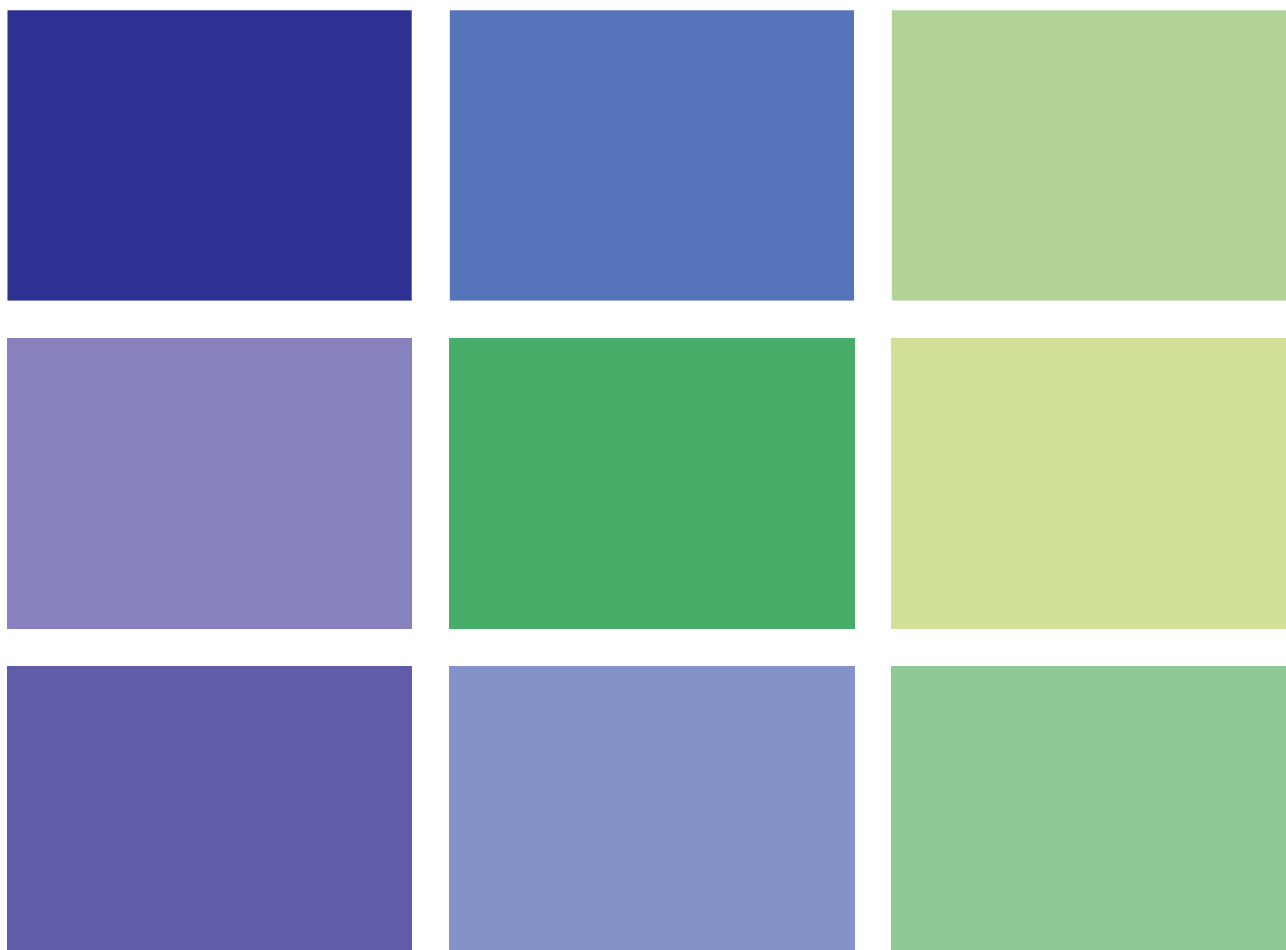


# Bestemmingsplan

## Kern Neerbeek – herziening 2013

Gemeente Beek





# Bestemmingsplan

## Kern Neerbeek – herziening 2013

Gemeente Beek

**Toelichting**

Bijlagen

**Regels**

Bijlage

**Verbeelding**

Schaal 1 : 1.000

**Datum:**

Juni 2013

**Vastgesteld:**

27 juni 2013

**Projectgegevens:**

TOE05-0251055-01B

REG05-0251055-01A

TEK05-0251055-01A

SVB03-0251055-01A

**Identificatienummer:**

NL.IMR0.0888.BPKERNNEERBEEK13-VA01

**CROONEN ADVISEURS**

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

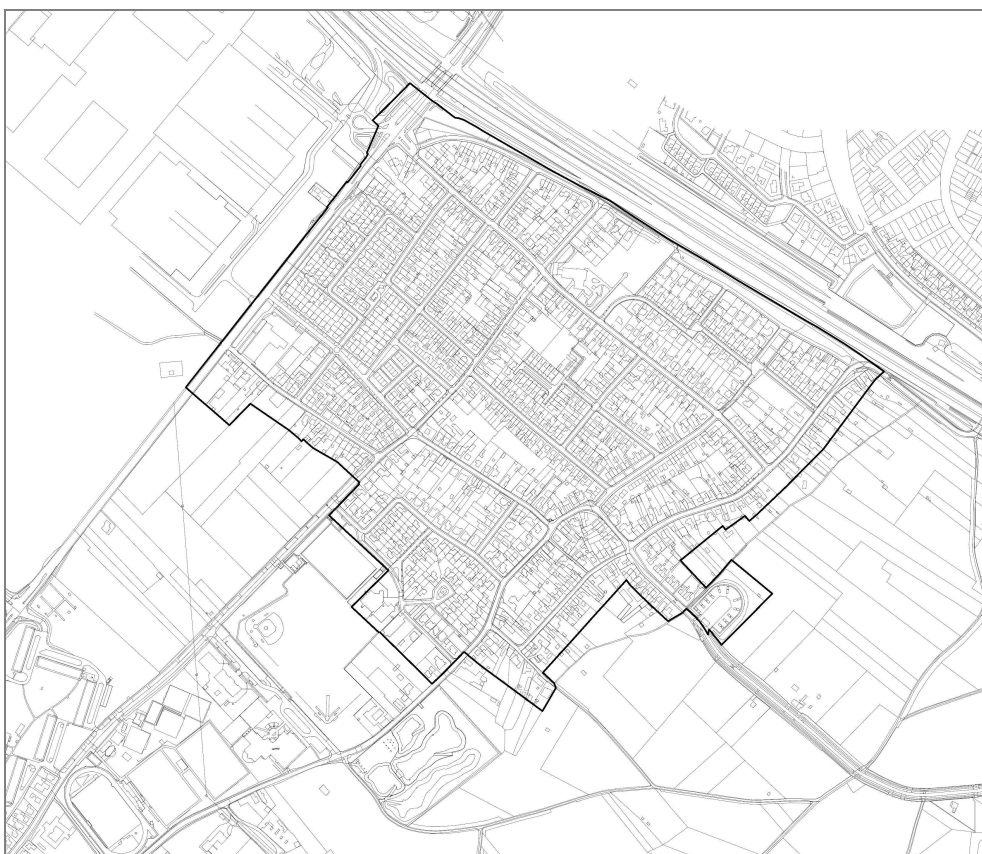
T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E [info@croonen.nl](mailto:info@croonen.nl) – I [www.croonenadviseurs.nl](http://www.croonenadviseurs.nl)



# Inhoud

|                  |                                                                                                     |           |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>         | <b>Inleiding</b>                                                                                    | <b>1</b>  |
| 1.1              | Algemeen                                                                                            | 1         |
| 1.2              | Opzet bestemmingsplan                                                                               | 1         |
| 1.3              | Ligging van het plangebied                                                                          | 1         |
| 1.4              | Vigerende bestemmingsplannen                                                                        | 2         |
| 1.5              | Leeswijzer                                                                                          | 2         |
| <b>2</b>         | <b>Gebiedsbeschrijving</b>                                                                          | <b>3</b>  |
| 2.1              | Ruimtelijke structuur                                                                               | 3         |
| 2.2              | Functionele structuur                                                                               | 6         |
| <b>3</b>         | <b>Beleidskader</b>                                                                                 | <b>11</b> |
| 3.1              | Nationaal beleid                                                                                    | 11        |
| 3.2              | Provinciaal beleid                                                                                  | 12        |
| 3.3              | Regionaal beleid                                                                                    | 15        |
| 3.4              | Gemeentelijk beleid                                                                                 | 17        |
| <b>4</b>         | <b>Planuitgangspunten</b>                                                                           | <b>21</b> |
| 4.1              | Kwaliteitshandhaving                                                                                | 21        |
| 4.2              | Milieu- en omgevingsaspecten                                                                        | 22        |
| 4.3              | Waterparagraaf                                                                                      | 26        |
| 4.4              | Natuur                                                                                              | 27        |
| 4.5              | Archeologie en cultuurhistorie                                                                      | 28        |
| 4.6              | Kabels, leidingen en overige belemmeringen                                                          | 30        |
| <b>5</b>         | <b>Juridische planopzet</b>                                                                         | <b>31</b> |
| 5.1              | Plansystematiek                                                                                     | 31        |
| 5.2              | De planregels                                                                                       | 31        |
| 5.3              | Bestemmingen                                                                                        | 32        |
| 5.4              | Gebiedsaanduidingen                                                                                 | 36        |
| <b>6</b>         | <b>Uitvoerbaarheid</b>                                                                              | <b>37</b> |
| 6.1              | Economische uitvoerbaarheid                                                                         | 37        |
| 6.2              | Maatschappelijke uitvoerbaarheid                                                                    | 37        |
| <b>Bijlagen:</b> |                                                                                                     |           |
| Bijlage 1        | Lijst monumenten, karakteristieke panden, beeldbepalende en beeldondersteunende panden              |           |
| Bijlage 2        | Paragraaf externe veiligheid, Bestemmingsplan Kern Neerbeek, Oranjewoud/Save                        |           |
| Bijlage 3        | Besluit Gemeenteraad, inclusief Nota van zienswijze Bestemmingsplan Kern Neerbeek – herziening 2013 |           |



Grens plangebied

# 1 Inleiding

## 1.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingplan betreft de actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen voor de kern Neerbeek in de gemeente Beek. De gemeente Beek heeft een plan van aanpak voor de actualisering van de bestemmingsplannen binnen de gemeente vastgesteld. Het doel van de actualisatie is te voorzien in uniforme en actuele bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied van de gemeente. Met het opstellen van de bestemmingsplannen wordt aangesloten bij het landelijk in gang gezette traject van uniformering en digitalisering van bestemmingsplannen. De systematiek van voorliggend bestemmingsplan is daarom afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft grotendeels een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd. Ontwikkelingen waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen en/of waarvoor een vergunning is verleend, zijn als 'bestaande situatie' opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

## 1.2 Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Kern Neerbeek – herziening 2013' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het vigerende beleid en diverse omgevingsaspecten beschreven.

## 1.3 Ligging van het plangebied

De kern Neerbeek ligt in het noordelijk deel van de gemeente Beek en is door middel van de Rijksweg A76 gescheiden van de kern Geleen. Aan de noordwestzijde wordt het plan begrensd door de Prins Mauritslaan, aan de noordoostzijde door de A76, aan de zuidoostzijde door de achterperceelsgrenzen van de bebouwing aan de Keulsteeg, de woonwagenlocatie en de Neerbeekerstraat. In het zuidwesten wordt de plangrens gevormd door de overgang naar het buitengebied.

## 1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied van voorliggend bestemmingsplan vigeren diverse bestemmingsplannen. Daarnaast zijn in de loop van de jaren diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt door middel van een vrijstellingsprocedure. Het bestemmingsplan ‘Kern Neerbeek – herziening 2013’ vervangt alle vigerende bestemmingsplannen en verleende vrijstellingen.

In onderstaande tabel zijn de bestemmingsplannen opgenomen met daarbij de data van vaststelling door de gemeenteraad en goedkeuring door Gedeputeerde Staten.

| Bestemmingsplan                                         | Vaststelling     | Goedkeuring       |
|---------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Kern Neerbeek                                           | 21 februari 2002 | 2 juli 2002       |
| Kern Neerbeek, wijzigingsplan bouw woning Laathofstraat | 16 december 2003 | 27 april 2004     |
| Aldenhof II                                             | 11 maart 1999    | 5 oktober 1999    |
| Beijensweide                                            | 26 mei 2005      | 13 september 2005 |
| Buitengebied                                            | 11 juni 1992     | 19 januari 1993   |

## 1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 worden de relevante uitgangspunten en randvoorwaarden toegelicht. De juridische opzet van het plan wordt toegelicht in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

## 2 Gebiedsbeschrijving

### 2.1 Ruimtelijke structuur

#### 2.1.1 Historische ontwikkeling

In de periode voor de aanleg van de Rijksweg Maastricht-Sittard-Roermond, maakte Neerbeek deel uit van een reeks lintdorpen tussen de steden Maastricht en Sittard. De (momenteel in het dorp overkluisde) Keutelbeek, waarlangs ook Beek is gelegen, was een belangrijke voorwaarde voor de vestiging van de eerste bewoners. In die tijd vormden de huidige Spaubeekerstraat en Neerbeekerstraat de belangrijkste (globaal noord/zuidgerichte) verbindingroute door Neerbeek. In oost-west richting was met name de verbinding met Spaubeek (eveneens Spaubeekerstraat) van belang. Door de specifieke gekromde ligging van beide straten ontstond ook bebouwing aan de tussenverbinding Keulsteeg. Rond deze straten ligt momenteel het oudste deel van Neerbeek, met bebouwing veelal daterend uit de negentiende en het begin van de twintigste eeuw, soms aaneengesloten, soms iets verder uit elkaar gelegen. Neerbeek was destijds nog hoofdzakelijk agrarisch. Enkele van de agrarische bedrijven uit die tijd functioneren nog als zodanig. De langgerekte lintvorm is in de bestaande bebouwing nog goed herkenbaar. Een deel van het oude Neerbeek is in de loop der jaren verdwenen. Neerbeek reikte als lintdorp vroeger tot het tegenwoordige Geleen-Zuid. Door de aanleg van de autosnelweg A76 en de ontwikkeling van Geleen-Zuid is een groot deel van het oorspronkelijke lintdorp Neerbeek verdwenen.



Neerbeek 1923 (topografische militaire kaart, Kadaster)

Door de aanleg van de Rijksweg (Prins Mauritslaan) in de eerste helft van de negentiende eeuw verandert er in Neerbeek in eerste instantie nauwelijks iets. De afstand tussen de bestaande kern en de Rijksweg is relatief groot. Er ontstaat hier dan ook nog geen bebouwing.

Tot in het begin van de twintigste eeuw blijft de situatie op wat sporadische invullingen na vrijwel ongewijzigd. Na ingebruikstelling van de staatsmijn Maurits in 1926 begint de ontwikkeling enigszins op gang te komen. De behoefte aan woningen voor de werknemers wordt in de Westelijke Mijnstreek steeds groter. Desondanks is de omvang van het aantal woningen, specifiek voor de mijnwerkersbevolking in Neerbeek gering. De bouwactiviteiten vinden vanaf de wederopbouwperiode met name in noordwestelijke richting plaats. De Aldenhofstraat wordt de belangrijkste verbinding richting Rijksweg. Rondom de kerk ontstaat na verloop van tijd een klein centrum met een aantal voorzieningen. In de wederopbouwperiode wordt in de omgeving van de kerk verder gebouwd, met name in zuidelijke richting. De kern groeit in de jaren zestig en zeventig door (richting rijksweg), waar een voorlopige grens wordt getrokken.

De woonkern heeft intussen een voldoende omvang bereikt om bijbehorende functies, zoals een school, mogelijk te maken. Nieuwe bebouwing is dan alleen nog mogelijk in zuidelijke en noordelijke richting. In zuidelijke richting is in de tweede helft van de jaren tachtig van de vorige eeuw het woongebied Langweide ontstaan, waardoor Neerbeek aan deze zijde tot een voorlopige afronding is gekomen. Begin jaren negentig is woningbouw gepleegd aan de noordzijde van de kern, in het woongebied Aldenhof. De uitbreiding hiervan (Aldenhof II) is het begin van deze eeuw voltooid. Daarnaast heeft er vanaf eind jaren negentig van de vorige eeuw een inbreiding plaatsgevonden in het gebied Neerbeekerhof. In de jaren 2000 is een brede school en een tiental woningen aan de Beijensweide gerealiseerd. De voltooiing hiervan vindt momenteel plaats.

### **2.1.2 Stedenbouwkundige structuur**

In de stedenbouwkundige structuur van de kern Neerbeek zijn de historische ontwikkeling en de verschillende bouwperiodes goed herkenbaar. In het oostelijk deel van het dorp heeft de ligging van de Keutelbeek vorm gegeven aan het historisch gegroeide wegenpatroon. De oorspronkelijke bebouwing concentreert zich overwegend aan de Laurentiusstraat, de Spaubeekerstraat en de Neerbeekerstraat. De dalrichting is globaal zuid/noord. De hoofdwegen volgen deze richting. De Spaubeekerstraat vormt de verbinding met het dorp Spaubeek in oostelijke richting. De bebouwing langs deze wegen bestaat uit klassieke Limburgse u-vormige of carrévormige boerderijen, met plaatselijk open plekken tussen de bebouwing. Deze plekken worden in de latere periodes ingevuld, waardoor een gevarieerd beeld ontstaat. Een tweede belangrijk structurerend element is de hoofdverbinding tussen de oude kern en de Rijksweg, de Aldenhofstraat. Deze oost-west gerichte weg vervult een belangrijke rol in de verdere ontwikkeling van Neerbeek. De weg wordt bebouwd met afwisselend vrijstaande, twee-onder-één-kap woningen en aaneengebouwde woningen met overwegend twee lagen met kap.

De stratenstructuur binnen het carré de Aldenhofstraat, de Vroenhofstraat, de Laurentiusstraat en de Krijgershoek, die in de vorm van een kruis hierin zou worden aangelegd, wordt in eerste instantie niet voltooid. Het binnengebied is eind jaren negentig en in de eerste helft van 2000 met woningen ingevuld. De Laurentiusstraat vormt een derde belangrijke (noord-zuid)verbinding.

Deze weg functioneert als buurtontsluitingsweg en geeft tevens in grote lijnen de scheiding aan tussen de ruim verkavelde iets oudere woongebieden aan de oostzijde hiervan en het meer recente, krappere verkavelde gebied aan de westzijde. Ook het stratenpatroon duidt de verschillende tijdspannen aan. Ten westen van de Laurentiusstraat is er sprake van een ontsluitingsstructuur met een wat speelsere opbouw en korte rechtstanden, kenmerkend voor de jaren zeventig. Ten noorden van de Laurentiusstraat, op de kruising met de Aldenhofstraat, ligt het Callistusplein, een beperkte pleinruimte met terugspringende rooilijnen.



Kern Neerbeek (Bron: Bing Maps 2012)

De bebouwing van het gebied Langweide met het hofje Beijensweide ademt de sfeer van de jaren tachtig. De bebouwing in de kern Neerbeek is vrijwel zonder uitzondering grondgebonden, veelal in twee bouwlagen. Langs de randen van de kern is de bebouwing in het algemeen iets gevarieerder van samenstelling (vrijstaande woningen, rijwoningen, patio's in één bouwlaag), in het binnengebied zijn twee-onder-één-kapwoningen het meest voorkomend. De woningen in het noorden van het plangebied, worden afgeschermd van de autosnelweg door middel van een geluidsscherm.

De kerk is binnen de kern het belangrijkste oriëntatiepunt. In het zuiden van het plangebied, aan de Beijensweide, bevindt zich een basisschool met peuterspeelzaal en kinderopvang.

### **2.1.3 Groenstructuur**

Het groene karakter van Neerbeek wordt met name gevormd door de aanwezigheid van tuinen aan de voorzijde van woningen. Structurele grotere groenplekken komen in de kern Neerbeek nauwelijks voor. De begraafplaats, het groen tussen de Rijksweg en de daarlangs gelegen woonbebouwing, tussen de Spaansesingel en de autosnelweg en in het hofje van de Beyensweide vormen groenvoorzieningen.

### **2.1.4 Ontsluitingsstructuur**

De kern Neerbeek ligt langs de autosnelweg A76 nabij het knooppunt Kerensheide. Via de Prins Mauritslaan aan de noordwestzijde van Neerbeek is het plangebied op de nabijgelegen autosnelwegen aangesloten. De Prins Mauritslaan vormt ook de verbindingsweg naar Beek en Sittard - Geleen. Beek is daarnaast te bereiken via de ontsluitingsweg Spaubeekerstraat – Bourgognestraat en via de Herenhofstraat. De Spaubeekerstraat verbindt ook Neerbeek met Spaubeek. Richting Geleen-Sittard kan eveneens gebruik worden gemaakt van de Neerbeekerstraat.

De interne ontsluiting wordt gevormd door de Spaubeekerstraat, de Neerbeekerstraat, de Aldenhofstraat en de Laurentiusstraat.

## **2.2 Functionele structuur**

De kern Neerbeek bestaat grotendeels uit woningen (met enkele aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven), hier en daar afgewisseld met een afwijkende functie zoals (agrarische) bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en horecagelegenheden. Het voorzieningenniveau is beperkt en de inwoners zijn aangewezen op de voorzieningen in Beek en Geleen.

Hierna worden de verschillende voorkomende functies binnen het plangebied toegelicht. Per functie is kort aangegeven waarop het gemeentelijk beleid is gericht en hoe dit is vertaald in het bestemmingsplan.

### **2.2.1 Wonen**

De bebouwing in Neerbeek heeft overwegend een woonfunctie. In het plangebied komen voornamelijk grondgebonden woningen voor, zowel vrijstaand, half-vrijstaand als geschakeld. De nadruk ligt in Neerbeek op twee-onder-één-kapwoningen. Aan het Neerbeekershof bevinden zich gestapelde woningen. Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich een woonwagenlocatie.

*De woningen zijn opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Voor vrijstaande woningen is een bouwvlak van 15 meter diep opgenomen. Binnen dit bouwvlak dient het hoofdgebouw te worden gerealiseerd. Voor halfvrijstaande is een bouwvlak van 12 meter diep opgenomen en aaneengebouwde woningen zijn voorzien van 10 meter diepe bouwvlakken.*

*Deze bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd met hoofdgebouwen, met dien verstande dat bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen binnen een afstand van 3 meter van de perceelsgrens slechts gebouwen in één bouwlaag mogen worden gebouwd. Op de verbeelding is per bouwvlak het maximum aantal bouwlagen opgenomen. Ter plaatse van de gestapelde woningen en de woonwagenlocatie zijn aanduidingen opgenomen. Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw.*

*Bijgebouwen mogen zowel binnen het bouwvlak als buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd. De aanduiding 'bijgebouwen' is voor het gebied achter de achtergevelrooilijn opgenomen. Bij grondgebonden woningen mag maximaal 100 m<sup>2</sup> per woning aan bijgebouwen worden gerealiseerd, waarbij maximaal 60% van het bouwperceel bebouwd mag worden met hoofd- en/of bijgebouwen. Bij gestapelde woningen mag maximaal 20 m<sup>2</sup> per woning aan bijgebouwen worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedragen maximaal 3 respectievelijk 5 meter.*

*Binnen de woonbestemming zijn aan huis gebonden beroepen binnen het bouwvlak direct toegestaan en aan huis gebonden bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis'. In de specifieke gebruiksregels binnen de woonbestemmingen zijn gebruiksregels opgenomen voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven.*

### **2.2.2 Bedrijven**

In Neerbeek is een aantal bedrijven aanwezig tussen de woonpercelen en in het westen van het plangebied bevindt zich een cluster van bedrijven. Het betreft met name bedrijven in een lichte milieucategorie (categorie 1 of 2). In het algemeen geldt dat bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, gezien de beperkte hinder die zij veroorzaken, goed inpasbaar zijn in de woonomgeving. Op een aantal locaties is bedrijvigheid aanwezig die in een hogere milieucategorie valt. Het betreft historische gegroeide situaties waarbij de betreffende bedrijven door middel van de milieuregelgeving en/of omgevingsvergunning voor een inrichting in hun activiteiten zijn beperkt. Bij de meeste bedrijven zijn ook bedrijfswoningen aanwezig.

*De bedrijven zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijf'. Ter plaatse van deze bestemming zijn bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Bedrijven in een hogere categorie zijn aangeduid. Voor de bedrijfspercelen zijn ruime bouwvlakken opgenomen waarbinnen uitbreidingsmogelijkheden zijn. Binnen dit bouwvlak dienen alle gebouwen te worden gerealiseerd (zowel bedrijfsgebouwen als eventuele bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen). Voor het bouwperceel is een bebouwingspercentage opgenomen. Daarnaast is per bouwvlak, conform het vigerende bestemmingsplan, een maximale goothoogte opgenomen.*

*Ten behoeve van de bedrijfswoningen is de aanduiding ‘bedrijfswoning’ opgenomen. Bijgebouwen bij bedrijfswoningen mogen worden gerealiseerd tot een maximaal oppervlak van 100 m<sup>2</sup>, mits passend binnen het maximum bebouwingspercentage.*

### **2.2.3 Maatschappelijke voorzieningen**

In de kern Neerbeek komen op verschillende locaties maatschappelijke voorzieningen voor. Het meest in het oog springend is de Rooms Katholieke kerk met pastorie aan de Aldenhofstraat. Hier ligt ook de begraafplaats. Aan de Aldenhofstraat is een dierenziekenhuis aanwezig. Ten noorden van de kerk, aan de Kerklaan, bevindt zich een gezondheidscentrum. Aan de Leenhofstraat is een kinderoverblijf gevestigd en op de hoek van de Spaubeekerstraat en de Fattenbergstraat is een kapel aanwezig. In het zuiden van het plangebied, aan de Beijensweide, bevindt zich een basisschool met een peuterspeelzaal en een kinderopvang.

*De maatschappelijke voorzieningen zijn opgenomen binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’. Voor de percelen zijn ruime bouwvlakken opgenomen waarbinnen uitbreidingsmogelijkheden zijn. Binnen dit bouwvlak dienen alle gebouwen te worden gerealiseerd (zowel bedrijfsgebouwen als eventuele bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen). Voor het bouwperceel is een bebouwingspercentage opgenomen. Daarnaast is per bouwvlak, conform het vigerende bestemmingsplan, een maximale goothoogte opgenomen.*

### **2.2.4 Detailhandel, dienstverlening, kantoren en horeca**

De overige voorzieningen in Neerbeek zijn geclusterd aan het Callistusplein, de Aldenhofstraat, de Laurentiusstraat en de Beekerstraat. Hier bevinden zich onder andere een woninginrichtingszaak, een Grieks restaurant, gemeenschapshuis ‘Oos Heim’, een friture en een versmarkt. Aan de Spaubeekerstraat en aan de Laurentiusstraat bevinden zich kantoren. Langs de Spaubeekerstraat is een speciaalzaak in met name tuinen dierenbenodigdheden en een winkel in elektronische apparatuur gevestigd.

Horecavoorzieningen zijn er verder in het plangebied in de vorm van café-zaal ‘De Keulsteeg’ aan de Keulsteeg en een Chinees specialiteitenrestaurant (‘De Chinese Muur’) aan de Prins Mauritslaan. Op de hoek van de Keulsteeg en de Spaubeekerstraat zat een brood- en banketbakkerij, maar dit pand staat momenteel leeg. Tegenover dit pand bevindt zich een kantoor.

*Ten behoeve van het centrumgebied aan het Callistusplein, de Aldenhofstraat, de Laurentiusstraat en de Beekerstraat is de bestemming ‘Centrum’ opgenomen. Uit oogpunt van flexibiliteit en vanwege de wens om vigerende rechten te respecteren blijft deze bestemming gehandhaafd. Binnen de bestemming ‘Centrum’ zijn kleine winkels of kantoren (bedrijfsvloeroppervlak kleiner dan 150 m<sup>2</sup>), ambachtelijke bedrijven of kleine bedrijven (bedrijfsvloeroppervlak kleiner dan 60 m<sup>2</sup>), diverse vormen van horeca op de begane grond, woningen en praktijkruimten toegestaan.*

*Functies met een groter bedrijfsvloeroppervlak dan toegestaan, zijn als zodanig aangeduid.*

*Er zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen hoofdgebouwen dienen te worden gerealiseerd. Op de verbeelding is per bouwvlak het maximum aantal bouwlagen opgenomen. Op de gronden achter het bouwvlak is, conform de woonbestemming, de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Bij grondgebonden woningen mag maximaal 100 m<sup>2</sup> per woning aan bijgebouwen worden gerealiseerd en bij gestapelde woningen mag maximaal 20 m<sup>2</sup> per woning, waarbij maximaal 40% van de gronden gelegen buiten het bouwvlak mag worden bebouwd, tot een goot- en bouwhoogte van 3 respectievelijk 5 meter.*

*Ten behoeve van de overige horecavoorzieningen in het plangebied is de aanduiding 'horeca' opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. Voor het kantoor aan de Spaubeekerstraat en op de voormalige locatie van de bakkerij zijn ook specifieke aanduidingen binnen de bestemming 'Wonen' opgenomen.*

### **2.2.5 Agrarisch**

In het plangebied bevinden zich drie agrarische bedrijven, waarvan één in de Laurentiusstraat en één in de Neerbeekerstraat en één in de Keulsteeg. Daarnaast is er een aantal percelen in agrarisch grondgebruik.

*De agrarische bedrijven zijn opgenomen in de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming zijn agrarische bedrijfsactiviteiten en agrarisch grondgebruik toegestaan en een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangeduide bouwvlak. Voor de gebouwen zijn het bebouwingspercentage en de goothoogte op de verbeelding aangegeven. Voor de overige agrarische percelen is geen bouwvlak opgenomen.*

### **2.2.6 Groen en water**

Het groene karakter van Neerbeek wordt met name gevormd door de aanwezigheid van tuinen aan de voorzijde van woningen. Door het plangebied loopt de (nu nog overkluisde) Keutelbeek.

*De waterloop is opgenomen in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone/ Herinrichtingszone' met een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden van de watergang.*

*De groenvoorzieningen die structureel deel uitmaken van de groenstructuur binnen het plangebied zijn opgenomen in de bestemming 'Groen'. De kleinere groene plekken en het groen dat deel uitmaakt van het wegprofiel zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Hierdoor bestaat flexibiliteit om, indien dit aan de orde is, het profiel van de wegen aan te kunnen passen.*

### **2.2.7 Verkeer**

In paragraaf 2.1.4 is aandacht besteed aan de ontsluitingsstructuur van Neerbeek.

*Alle wegen in het plangebied zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Ook de niet-structurele groenelementen zijn opgenomen binnen deze bestemming. Herinrichting van de wegen is, indien daar aanleiding toe is, mogelijk binnen deze bestemming.*

## 3 Beleidskader

### 3.1 Nationaal beleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR ‘Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig’ is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto ‘decentraal wat kan, centraal wat moet’, over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio’s rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een ‘ladder’ voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de ‘SER-ladder’), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

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

In totaal zijn in de SVIR 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

### **3.1.1 Nationaal Waterplan**

Het National Waterplan is een structuurvisie op grond van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is met ingang van 22 december 2009 van kracht. Dit plan geeft op hoofdlijnen weer welk beleid het Rijk in de periode 2009 – 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. De Vierde Nota waterhuishouding ging uit van integraal waterbeheer en een watersysteembenadering. Dit wordt met het nationaal waterplan voortgezet.

Het kabinet is van mening dat een generieke methode nodig is om overstromingsrisico's te vertalen naar perspectieven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Aan de hand van een gebiedsgerichte uitwerking van deze risicozonering, opgesteld door de provincies, in samenspraak met de waterbeheerders en gemeenten, kan de kwetsbaarheid van gebieden in beeld worden gebracht. In deze kwetsbare gebieden kunnen vervolgens nadere kaders en regels worden gesteld voor ruimtelijke ontwikkelingen.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg**

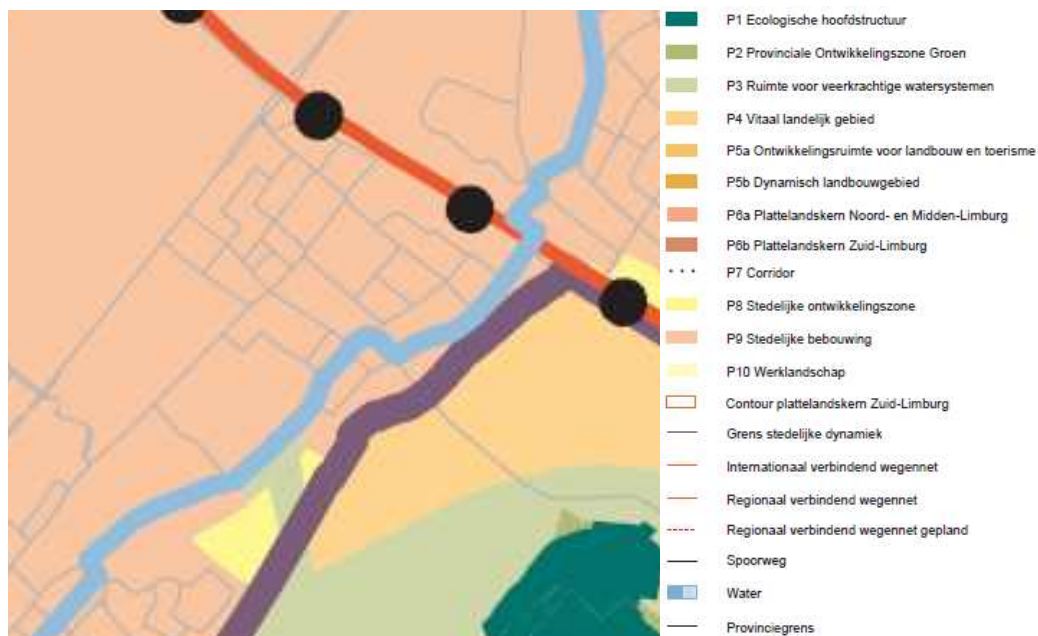
Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001. Het POL2006 is een structuurvisie, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tenslotte is het een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft. Op grond van het overgangsrecht vormen het POL 2006 en de POL-aanvullingen samen de structuurvisies van de provincie Limburg.

Het POL2006 is ten opzichte van het POL2001 waar nodig geactualiseerd. Daarna is het POL2006 verschillende malen geactualiseerd waarbij de laatste actualisatie in januari 2011 heeft plaatsgevonden.

De hoofdlijnen van alle tussentijds verschenen POL-aanvullingen en herzieningen zijn opgenomen in de tekst en in de kaartbeelden verwerkt. Er wordt bovendien invulling gegeven aan opdrachten die vanuit rijksbeleid (onder andere vanuit de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit) bij de provincie zijn neergelegd. De ontwikkelingsgerichte werkwijze komt nadrukkelijk in het plan tot uiting. Hoofddoel van het omgevingsbeleid is het tot stand brengen van de kwaliteitsregio Limburg: een regio die de kwaliteit van leven en leren, van wonen en werken centraal stelt en die stevig is ingebed in internationaal verband.

De provincie onderkent op grond van de aanwezige kenmerken en waarden in combinatie met de ontwikkelingsmogelijkheden een basis voor een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus: stedelijke gebieden naast landelijke gebieden, en daarop voortbordurend het onderscheiden van (negen) perspectieven. Dit vertaalt zich in visies op de ontwikkeling van beleidsregio's.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is aangemerkt als perspectief 'Stedelijke bebouwing' (P9). Het perspectief 'stedelijke bebouwing' omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt zover mogelijk hier ingevuld, met in achtname van de randvoorwaarden van het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering en ecologisch water. Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken geborgd.



Uitsnede kaart perspectieven (POL2006 (actualisatie 2011))

Het plangebied ligt tevens binnen de grens ‘stedelijke dynamiek’. Stedelijke dynamiek wordt omschreven als een continu proces van verandering en vernieuwing, intensief ruimtegebruik, samengaan van verschillende leefstijlen en een breed scala aan ontmoetingsplaatsen waar informatie, diensten en goederen worden uitgewisseld. De regio Westelijke Mijnstreek, waarbinnen het plangebied valt, is aangewezen als gebied met ruimte voor opvang van de stedelijke dynamiek in de provincie.

Binnen de bestaande bebouwing verdienen de stedelijke centrumgebieden bijzondere aandacht, het zijn levendige gebieden met een sterke menging van functies. Hier komt de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting. Behoud en versterking van die vitaliteit van binnensteden is uitgangspunt, waarbij belang wordt gehecht aan de aanwezigheid van woonfuncties en stedelijke voorzieningen (publieksgerichte kantoren, stedelijke recreatie, recreatief winkelen).

De A76, ten noorden van het plangebied, maakt onderdeel uit van het perspectief ‘corridor’ (P7). Hieronder vallen de grotere wegen die onderdeel zijn van (inter)nationale infrastructuurnetwerken. Ontwikkelingen in de nabijheid van de corridors moeten aan de provincie voorgelegd worden.

#### **POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering**

De POL-aanvulling Verstedelijk, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering is op 18 december 2009 vastgesteld. De POL-aanvulling bevat een aantal beleidsaanpassingen op het gebied van verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Voor deze thema's wordt op onderdelen de formulering van het provinciaal beleid aangescherpt. De POL-aanvulling heeft alleen betrekking op gebieden buiten de rode contour.

De doelen van deze POL-aanvulling zijn:

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

Tegen de achtergrond van de te verwachten afname van de woningvoorraad in Zuid-Limburg, wordt in Zuid-Limburg geen ruimte meer geboden aan ontwikkeling van uitleglocaties buiten de contour.

Het plangebied valt binnen de rode contour en daarmee is de POL-aanvulling niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan.

### **3.2.2 Provinciale Woonvisie**

De ambitie van de provincie Limburg is om een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in de provincie te bevorderen. Deze ambitie is vormgegeven in de Provinciale Woonvisie 2010-2015 die op 1 februari 2011 is vastgesteld. In de woonvisie wordt beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling vormgegeven zou kunnen worden, wat de rol van de provincie daarbij is en hoe de ambitie van de provincie gerealiseerd gaat worden. De visie kent een kwalitatieve en een kwantitatieve opgave.

De provincie zet in de regio Westelijk Mijnstreek in op de herstructurering van enkele bestaande woonwijken, met name in Sittard-Zuid. De nadruk ligt hier op de kwalitatieve bouwopgave. In kwantitatieve zin geldt in de periode tot en met 2020 het adagium één erbij = één eraf. Voor de woningmarkt in het algemeen heeft de regio zelf op basis van onderzoek uitgangspunten geformuleerd, die in de Structuurvisie Wonen gehanteerd worden. In paragraaf 3.3.3 komt de regionale structuurvisie aan de orde.

## **3.3 Regionaal beleid**

### **3.3.1 Regiovisie Westelijke Mijnsraak**

In de regiovisie 'Ruimte voor nieuwe generaties' hebben de gemeenten Sittard-Geleen, Stein, Beek en Schinnen de visie voor de Westelijke Mijnstreek weergegeven voor de uitdagingen waar de regio in de periode tot en met 2020 gezamenlijk voor staat. De regiovisie vormt een concretisering van de Ontwikkelingsagenda voor het Stedelijk Netwerk Zuid-Limburg en de daarmee samenhangende Limburgagenda. Met de regiovisie geven de betrokken gemeenten en de provincie duidelijkheid aan private partijen over wat zij kunnen verwachten en worden zij uitgenodigd om projecten te verwezenlijken die inhoud geven aan de regiovisie. De regiovisie heeft niet primair tot doel om een nieuwe toekomst voor de regio uit te tekenen. De kracht van de regiovisie zit in het verscherpen van de visie, het vergroten van samenhang, het concretiseren van samenwerking, het creëren van focus en het versneld realiseren van belangrijke projecten.

De Westelijke Mijnstreek legt in de regiovisie de focus op hoogtechnologische bedrijvigheid als economische motor en de transformatie van de woningvoorraad, de versterking van het Zuid-Limburgse landschap en sport als motoren voor het woon- en leefklimaat.

### **3.3.2 Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek**

Met de woonmilieuvisie leggen de gemeenten Sittard-Geleen, Stein, Beek en Schinnen en corporaties gezamenlijk een kwalitatieve visie neer op het wonen in de Westelijke Mijnstreek in een veranderende markt tot 2030.

De regionale woonmilieuvisie bevat een strategische visie. Deze formuleert het woonbeleid voor de periode tot aan de jaren 2020/2030, voor de Westelijke Mijnstreek als geheel en voor de 5 onderscheiden woonmilieus. De status van de visie is een richtinggevend kader per woonmilieu.

Kwalitatieve en kwantitatieve doorvertaling van de visie naar de plannen en mogelijkheden binnen de woonmilieus zal als vervolg nog nader gestalte moeten krijgen. Daarbij zal de focus op de periode tot en met 2020 liggen. Om dat goed te kunnen doen is onder andere de uitvoering van een kwalitatief woningmarktonderzoek noodzakelijk.

De kern Neerbeek valt onder het woonmilieu ‘suburbaan wonen’. Hieronder vallen dorpen die zijn uitgebreid met nieuwe woonwijken en die bij de industrie zijn gelegen. Suburbane woonmilieus staan los van de stad en hebben hun eigen voorzieningen. Er wordt gewoond in lage dichtheden met veel open en groene ruimte.

### **3.3.3 Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek**

Inmiddels zijn door de gemeenten Sittard-Geleen, Stein, Beek en Schinnen verschillende visies opgesteld, een woononderzoek uitgevoerd en een krimpinstrumentarium opgesteld. 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, nu haar sectorale Structuurvisie Wonen ontwikkeld.

Deze visie is op 1 september 2011 in werking getreden. In de Structuurvisie zijn keuzes gemaakt, waarmee nadrukkelijker (privaat- en publiekrechtelijk) gestuurd kan worden op de gewenste (woon)ontwikkelingen in de regio voor de korte en lange termijn. Nieuwe ontwikkelingen worden aan de Structuurvisie getoetst.

De regio wil blijven werken aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en de kwaliteit van het wonen in de regio aantrekkelijker maken door ontwikkelingen te stimuleren. In centrumstedelijke woonmilieus moeten daartoe woon- en centrumfuncties versterkt worden, onder meer door meer diversiteit in aanbod. In de overige woonmilieus ligt het accent op ruimte creëren en ‘vergroenen’. Verder is toevoeging van toekomstbestendige woningen nodig; betaalbaar, duurzaam, levensloopgeschikt en kwalitatief hoogwaardig. De versterking in bestaande woongebieden staat hierbij voorop.

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 ruimtelijk 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 markt segmenten: eengezins- huurwoningen, 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.

Via een combinatie van een goede uitvoeringsstrategie met de inzet van specifieke instrumenten geeft de regio invulling aan de verbeter slag op de regionale woningmarkt. Voor de periode tot en met 2020 wordt een programmering voor nieuwbouw en sloop vastgesteld. Doel is het op gang brengen en houden van de kwalitatieve transformatie van de woningvoorraad in de regio. Er moet veel (woon)kwaliteit toegevoegd worden waarbij eveneens rekening gehouden moet worden met het kwantitatieve evenwicht (per saldo geen toevoegingen). Hiertoe ontwikkelt de regio instrumenten en stelt beleidsregels vast waarmee zij de programmering concreet handen en voeten geeft.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een beheersplan, het woonmilieu zal door dit plan niet veranderen. De woningvoorraad in het plangebied neemt niet toe.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### **3.4.1 Toekomstvisie gemeente Beek**

Op 10 december 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente Beek de strategische toekomstvisie van de gemeente vastgesteld. Deze toekomstvisie beschrijft in hoofdlijnen de ambities en speerpunten van beleid tot 2030 en is in samenspraak met bewoners, bedrijven, maatschappelijk middenveld en regio tot stand gekomen. De toekomstvisie heeft de titel 'Ondernemend Beek: veelzijdig en vitaal in Zuid-Limburg' gekregen.

De gemeente gaat zich in de komende jaren tot 2030 in hoofdlijnen richten op de volgende ambities en speerpunten die 2-jaarlijks nader uitgewerkt en geactualiseerd worden in uitvoeringsplannen, beginnend in het voorjaar 2011:

- het actief stimuleren van bedrijvigheid en het ondernemersklimaat en daarmee de regionale economie.  
Hierbij worden grootschalige bedrijven gefaciliteerd om zich te vestigen bij de luchthaven en het bijbehorend bedrijventerrein BMAA of op een van de andere bedrijventerreinen;
- (startende) MKB ondernemers worden gefaciliteerd om kleinschalige bedrijvigheid passend in de kernen te vestigen in de kernen.

Het betreft hierbij niet alleen kleine winkels en ambachtelijke bedrijvigheid maar ook ondernemers in de maatschappelijke zorg of andersoortige voorzieningen die de leefbaarheid in de kern vergroten en er voor kunnen zorgen dat inwoners langer in hun vertrouwde buurt kunnen blijven wonen;

- de bereikbaarheid van en in Beek moet in stand gehouden worden en zo mogelijk verbeterd;
- geen grootschalige recreatievoorzieningen in Beek maar uitsluitend kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen worden gefaciliteerd;
- het woon- en leefklimaat wordt zodanig versterkt dat dit voor alle leeftijdsgroepen en voor zowel de huidige als toekomstige nieuwe inwoners aantrekkelijk is, waarbij kwaliteit boven kwantiteit gaat en groen in de leefomgeving een belangrijk uitgangspunt is;
- het landelijke karakter van het buitengebied wordt behouden en versterkt, waarbij samenwerking met en het faciliteren van agrariërs belangrijk is;
- cultureel-maatschappelijke voorzieningen, zorgvoorzieningen, sportvoorzieningen en detailhandelsvoorzieningen moeten binnen de gemeente bereikbaar zijn, maar niet noodzakelijk in elke kern. Het op termijn clusteren van voorzieningen op één locatie en multifunctioneel gebruik van voorzieningen is hiervoor noodzakelijk;
- inwoners worden gestimuleerd en gefaciliteerd om actief te participeren in de samenleving, o.a. op het gebied van mantelzorg en vrijwilligerswerk;
- sportontwikkelingen, in het bijzonder op het gebied van gehandicapten, chronisch zieken en senioren, worden gestimuleerd;
- ingezet wordt op een klantgerichte effectieve dienstverlening richting de burgers waarbij de gemeente een betrouwbare partner en een facilitator is die zowel vraaggericht als aanbodgericht handelt;

Bovenstaande ambities en speerpunten zullen gerealiseerd worden door middel van een proactieve rol in de regio en in een open dialoog tussen gemeente en inwoners, waarbij duurzaamheid een belangrijke kernwaarde is.

### **3.4.2 Detailhandelsvisie**

De gemeente Beek heeft een detailhandelsvisie voor de gemeente op laten stellen (4 november 2010). Deze visie fungeert als richtlijn en toetsingskader voor ontwikkelingen. De gemeente Beek kent drie winkelconcentraties: het centrum van Beek, winkelcentrum Makado, en Beeker Hoek. Naast de winkelconcentraties is er een aanzienlijke hoeveelheid verspreide detailhandel aanwezig in de bebouwde kom; ongeveer een kwart van het totale winkelvloeroppervlak. De kern Neerbeek heeft geen detailhandelsvoorzieningen meer. De inwoners van Neerbeek zijn aangewezen op de voorzieningen in de kern Beek. Voorliggend bestemmingsplan maakt wel detailhandelsvoorzieningen mogelijk.

### **3.4.3 Nota archeologisch beleid**

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

De kern daarvan is dat de gemeente verplicht is om archeologische waarden en verplichtingen volwaardig mee te laten wegen in ruimtelijke plannen, met als doel de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te bewaren.

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 gemaakt, bestaande uit de archeologische verwachtingskaart en de archeologische beleidsadvieskaart. De archeologische verwachtingskaart geeft een vlakdekkend overzicht van alle bekende en verwachte archeologische waarden op het grondgebied van de gemeente. 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) wordt voorgesteld om initiatiefnemers van toekomstige bodemingrepen te verplichten tot het (laten) uitvoeren van onderzoek naar de archeologische waarde van het terrein.

Paragraaf 4.5 geeft de vertaling van het archeologisch beleid in voorliggend bestemmingsplan weer.

#### 3.4.4 Welstandnota

Bouwplannen dienen te voldoen aan redelijke eisen van welstand en moeten in relatie tot hun omgeving een redelijke vormgeving hebben. De commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Beek toetst alle nieuwbouwplannen en grotere uitbreidingen hierop. De toetsingscriteria staan verwoord in de Welstandsnota Beek 2010. Voor een aantal omgevingsvergunningplichtige bouwwerken gelden sneltoetscriteria, die de initiatiefnemer

vooraf zo veel mogelijk duidelijkheid moeten geven over de aanvaardbaarheid van het plan vanuit het oogpunt van welstand.

Het grondgebied van de gemeente Beek is verdeeld in vijf herkenbare gebiedstypen. De verschillen van typering geven aanleiding tot een verschil in de wijze van welstandsbeoordeling.

| 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 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------|

Vervolgens is er een verdere indeling gemaakt in verschillende gebiedstypen waar aan de welstandsniveaus gekoppeld zijn. De historische delen van het plangebied vallen onder welstandsniveau 2 en de woongebieden in Neerbeek onder welstandsniveau 3. De welstandvisie op het plangebied is gericht op handhaving van kenmerkende verschijningen en karakteristieke bebouwing. Ingrepen moeten worden getoetst aan algemene criteria.

## 4 Planuitgangspunten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de randvoorwaarden en uitgangspunten voor het bestemmingsplan ‘Kern Neerbeek – herziening 2012’. Het bestemmingsplan is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft grotendeels een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd. Voor zover het bestemmingsplan slechts een beheerfunctie heeft, hoeven geen milieuaspecten te worden onderzocht. Wel moet aandacht worden besteed aan de aspecten externe veiligheid, water en archeologie.

### 4.1 Kwaliteitshandhaving

Het bestemmingsplan ‘Kern Neerbeek – herziening 2013’ biedt een juridische regeling voor een gebied met een relatief lage dynamiek. Wat binnen de bestemmingsplanperiode aan het plangebied wordt toegevoegd of gewijzigd, zal van geringe omvang zijn en dient met name om de stedenbouwkundige en functionele structuur af te bouwen of te verbeteren. Het gebied in de huidige situatie bezit bepaalde kwaliteiten. De stedenbouwkundige-, voorzieningen-, groen-, en verkeersstructuur zijn zodanig, dat wonen en verblijven hier in het algemeen als aangenaam kunnen worden beschouwd. De ligging van de autosnelweg A76 en de druk bereden Prins Mauritslaan verstoren dit beeld aan de randen van de kern enigszins. De kern ondervindt daarnaast in enige mate de geluidsinvloed van DSM.

Uitgangspunt is het kwaliteitsniveau dat aanwezig is te handhaven. Het bestemmingsplan is een instrument dat aan de handhaving van de bestaande kwaliteiten kan bijdragen. Daarnaast speelt het plan een belangrijke rol als instrument in de voorwaardenscheppende sfeer, om deze kwaliteiten te verhogen. Het betreft een beheersplan, daarom is voor het totale plangebied gekozen voor een juridische regeling die aangeeft hoe de hoofdopzet van de ruimtelijke en functionele structuur in stand wordt gehouden en binnen welke kaders het mogelijk is veranderingen hierin aan te brengen. De stedenbouwkundige hoofdstructuur dient ongewijzigd te blijven. Binnen het plangebied zal de nadruk liggen op het beheer van de bestaande (woning)voorraad.

Niet alle ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen in bestemmingsplantechnisch opzicht worden vertaald of gestuurd. Voor bepaalde ontwikkelingen, bijvoorbeeld op sociaal gebied vormt het bestemmingsplan niet het juiste kader. Handhaving van de draagkracht van voorzieningen zal in mindere mate plaatsvinden via nieuwbouw van woningen. Doorstroming binnen de bestaande woningvoorraad in het totale plangebied ter bevordering van een evenwichtiger bevolkingssamenstelling biedt wat dit betreft wellicht meer perspectieven.

Bijzondere voorzieningen die in het plangebied voorkomen (kerk, school, gemeenschapshuis, gezondheidscentrum, et cetera) zijn als zodanig in het plan opgenomen, omdat er vanuit wordt gegaan dat deze binnen de planperiode, als deel van het totaal voorzieningenpakket op de huidige locatie, blijven bestaan.

## **4.2 Milieu- en omgevingsaspecten**

### **4.2.1 Geluid**

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en rail- en luchtverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en de minimale geluidwering bij geluidsgevoelige objecten (zoals woningen). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

#### **Luchtverkeerslawaaï**

Het plangebied is, in tegenstelling tot andere delen van de gemeente, niet gelegen binnen de geluidscontouren van Maastricht-Aachen Airport. Dat wil niet zeggen dat er geen invloed van de luchthaven op de kern is, maar dat deze invloed zich binnen de wettelijke normen bevindt

#### **Wegverkeerslawaaï**

Conform de Wet geluidhinder hebben alle wegen, met uitzondering van 30 km-wegen en wegen die deel uitmaken van een woonerf, een onderzoekszone. Indien binnen de onderzoekszone van een weg geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Wegen met een snelheidsregime van 30 km/h vallen buiten het regime van de Wet geluidhinder. Als geluidsgevoelige objecten op korte afstand van een 30 km-weg worden gerealiseerd, kan het echter (met name bij drukke wegen) uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk zijn om de akoestische situatie in beeld te brengen.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Een akoestisch onderzoek in het kader van het bestemmingsplan is derhalve niet noodzakelijk.

#### **Bedrijfslawaaï**

Het plangebied valt geheel binnen de vastgestelde geluidzone van Chemelot (DSM). Realisatie van geluidsgevoelige bebouwing zoals woningen, scholen en gezondheidscentra is binnen deze zone niet mogelijk, tenzij hogere grenswaarden worden vastgesteld. De geluidzone is opgenomen op de verbeelding door middel van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'.

#### 4.2.2 Bedrijven en milieuzonering

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

Milieuzonering is erop gericht een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieu-belastende en milieugevoelige activiteiten. Over het algemeen gebeurt dit door de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten via de planregels te koppelen aan een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor bedrijventerreinen kan daarnaast een zonering worden opgenomen. Hierbij wordt bedrijvigheid in een hogere milieucategorie op grotere afstand van woningen toegestaan dan bedrijven in een lagere categorie. In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Het gaat bij deze beide omgevingstypen bij de verschillende hindercategorieën om de volgende afstanden:

| Categorie | Richtafstand (in meters) tot omgevingstype |                |
|-----------|--------------------------------------------|----------------|
|           | rustige woonwijk en<br>rustig buitengebied | gemengd gebied |
| 1         | 10                                         | 0              |
| 2         | 30                                         | 10             |
| 3.1       | 50                                         | 30             |
| 3.2       | 100                                        | 50             |
| 4.1       | 200                                        | 100            |
| 4.2       | 300                                        | 200            |
| 5.1       | 500                                        | 300            |
| 5.2       | 700                                        | 500            |
| 5.3       | 1.000                                      | 700            |

De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk.

#### Bestemmingsplan 'Kern Neerbeek – herziening 2013'

De bedrijven in het plangebied vallen binnen de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2. In het algemeen geldt dat bedrijvigheid in deze categorieën goed inpasbaar is in de woonomgeving en dat hinder naar omringende woningen relatief eenvoudig is te voorkomen. Op een aantal locaties is bedrijvigheid aanwezig die in een hogere milieucategorie valt.

Het betreft historische gegroeide situaties waarbij de betreffende bedrijven door middel van de milieuregelgeving en/of omgevingsvergunning voor een inrichting in hun activiteiten zijn beperkt.

De toelaatbaarheid van bedrijven is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is een selectie gemaakt van toegestane bedrijven. Fysiek onmogelijke activiteiten (bijvoorbeeld railgebonden bedrijvigheid) en ongewenste functies als detailhandel en zelfstandige kantoren zijn uit de lijst gefilterd. Via een afwijking kan een bedrijf worden toegestaan dat niet voorkomt in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk is te stellen met de toegelaten milieucategorieën.

#### **4.2.3 Geur**

Binnen de grenzen van het plangebied komen drie agrarische bedrijven voor. Daarnaast zijn in de omgeving van het plangebied diverse agrarische bedrijven gevestigd. Voor een aantal van deze bedrijven gelden ingevolge het Besluit landbouw milieubeheer of de Wet geurhinder en veehouderij afstanden of geurcontouren waarmee rekening moet worden gehouden in het geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er moet enerzijds worden getoetst of ter plaatse van nieuwe geurgevoelige objecten sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat. Anderzijds moet worden getoetst of de agrarische bedrijven niet onevenredig worden beperkt in hun toekomstige groeimogelijkheden (de zogenaamde ‘omgekeerde werking’).

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Een onderzoek naar geurhinder in het kader van het bestemmingsplan is derhalve niet noodzakelijk.

#### **4.2.4 Luchtkwaliteit**

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 Wm is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c Het plan draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip ‘niet in betekende mate’ is vastgelegd in het ‘Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. Voor ontwikkelingen die ‘niet in betekende mate’ bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat’.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, de bestaande bestemmingen, bebouwing en functies en vigerende rechten in het gebied zijn gehandhaafd en overeenkomstig het vigerend planologische regime geregeld in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft geen invloed op de luchtkwaliteit. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

#### **4.2.5 Bodem**

Voor de locaties waar nieuwe (woning)bouwmogelijkheden zijn opgenomen, dient een bodemonderzoek (conform NEN 5740) te worden verricht om eventuele bodem- en/of grondwaterverontreinigingen in kaart te brengen. Wanneer een ontwikkeling geen bestemmingswijziging tot gevolg heeft, hoeft er geen bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerd te worden; de bodem wordt in dat geval geschikt geacht voor de toegestane functie. Het bodemonderzoek wordt in die gevallen uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Een bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan is derhalve niet noodzakelijk.

#### **4.2.6 Externe veiligheid**

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations) en transport van gevaarlijke stoffen (over weg, spoor en water en door buisleidingen). Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Oranjewoud/Save heeft het bestemmingsplan getoetst aan de normen voor externe veiligheid. De resultaten van deze toetsing zijn opgenomen in de ‘Paragraaf externe veiligheid, Bestemmingsplan Kern Neerbeek’ (19 februari 2013), die als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen. In het rapport wordt ook aandacht besteed aan de verantwoording van het groepsrisico. De conclusies zijn hierna kort weergegeven.

Voor het plangebied zijn de volgende risicobronnen van belang: het industrieterrein Chemelot dat ten noordwesten van het plangebied ligt, de rijksweg A76 en een hogedrukaardgasleiding ten noordoosten langs het plangebied.

Het plangebied ligt geheel binnen het invloedsgebied van het industrieterrein Chemelot maar valt buiten de plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-8}$  per jaar. Omdat het plangebied buiten deze contour ligt is relatieve bijdrage aan het groepsrisico beperkt. Het plangebied ligt ook buiten de  $10^{-6}$  contour van de A76. De hogedrukaardgasleiding heeft een  $10^{-6}$  risicocontour van 0 meter. Het groepsrisico van de A76 en de hogedrukaardgasleiding ligt onder de oriëntatiewaarde.

Met betrekking tot de verantwoording van het groepsrisico wordt opgemerkt dat ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan een verbetering van het veiligheidsbeeld wordt gecreëerd en dat daarmee wordt het groepsrisico verantwoord geacht.

### **4.3 Waterparagraaf**

#### **Beleid Waterschap**

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Roer en Overmaas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheersplan, waarbij een indeling is gemaakt in de volgende programma's: plannen, watersysteem, veiligheid, zuiveren, instrumenten, bestuur, externe communicatie en belastingen en bedrijfsvoering.

De kerntaken van het Waterschap bestaan uit het beheer van het totale watersysteem in het beheersgebied. Dit houdt in de zorg voor zowel kwaliteit als kwantiteit van de oppervlaktewateren, de waterkeringen langs de Maas en het beheer van de zuiveringsinstallaties.

Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

#### **Waterhuishouding**

Door het plangebied loopt de (nu nog overkluisde) Keutelbeek. Er is verder geen oppervlaktewater aanwezig in het plangebied. Het afvalwater gaat rechtstreeks naar het rioolstelsel. Het regenwater wordt, onder andere via regenwaterbuffers, vertraagd afgevoerd naar het rioolstelsel. Het rioolstelsel van Neerbeek bestaat hoofdzakelijk uit een gemengd rioleringssysteem. Bij toekomstige reconstructies van wegen en riolering zal dit systeem worden omgebouwd naar een gescheiden stelsel waarbij het regenwater uiteindelijk gedoseerd, via buffers, zal worden afgevoerd.

In voorliggend bestemmingsplan is binnen alle bestemmingen toegestaan dat de gronden ook voor waterhuishoudkundige voorzieningen worden gebruikt. Dit maakt de realisatie van extra waterberging en -infiltratie mogelijk.

#### **4.4 Natuur**

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Als gevolg van ontwikkelingen op Europees niveau heeft de laatste jaren een actualiseringslag plaatsgevonden binnen het nationaal natuurbeschermingsrecht. Met de Flora- en faunawet uit 2001 en de daarna aangepaste Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig in nationale wetgeving geïmplementeerd. De twee sporen hebben daarbij elk hun eigen wettelijke verankering. De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten. Op provinciaal niveau heeft het natuurbeleid zijn doorwerking gekregen in het POL2006 (actualisatie januari 2011).

##### **4.4.1 Gebiedsbescherming**

Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van een Natura-2000 gebied en op een dusdanige afstand van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), dat er geen sprake is van een mogelijke verstoring van dergelijke gebieden.

##### **4.4.2 Soortenbescherming**

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Anders ligt het voor (onderdelen van) bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur. Hiervoor dient een uitvoerbaarheidstoets flora en fauna te worden uitgevoerd.

Naast deze toets die in het kader van ruimtelijke plannen plaatsvindt, dient ook in de sectorale lijn van de Flora- en faunawet rekening te worden gehouden met de eventuele noodzaak voor het aanvragen van een ontheffing voor bepaalde werkzaamheden in het uitvoeringstraject.

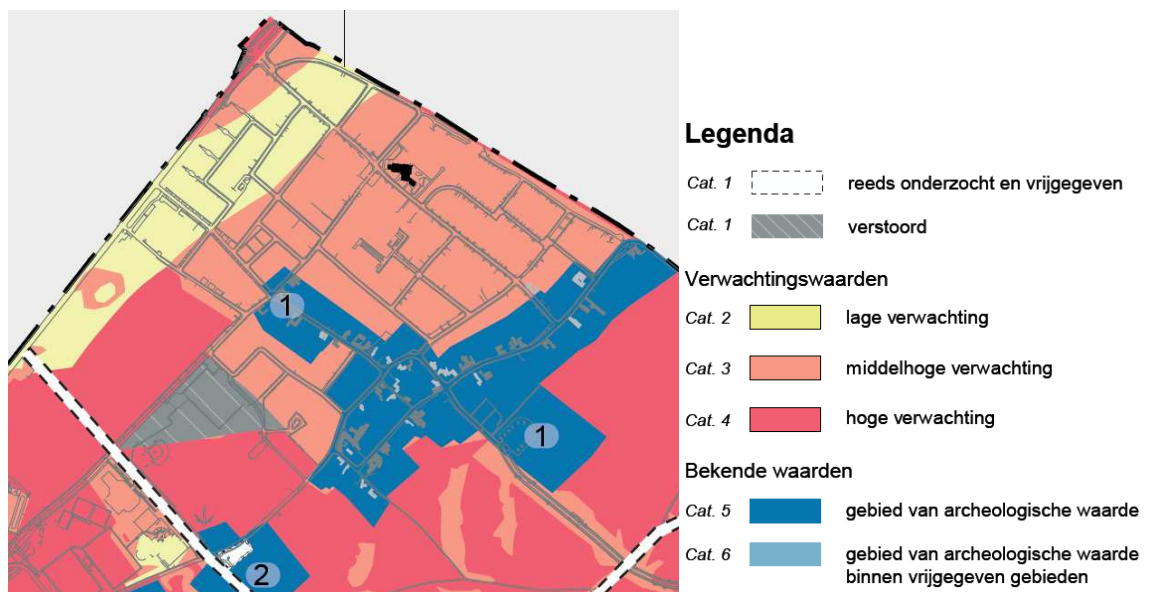
Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Een onderzoek naar flora en fauna is in het kader van het bestemmingsplan derhalve niet noodzakelijk.

## 4.5 Archeologie en cultuurhistorie

### Archeologie

Op de Archeologische Advieskaart van de gemeente Beek (Archolrapport 85, kaartbijlage 2) zijn de oude linten aangeduid als gebieden van archeologische waarde (categorie 5). Deze zijn op onderstaande afbeelding voorzien van het cijfer 1. Ter plaatse van deze gebieden zijn zeer waarschijnlijk nog goed bewaarde resten aanwezig. De woonwijken in het noorden van het plangebied hebben een middelhoge verwachting (categorie 3). In het noordwesten loopt een strook met lage verwachting (categorie 2). Aan de grenzen van het plangebied bevinden zich gebieden met een hoge verwachting (categorie 4). Daarnaast bevindt zich ter plaatse van Beijensweide een gebied dat verstoord is (categorie 1)

De verschillende verwachtingswaarden zijn in voorliggend bestemmingsplan vertaald in een aantal dubbelbestemmingen. Ter bescherming van de archeologische waarden kan het bevoegd gezag, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd.



Uitsnede Archeologische Advieskaart gemeente Beek

Het bestemmingsplan 'Kern Neerbeek –herziening 2013' kent de volgende dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 1 (gebied van archeologische waarde): voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen en voor werken en werkzaamheden groter dan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm.
- Waarde – Archeologie 2 (gebied met lage archeologische verwachting): voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen en voor werken en werkzaamheden groter dan 10.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm.
- Waarde – Archeologie 3 (gebied met middelhoge archeologische verwachting): voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen en voor werken en werkzaamheden groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm.
- Waarde – Archeologie 4 (gebied met hoge archeologische verwachting): voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen en voor werken en werkzaamheden groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm.

Voor de nummering van de dubbelbestemmingen is aangesloten bij de categorie-indeling van de Archeologische Advieskaart. Voor het verstoorde gebied (categorie 1) is geen dubbelbestemming opgenomen, omdat daaraan ten behoeve van archeologie geen voorwaarden zijn verbonden.

### **Cultuurhistorie**

In het plangebied bevinden zich twee rijksmonumenten. Het betreft de Rooms Katholieke kerk en de pastorie H. Callistus aan de Aldenhofstraat 47 en 49. Bescherming van de rijksmonumenten vindt plaats via de Monumentenwet respectievelijk de gemeentelijke Erfgoedverordening.

Naast de rijksmonumenten zijn er in het plangebied karakteristieke panden, beeldbepalende en beeldondersteunende panden en wanden aanwezig. De karakteristieke panden en objecten zijn panden en objecten die een belangrijke cultuurhistorische waarde voor het plangebied hebben. De beeldbepalende panden en wanden hebben formeel gezien een mindere cultuurhistorische waarde, maar ze zijn binnen het beeld van de kern Neerbeek eveneens als beeldbepalend aan te merken. De beeldbepalende panden en wanden komen vaak voor in combinatie met beeldondersteunende panden en wanden met iets minder karakteristieke elementen en relaties, maar met een functie als waardebegeleidende decors. In bijlage 1 is een lijst met deze panden opgenomen. Ten aanzien van deze panden en wanden en het stedenbouwkundige beeld en de ruimtelijke kwaliteit die in belangrijke mate hierdoor bepaald worden is de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' opgenomen. In de regels is vastgelegd dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning de karakteristieke panden, beeldbepalende en beeldondersteunende panden te slopen.

Op het perceel Neerbeekerstraat 60 is een cultuurhistorisch waardevolle binnenplaats aanwezig. Ten behoeve van de binnenplaats is een specifieke aanduiding opgenomen. De binnenplaats is daarnaast niet opgenomen in het bouwvlak, hiermee wordt voorkomen dat de binnenplaats dicht wordt gebouwd.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een beheersplan derhalve zijn de karakteristieke, beeldbepalende en beeldondersteunende panden en de binnenplaats conform de vigerende bestemmingsplannen gehandhaafd.

## **4.6 Kabels, leidingen en overige belemmeringen**

### **4.6.1 Kabels en leidingen**

Door het zuidoostelijk deel van het plangebied loopt de overkluisde watergang van de Keutelbeek. Ten behoeve van de watergang is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone/ Herinrichtingszone' opgenomen. De watergang heeft een beschermingszone ter weerszijden, teneinde de ongehinderde afvoer van water niet in gevaar te brengen door eventuele activiteiten in deze zone. Deze zone heeft een breedte van 5 meter, gerekend aan weerszijden vanuit het hart van de gerioleerde watergang.

Door het plangebied lopen verder geen kabels en leidingen welke planologische bescherming behoeven.

### **4.6.2 Zonering langs A76**

Ten noorden van het plangebied ligt de rijksweg A76. Het Rijk heeft bebouwingsvrije zones vastgesteld langs wegen die in zijn beheer zijn. Het rooilijnenbeleid dat Rijkswaterstaat hanteert, bestaat uit een bebouwingsvrije zone en een overlegzone. Langs rijkswegen is de bebouwingsvrije zone het gebied tussen de 0 en 50 meter, gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan, inclusief toe- en afritten. De overlegzone langs deze wegen is het gebied tussen de 50 en 100 meter, eveneens gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan, inclusief toe- en afritten.

De 50 meterzone is in voorliggend bestemmingsplan vertaald in de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – weg 0-50 m'. Op de gronden met deze aanduiding geldt een bouwverbod, met uitzondering voor bebouwing ten behoeve van het verkeer. Voor de gronden in het gebied tussen de 50 en 100 meter is de aanduiding 'vrijwaringszone – weg 50-100 m' opgenomen. Hier geldt ook een bouwverbod, maar met een omgevingsvergunning kan van het bouwverbod afgeweken worden nadat Rijkswaterstaat om advies is gevraagd.

### **4.6.3 Beperkingen luchtvaart**

De kern Neerbeek ligt onder de aanvliegeroute naar de noord-zuidbaan van Maastricht-Aachen Airport. Binnen dit kader worden eisen gesteld aan de maximumhoogtes van bebouwing. In de juridische regeling van dit bestemmingsplan zijn geen zodanige bebouwingshoogtes mogelijk dat hierdoor beperkingen voor de luchtvaart kunnen ontstaan.

## 5 Juridische planopzet

### 5.1 Plansystematiek

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het plangebied. Het bestemmingsplan is een beheerbestemmingsplan met een conserverend karakter, hierbij worden vigerende rechten gerespecteerd.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP).

De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot zeer globaal. Het onderhavige bestemmingsplan beschrijft meer dan alleen de hoofdlijnen van het beleid, doch treedt niet al te zeer in details. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het bieden van een flexibele, juridische regeling, zonder dat hierdoor de rechtszekerheid van de burger wordt geschaad.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding ervan de primaire informatie geeft over waar gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De ordening van regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de regels voor die bestemming is gegeven.

### 5.2 De planregels

In het kader van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen dient een vaste volgorde en indeling van het bestemmingsplan aangehouden te worden. Deze is hieronder aangegeven.

#### **Hoofdstuk 1 - Inleidende regels**

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

#### **Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels**

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies. Per bestemming zijn de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven.

In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, goothoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de verschillende bestemmingen.

### **Hoofdstuk 3 - Algemene regels**

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- een anti-dubbeltelregel;
- algemene gebruiksregels: hierin worden aangegeven welk gebruik in ieder geval onder strijdig gebruik wordt verstaan;
- algemene aanduidingsregels: hierin worden regels gegeven voor gronden ter plaatse van gebiedsaanduidingen, in paragraaf 5.4 wordt nader ingegaan op de verschillende gebiedsaanduidingen;
- algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan;
- algemene wijzigingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen;
- overige regels: hierin wordt geregeld dat waar in de regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, geduid wordt op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

### **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

Dit hoofdstuk bevat:

- het overgangsrecht;
- de slotregel.

### **Bijlage bij de regels**

Als bijlage bij de regels is de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen. Hierin is aangegeven welke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

## **5.3 Bestemmingen**

In het plangebied komen de volgende bestemmingen voor:

### **Agrarisch**

Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsactiviteiten en agrarisch grondgebruik. Verder mogen de gronden worden gebruikt voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen van openbaar nut en extensief recreatief medegebruik.

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

**Bedrijf**

Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2 en dan wel, voor zover deze daarin niet voorkomen, ze naar hun aard en invloed op de omgeving daarmee zijn gelijk te stellen. Bedrijven in een hogere categorie zijn aangeduid. Verder mogen de gronden worden gebruikt voor parkeren, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen van openbaar nut. Bedrijfswoningen zijn ter plaatse van de aanduiding toegestaan.

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels voor vervangende nieuwbouw van bedrijfswoningen. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verwijderen van aanduidingen ten behoeve van afwijkend gebruik indien de betreffende functie gedurende 3 jaar ter plaatse is beëindigd.

**Centrum**

Deze gronden zijn bestemd voor detailhandel (bedrijfsvloeroppervlakte inclusief bijgebouwen kleiner dan of gelijk aan 150 m<sup>2</sup>), kantoren (bedrijfsvloeroppervlakte inclusief bijgebouwen kleiner dan of gelijk aan 150 m<sup>2</sup>), bedrijven (bedrijfsvloeroppervlakte inclusief bijgebouwen kleiner dan of gelijk aan 60 m<sup>2</sup>), horeca, niet zijnde een discotheek/dancing, seks- en/of pornobedrijf respectievelijk automatenhal/speelhal, wonen, aan huis gebonden beroepen binnen het bouwvlak, aan huis gebonden bedrijven (bedrijfsvloeroppervlakte inclusief bijgebouwen kleiner dan of gelijk aan 60 m<sup>2</sup>). Verder mogen de gronden worden gebruikt voor verkeer in de vorm van ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden ter ontsluiting en ter aansluiting op het (hoofd)wegennet, parkeren, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen van openbaar nut. Afwijkende functies zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding.

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels voor het uitbreiden van een hoofdgebouw, voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep buiten het bouwvlak en voor aan huis gebonden bedrijf respectievelijk bedrijfsdoeleinden tot maximaal 100 m<sup>2</sup> respectievelijk 150 m<sup>2</sup>.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verwijderen van aanduidingen ten behoeve van afwijkend gebruik indien de betreffende functie gedurende 3 jaar ter plaatse is beëindigd.

**Groen**

Deze gronden zijn bestemd voor groen, speelvoorzieningen, verkeer in de vorm van fiets- en voetpaden, voorzieningen van openbaar nut, parkeren en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

### **Maatschappelijk**

Deze gronden zijn bestemd voor doeleinden ten behoeve van onderwijs, openbaar bestuur, religieuze functies, overdekte sport- en spelaccomodaties, medische-sociale functies, maatschappelijke en culturele functies, met dien verstande dat seksinrichtingen en/of pornobedrijven hier in ieder geval niet onder vallen. Verder mogen de gronden worden gebruikt voor parkeren, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen van openbaar nut. Een begraafplaats is toegestaan ter plaatse van de aanduiding.

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

### **Verkeer**

Deze gronden zijn bestemd voor verkeer de vorm van ontsluitingsstructuren, fiets- en voetpaden, parkeren, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen van openbaar nut.

Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels ten behoeve van de bouw van portalen, entrees en erkers.

### **Wonen**

Deze gronden zijn bestemd voor wonen, met dien verstande dat het aantal woningen niet mag worden uitgebreid en ter plaatse van de aanduiding ‘woonwagenstandplaats’ mag in woonwagens worden gewoond, verkeer in de vorm van woonstraten, verblijfsgebieden, voetgangersgebieden, pleinen en fiets- voetpaden, aan huis gebonden beroepen binnen het bouwvlak. Verder mogen de gronden worden gebruikt voor parkeren, groen, tuinen en erven, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen van openbaar nut. Een bedrijven, kantoren, horeca en bedrijven aan huis zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding.

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels voor een grotere diepte van de woning en voor aan huis gebonden beroepen en bedrijven. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verwijderen van aanduidingen ten behoeve van afwijkend gebruik indien de betreffende functie gedurende 3 jaar ter plaatse is beëindigd.

**Waarde – Archeologie 1**

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden van archeologische waarde binnen vrijgegeven gebieden.

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup> dient een archeologisch rapport te overleggen. Het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden.

**Waarde – Archeologie 2**

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een lage archeologische verwachting.

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m<sup>2</sup> dient een archeologisch rapport te overleggen. Het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden.

**Waarde – Archeologie 3**

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een middelhoge archeologische verwachting.

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> dient een archeologisch rapport te overleggen. Het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden.

**Waarde – Archeologie 4**

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting.

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> dient een archeologisch rapport te overleggen. Het bevoegd gezag kan voorwaarden stellen aan de omgevingsvergunning. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden.

**Waarde – Cultuurhistorie**

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende cultuurhistorische elementen als karakteristieke, beeldbepalende en beeldondersteunende panden.

Indien uit een cultuur-/bouwhistorisch projectonderzoek blijkt, dat de cultuurhistorische waarden niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord, casu quo worden behouden, versterkt en/of ontwikkeld, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het geheel of gedeeltelijk te slopen van de beeldbepalende en beeldondersteunende panden.

#### **Waterstaat – Beschermingszone/ Herinrichtingszone**

Deze gronden zijn mede bestemd voor het beheer, behoud en bescherming van de aanliggende waterlopen, in een strook van 5 meter aan weerszijden van de watergang, en voor de herinrichting van de watergang alsmede het behoud en de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden en ecologische relaties en voor de tijdelijke opvang en berging van water.

Er mogen uitsluiten bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming van geringe omvang welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud, worden gebouwd. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van deze bestemming en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de (basis)bestemming. Ook kan een omgevingsvergunning verleend worden ten behoeve van werken en werkzaamheden.

### **5.4 Gebiedsaanduidingen**

In het plangebied komen de volgende gebiedsaanduidingen voor:

#### **Geluidzone – industrie**

Voor het gehele plangebied is de gebiedsaanduiding ‘geluidzone – industrie’ opgenomen vanwege de geluidzone van Chemelot. Op deze gronden mag geen nieuwe geluidgevoelige bebouwing worden opgericht.

#### **Vrijwaringszone – weg**

Er zijn twee vrijwaringszones voor de Rijksweg A2 opgenomen. Binnen de aanduiding ‘vrijwaringszone – weg 0-50 m’ mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van verkeersdoeleinden. Binnen de aanduiding ‘vrijwaringszone – weg 50-100 m’ geldt hetzelfde, maar hier kan met een omgevingsvergunning van afgeweken worden nadat Rijkswaterstaat om advies is gevraagd.

## 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan ‘Kern Neerbeek – herziening 2013’ is een beheerplan, waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Het plan betreft een herziening van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd. Aan deze actualisering zijn voor de gemeente geen financiële consequenties verbonden. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 6.2.1 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan ‘Kern Neerbeek – herziening 2013’ voor advies toegezonden aan de provincie Limburg, het Waterschap Roer en Overmaas, Rijkswaterstaat en de Brandweer Zuid-Limburg. De volgende reacties zijn ontvangen:

#### **Reactie Provincie Limburg (26 november 2012)**

De provincie geeft aan dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Wel wijzen ze erop dat op het gebied van externe veiligheid de verantwoording van het groepsrisico op een juiste wijze verwerkt moet worden en dat het aanbeveling verdient om de aanwezige rijksmonumenten op te nemen in het bestemmingsplan.

#### **Reactie Rijkswaterstaat (14 november 2012)**

Rijkswaterstaat geeft aan dat de belangen van Rijkswaterstaat correct in het bestemmingsplan zijn verwoord.

#### **Reactie Waterschap Roer en Overmaas (21 december 2012)**

Het waterschap verzoekt de (overkluisde) aansluiting van de grotendeels buiten het plangebied gelegen Vrouwenboschgrub op de Keutelbeek, op te nemen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Verder wordt geadviseerd om de waterparagraaf uit te breiden met informatie over de verwachte ontwikkelingen van het watersysteem in het plangebied, zoals eventuele aanpassingen in het rioolsysteem of het afkoppelen van hemelwater. Daarbij kan een koppeling worden gemaakt met ruimtelijk relevante aspecten uit het GRP/Waterplan.

**Reactie Brandweer Zuid-Limburg (11 januari 2013)**

De reactie van de brandweer ziet voornamelijk op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en geven voor het bestemmingsplan geen aanleiding om de opmerkingen in het bestemmingsplan te verwerken aangezien het hier om een conserverend bestemmingsplan gaat.

Voor zover van belang zijn de reacties in het voorliggende bestemmingsplan verwerkt. Het als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen rapport over externe veiligheid van Save is aangevuld met de opmerkingen en aanbevelingen van de brandweer voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het centraal uitschakelen van ventilatiesystemen en het bijplaatsen van brandkranen met als doel het wegnemen van dekkingsgaten.

**6.2.2 Vaststelling**

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Kern Neerbeek – herziening 2013’ heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 28 februari 2013 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen, waarbij aan eenieder de mogelijkheid is geboden om een zienswijze in te dienen. Tijdens de periode van tervisielegging is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan ‘Kern Neerbeek – herziening 2013’ op 27 juni 2013 gewijzigd vastgesteld. De wijziging betreft het aanpassen van de bestemming ‘Waarde – Archeologie 5’ in ‘Waarde – Archeologie 1’.

Het besluit van de gemeenteraad is inclusief nota van zienswijze als bijlage opgenomen.