleg zijn in voldoende mate in het plan meegenomen. Er zal geen zienswijze worden ingediend.

Reactie

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Rijkswaterstaat Limburg, ingekomen 25-1-2012

Zienswijze

De tekst op pagina 44 met betrekking tot de A2/ A76 staat enigszins vreemd verwoord. Het volgende tekstvoorstel wordt gedaan: 'Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van objecten in de betreffende veiligheidszone' in plaats van de zin: 'Hiervan is in het bestemmingsplan geen sprake'.

Reactie

Het tekstvoorstel zal in de toelichting worden overgenomen.

AMBTSHALVE WIJZINGEN

1. Tijdens het opstellen van het bestemmingsplan kern Beek zijn inmiddels een aantal plannen vastgesteld voor de volgende locaties:
 - Hennekenshof (ter plaatse van Wolfeynde 6);
 - Keutelbeek fase 1a (t/m Luciastraat);
 - Appartementencomplex Proosdijveld (ter plaatse van Onze Lieve Vrouweplein 1).

Aangezien eerstgenoemde 2 plannen nog geen formele rechtskracht hebben verkregen worden deze locaties uit de verbeelding gehaald. Het bouwplan ter plaatse van het Onze Lieve Vrouweplein 1 heeft inmiddels wel formele rechtskracht verkregen. Dit plan wordt op de verbeelding en in de regels verwerkt.

2. In de toelichting onder 2.2.10 'Recreatie' staat de speelhal in het centrum genoemd, terwijl deze in de regels (artikel 6 sub e) bij de bestemming 'Centrum 2' de speelhal onder horeca staat genoemd.

De regel in 2.2.10 in de Toelichting 'In het centrumgebied van de kern is een speelhal gelegen' wordt geschrapt en toegevoegd bij paragraaf 2.2.3 'Horeca' van de Toelichting.

3. In artikel 6.2.2 onder a staat 'het aantal bouwlagen per bouwvlak binnen de bestemming 1 (...)'.
Dit is een verschrijving, en moet zijn 'het aantal bouwlagen per bouwvlak binnen de bestemming 2'.

4. In de artikelen 15.4.3, 16.4.3, 17.4.3 staat: 'De werken of werkzaamheden als bedoeld in (...) zijn slechts toelaatbaar, indien gehoord de beheersinstantie van de betrokken gasleiding door die werken (...)'
Dit is een verschrijving. Het zinsdeel 'gehoord de beheersinstantie van de betrokken gasleiding' wordt geschrapt.

5. Een klein gedeelte van de weg ter hoogte van de Siekendaalstraat 9 en 7 sluit niet goed aan op het bestemmingsplan Buitengebied.
Een klein stukje van de Siekendaalstraat, aansluitend op het bestemmingsplan Buitengebied, wordt in het bestemmingsplan kern Beek meegenomen en krijgt de bestemming Verkeer.

6. In artikel 14.2.2, sub e staat aangegeven 'de maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding'.
Dit lid sub e wordt geschrapt aangezien er geen maximaal bebouwingspercentage op de verbeelding wordt aangegeven. Het hoofdbouwvlak mag 100% worden bebouwd.

7. Op de verbeelding staat bij artikel 4.2.2 sub e aangegeven dat 'het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan aangegeven op de verbeelding'.
Dit lid sub e wordt geschrapt. Het gehele bouwvlak mag worden volgebouwd.

8. In artikel 4.2.2 sub b staat aangegeven: 'het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 100% van het bouwvlak'.
Dit lid sub b wordt geschrapt. Een bouwvlak kan niet voor meer dan 100% worden volgebouwd. Het gehele bouwvlak mag worden volgebouwd, een nader bebouwingspercentage is dan ook niet nodig.

9. In artikel 6.1, sub g en artikel 5.1 sub h staat de functie 'wonen' benoemd zonder toevoeging.
In de bestemming Wonen wordt aangegeven dat het aantal woningen niet mag worden uitgebreid. In de functie 'wonen' bij de bestemming Centrum I en Centrum 2 staat dit echter niet. In artikel 6.1, sub g en artikel 5.1 sub h wordt dan ook de zinsnede toegevoegd 'met dien verstande dat het aantal woningen niet mag worden uitgebreid'.

10. De provincie heeft nog opgemerkt per e-mailbericht dat de geluidscontour van de 50 dB(A) geluidzonde Chemelot niet juist is opgenomen in de verbeelding.

De juiste geluidscontour wordt opgenomen in het bestemmingsplan, te weten de geluidscontour die hoort bij het zonebesluit van 23-9-1987, e.e.a in nader overleg met de provincie.

11. Op de verbeelding is ter plaatse van Hoolstraat 4/4a de functieaanduiding 'b=3' abusievelijk niet overgenomen.

Ter plaatse van Hoolstraat 4/4a wordt de functieaanduiding 'b=3' opgenomen op de verbeelding.

12. In artikel 14.2.2 sub f staat aangegeven: 'de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens mag niet minder dan 3,00 meter bedragen, met dien verstande dat gebouwen in 1 bouwlaag wel in de perceelsgrens gesitueerd mogen worden.'

Dit is een verruiming van hetgeen onder het geldende bestemmingsplan kern Beek is toegestaan. Dit is echter niet de bedoeling. In plaats van voornoemd lid wordt het volgende sub f toegevoegd:

'de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens binnen de bouwstrook bij vrijstaande woningen en de niet aaneen gebouwde zijgevel van halfvrijstaande en aaneengesloten woningen moet minimaal 3,00 meter bedragen, met dien verstande dat gebouwen in één bouwlaag tot in de perceelsgrens mogen worden opgericht'.

13. In artikel 5 sub h staat de volgende zinsnede: 'wonen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met dien verstande dat wonen op de begane grond niet is toegestaan.'

Deze zinsnede klopt niet helemaal en wordt gewijzigd in 'wonen, met dien verstande dat wonen op de begane grond niet is toegestaan, tenzij ter plaatse de aanduiding 'wonen' staat vermeld'.