

**vandewall**  
planologisch advies

## Toelichting

# Inhoud

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Inleiding</b>                                                | <b>4</b>  |
| 1.1 Algemeen .....                                                | 4         |
| 1.2 Grens van het plangebied .....                                | 4         |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan .....                                | 5         |
| 1.4 Leeswijzer .....                                              | 6         |
| <b>2 Gebiedsbeschrijving</b>                                      | <b>7</b>  |
| <b>3 Beleidskader</b>                                             | <b>10</b> |
| 3.1 Europees beleid .....                                         | 10        |
| 3.2 Rijksbeleid .....                                             | 10        |
| 3.3 Provinciaal beleid .....                                      | 11        |
| 3.4 Regionaal beleid .....                                        | 13        |
| 3.5 Gemeentelijk beleid .....                                     | 13        |
| <b>4 Planuitgangspunten</b>                                       | <b>15</b> |
| 4.1 Water .....                                                   | 15        |
| 4.2 Geluid .....                                                  | 16        |
| 4.3 Bodem .....                                                   | 16        |
| 4.4 Flora en fauna .....                                          | 17        |
| 4.5 Externe veiligheid .....                                      | 18        |
| 4.6 Luchtkwaliteit .....                                          | 18        |
| 4.7 Archeologie en cultuurhistorie .....                          | 19        |
| 4.8 Kabels en leidingen .....                                     | 21        |
| 4.9 Parkeren .....                                                | 21        |
| <b>5 Planbeschrijving</b>                                         | <b>23</b> |
| 5.1 Historie Keutelbeek .....                                     | 23        |
| 5.2 Het plan voor de ontkuisde Keutelbeek .....                   | 24        |
| <b>6 Planopzet</b>                                                | <b>29</b> |
| 6.1 Algemeen .....                                                | 29        |
| 6.2 Juridische regeling .....                                     | 29        |
| <b>7 Uitvoerbaarheid</b>                                          | <b>31</b> |
| 7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....                        | 31        |
| 7.2 Economische uitvoerbaarheid .....                             | 31        |
| Bijlage 1: Pre-wateradvies waterschap Roer en Overmaas .....      | 32        |
| Bijlage 2: Reacties wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro ..... | 33        |
| Bijlage 3: Raadsbesluit .....                                     | 34        |

## Separate bijlagen:

- Geonius Milieu B.V., "Bodemonderzoek te behoeve van ontkeuizing Keutelbeek in gemeente Beek", rapportnummer MA80131/r3, d.d.10 november 2008;
- DHV B.V., "Watertoets ontkeuizing Keutelbeek", rapportnummer B7389-01-001, d.d. december 2008 (inclusief pre- advies en definitief advies Waterschap Roer en Overmaas);
- BILAN, "Rapport 2008 Beek (L) - Keutelbeek" (ecologische quickscan flora- en fauna), rapportnummer 1572-3194-2008, d.d. 23 september 2008;



- BILAN, "Rapport 2009/096 Beek (L) - Keutelbeek" (archeologisch bureauonderzoek), rapportnummer 1572-3194-2009/096, d.d. 16 juli 2009;
- DHV B.V., 'Actualisatie parkeerbalans Gundelfingenstraat en Achter de Beek', rapportnummer MO-MA20120010, d.d. 26 januari 2012.



# 1 Inleiding

## 1.1 Algemeen

### *Aanleiding*

De gemeente Beek en Waterschap Roer en Overmaas ontwikkelen een plan voor het ontkoppelen van de Keutelbeek en het riool vanaf Genbroek tot aan de Geleenbeek. Het Algemeen Bestuur van het Waterschap Roer en Overmaas heeft per besluit d.d. 30.06.2008 hiermee ingestemd. De raad van de gemeente Beek heeft d.d. 11.12.2008 ingestemd met het plan en besloten de planologische (bestemmingsplan)procedure op te starten.

De huidige Keutelbeek stroomt vanuit het Kelmonderbos met een begrensde debiet het stedelijk gebied van Beek binnen en verdwijnt in de Gundelfingenstraat in de riolering. Het schone beekwater wordt daar vermengd met afvalwater en wordt via de kernen Beek en Neerbeek geloosd op het rioolstelsel van Geleen. Van daaruit wordt het water afgevoerd naar de rioolwaterzuivering in Hoensbroek.

Het plan omvat de aanleg van een overwegend open (ontkuisde) beek door de kern Beek, en, afhankelijk van toekomstige besluitvorming, tevens door het landelijk gebied of de kern Neerbeek. Het plan voor de ontkoppeling en ontkuising van de Keutelbeek kent de volgende doelen:

- het leveren van een bijdrage aan het verminderen van de kans op wateroverlast;
- het scheiden van schoon bron- en regenwater en afvalwater;
- het waar mogelijk bovengronds brengen van de Keutelbeek (ook wel openmaken of ontkuisen van de beek genoemd) in de bebouwde en niet bebouwde omgeving;
- het verfraaien van Beek en het buitengebied tussen Beek en Neerbeek.
- het vergroten van de beleving en het plezier aan water en natuur;
- het terugbrengen van natuurwaarden en recreatieve mogelijkheden langs de beek (ijsvogels, bloemen en planten);
- het scheppen van mogelijkheden om het schone regenwater in de bebouwde kom af te koppelen van het vuile riool(water) en dit schone regenwater opvangen, bergen en gecontroleerd lozen in de open beek (conform beleid provincie en waterschap);
- het herstellen van historische waarden met (de beleving van) water als thema;
- het versterken van de historische identiteit.

### *Fasering*

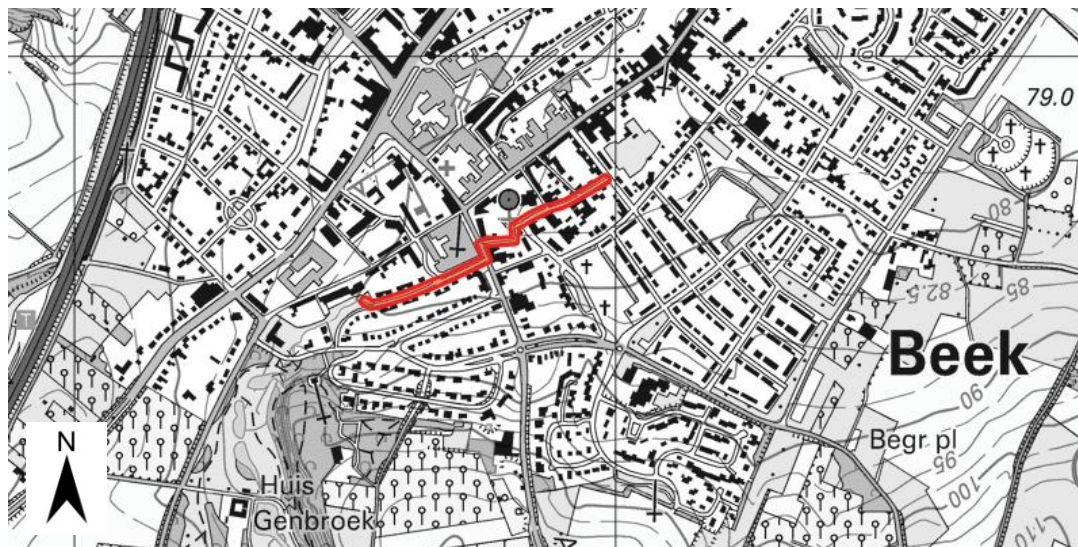
De initiatiefnemers van het plan hebben gekozen voor een gefaseerde aanpak. Het plan bestaat uit twee fasen. Fase 1 loopt vanaf de Gundelfingenstraat tot de waterbuffers aan de Oude Pastorie. Fase 2 begint bij de waterbuffers en loopt ofwel door de kern Neerbeek, ofwel door het landelijk gebied ten oosten van Neerbeek, onder de autosnelweg A76 door om uit te monden in de Geleenbeek. De uit de realisering van het definitieve tracé (fase 1) verkregen inzichten worden gebruikt bij de uitwerking van het verdere tracé (fase 2). Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan omvat fase 1a (het eerste gedeelte van fase 1), vanaf de Gundelfingenstraat tot aan de Luciastraat. Fase 1b loopt vervolgens in de richting van de achtertuinen van de woningen aan Stegen; dit gedeelte wordt later, na de uitwerking, in een bestemmingsplan vastgelegd.

## 1.2 Grens van het plangebied

Het plangebied van fase 1a van de afkoppeling en ontkuising van de Keutelbeek verloopt vanaf het beginpunt van de overkuising, ter hoogte van de groene speelplek aan de Gundelfingenstraat, via de Brugstraat en Achter de Beek naar de Luciastraat. Gelet op de beschermingszone, die in de vorm



van een dubbelbestemming voor de beek dient te worden opgenomen, verloopt de plangrens deels over particuliere percelen met specifieke functies en bestemmingen. Deze worden meegenomen in het plan. De begrenzing van het plangebied is weergegeven op het onderstaande topografische kaartje:



### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is thans geregeld in twee vigerende bestemmingsplannen.

#### *Bestemmingsplan Beek-Zuid*

Het bestemmingsplan Beek-Zuid (vastgesteld door de raad van de gemeente Beek d.d. 23.01.2003 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 10.06.2003) geldt onder andere voor het gebied ten westen van de Raadhuisstraat. Het huidige gerioleerde tracé onder de Gundelfingenstraat tot aan de Raadhuisstraat/Brugstraat is geregeld in dit bestemmingsplan.

De Keutelbeek is ter plaatse van het openbare groen aan de Gundelfingenstraat bestemd tot "Watergang" en op de plankaart met blauw ingetekend. Tevens is een dubbelbestemming "beschermingszone a" (t.b.v. watergang/-gerioleerd) van kracht. De beschermingszone is 5 meter breed aan weerszijde van de watergang/watergang gerioleerd. Vanaf de inlaat geldt de bestemming "Watergang/-gerioleerd". Tevens geldt hiervoor de enkelbestemming "Verkeersdoeleinden" en de dubbelbestemming "beschermingszone a" (ten behoeve van de watergang/-gerioleerd). Er is binnen deze bestemmingen geen directe mogelijkheid opgenomen om een open watergang te realiseren. Er zijn binnen deze bestemmingen geen binnenplanse wijzigings- of vrijstellingsbevoegdheden (tegenwoordig afwijkingsbevoegdheden genoemd) opgenomen om de gerioleerde watergang om te vormen tot open watergang. Bovendien is de ligging van het nieuwe tracé, zoals voorgesteld in onderhavig plan, strijdig met het bestemmingsplan.

#### *Bestemmingsplan Kern Beek*

Het bestemmingsplan Kern Beek ( vastgesteld door de raad van de gemeente Beek d.d. 10.02.2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 23.05.2000) is van toepassing op het gedeelte van het tracé van de Keutelbeek voor zover stromend tussen de Brugstraat en de Broekhovenlaan. De Keutelbeek is in dit bestemmingsplan volledig gerioleerd. De geldende bestemmingen voor het bestaande tracé zijn in ieder geval "gerioleerde watergang" en "beschermingszone a" (ten behoeve van de gerioleerde watergang). Het nieuwe tracé van de open



Keutelbeek wijkt op een aantal punten af van het tracé dat in het geldende bestemmingsplan is geregeld.

De geldende bestemmingen ter plaatse van het nieuwe tracé zijn als volgt:

- verkeersdoeleinden voor het nieuwe tracé van de open Keutelbeek ter plaatse van Achter de Beek en Luciastraat;
- gerioleerde watergang en beschermingszone a (ten behoeve van de gerioleerde watergang) voor een groot deel van Achter de Beek;
- verkeersdoeleinden voor het nieuwe gerioleerde tracé door de Brugstraat, Gasthuissteeg, Sint Martinusstraat;
- woondoeleinden voor zover het de beschermingszone a van de nieuwe open Keutelbeek betreft;
- bijzondere doeleinden ter plaatse van de tuin van de kerk langs Achter de Beek; hier zal voor een groter deel dan nu het geval is tevens de bestemming "beschermingszone a" (ten behoeve van de watergang) moeten gaan gelden.

Er zijn binnen deze bestemmingen geen directe mogelijkheden opgenomen om een open watergang te realiseren. Er zijn binnen deze bestemmingen evenmin binnenplanse wijzigings- of vrijstellingsbevoegdheden (tegenwoordig afwijkingsbevoegdheden genoemd) opgenomen om een open watergang te realiseren.

Resumerend kan worden aangegeven dat het plan voor een open Keutelbeek niet past binnen de kaders van de vigerende bestemmingsplannen "Beek-Zuid" en "Kern Beek". Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor deze ontwikkeling is derhalve noodzakelijk.

## 1.4 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende eerste hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een gebiedsomschrijving gegeven van het plangebied en zijn omgeving. In hoofdstuk 3 zijn de vigerende beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven en wordt afgewogen of de beoogde ontwikkeling daarbinnen inpasbaar is. In hoofdstuk 4 komen de planuitgangspunten aan de orde; hierin worden de milieuplanologische aspecten behandeld en worden de resultaten van uitgevoerde onderzoeken besproken. In hoofdstuk 5 is het plan tot ontkenning van de Keutelbeek toegelicht.

Hoofdstuk 6 handelt over de opbouw van de regels in dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 7 komt de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid aan de orde. Hierbinnen komen onder meer de resultaten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde.

Bij het voorliggende bestemmingsplan behoren, naast de verbeelding met nummer NL.IMRO.0888.BPKEUTELBEEK1A11-VA01, tevens de bijbehorende regels en deze toelichting, alsmede vijf onderzoeken/studies (een bodemonderzoek, een watertoets, een ecologische quickscan, een archeologisch onderzoek en een parkeerstudie). Deze onderzoeken zijn opgenomen als separate bijlagen bij dit plan.



## 2 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied kan qua bebouwingstypologie en ruimtelijke verschijningsvorm worden verdeeld in een aantal zones, waarlangs de nieuwe open beek zal worden gerealiseerd. In deze gebiedsbeschrijving worden achtereenvolgens de zones instroom-westelijk deel Gundelfingenstraat, oostelijk deel Gundelfingenstraat-Brugstraat-Achter de Beek en Martinuskerk Achter de Beek-Luciastraat beschreven.

### ***Instroom-westelijk deel Gundelfingenstraat***

De meest westelijke grens van het plangebied van fase 1a van de Keutelbeek is gelegen bij de instroom van de Keutelbeek in de groen- en speelvoorziening aan de Gundelfingenstraat, ter hoogte van huisnummer 78. Op onderstaande foto's is deze plek aangegeven. Op deze plaats, die gelegen is op 80 meter +NAP, verdwijnt de Keutelbeek onder de grond om daar in het gemengd rioolstelsel te stromen.



*Instroom ter hoogte van Gundelfingenstraat (zomer)*



*Keutelbeek net voor de instroom (december 2010)*

De instroom is gelegen aan de noordzijde van de Gundelfingenstraat. Deze straat wordt gekenmerkt door twee-onder-een-kapwoningen in twee bouwlagen met kap aan weerszijden van het rechte gedeelte van de weg en een aantal vrijstaande woningen in de bocht aan de westzijde. Aan de noordzijde van de weg zijn langspaarkeerplaatsen gelegen, afgewisseld met bomen; aan de zuidzijde van de weg zijn de inritten naar de woningen gesitueerd. De Gundelfingenstraat is thans in gebruik voor tweerichtingverkeer. De onderstaande foto's geven een beeld van dit meest westelijke deel van de Gundelfingenstraat.



*Bocht ter hoogte van de instroom*



*Rechte gedeelte met twee-onder-een-kapwoningen*



***Oostelijk deel Gundelfingenstraat-Brugstraat-Achter de Beek***

De Gundelfingenstraat verloopt in oostelijke richting, kruist het Synagogepad en loopt door tot aan de Brugstraat. In het gedeelte tussen de aansluiting met het Synagogepad en de Brugstraat zijn aan weerszijden appartementencomplexen gelegen. Het grootste complex heeft een bouwhoogte van vier lagen aan de zijde van de Gundelfingenstraat. Ter hoogte van dit complex zijn haaksparkeerplaatsen gesitueerd. Op dit gedeelte van de Gundelfingenstraat zijn, voorbij het verkeersplateau, geen groenvoorzieningen gesitueerd, waardoor het een wat steniger karakter heeft dan het westelijk deel van de straat. Ook is hier sprake van tweerichtingsverkeer. De onderstaande foto's bieden een impressie van dit gedeelte van het plangebied:



De Brugstraat verbindt de Gundelfingenstraat met Achter de Beek. De Brugstraat is een belangrijke verkeersweg in Beek, die vanaf Wolfeijnde de kern in zuidelijke richting doorkruist en overgaat in de Adsteeg richting het buitengebied. Op de T-splitsing met de Brugstraat zijn twee karakteristieke panden (nummer 4 en 4a) gelegen (zie verder subparagraaf 4.7.2). Vanaf de Brugstraat biedt een smalle ingang toegang tot Achter de Beek, waar eenrichtingsverkeer geldt. Hierlangs zijn aan de zijde van de Brugstraat zijgevels van oudere woonhuizen gelegen; het overige deel van Achter de Beek grenst aan achterkanten (garages, ommuurde open plekken) waarlangs materialen en voertuigen zijn geplaatst. Deze zone maakt een rommelige indruk. De weg loopt vervolgens door richting de kerk. De onderstaande foto's geven een impressie van Achter de Beek:



*Ingang Achter de Beek vanaf Brugstraat*



*Ommuurde open plekken*



*Geparkeerd voertuig en 'achterkanten'*



*Achter de Beek ter hoogte van de kerk*



### **Martinuskerk Achter de Beek-Luciastraat**

De weg Achter de Beek loopt voor de Martinuskerk langs in de richting van de Luciastraat. Voor de kerk zijn een keermuur en bomen gesitueerd. De aanwezige woningen zijn overwegend gebouwd in twee bouwlagen met kap en dateren uit verschillende bouwperiodes. Achter de Beek 1, 3, 11 en 13 zijn karakteristieke panden (zie ook subparagraaf 4.7.2). Het betreft hier gebouwen die aan het einde van de 19<sup>de</sup> en begin van de 20<sup>ste</sup> eeuw zijn gebouwd. In dit deel van het plangebied is de historie het best voelbaar. Ook hier is tweerichtingsverkeer mogelijk.



*Bomenrij voor de kerk (Achter de Beek)*



*Voormalig agrarisch bedrijf Achter de Beek*

Het laatste gedeelte van Achter de Beek kenmerkt zich door vrijstaande woningen, opgebouwd in twee lagen met kap, uit verschillende bouwperiodes. Hier zijn tevens voortuinen aanwezig, waardoor het straatprofiel hier ruimer oogt. Ook langs dit deel van Achter de Beek is tweerichtingsverkeer mogelijk. De meest oostelijke grens van het plangebied ligt op de T-splitsing tussen Achter de Beek en de Luciastraat. De onderstaande foto's geven een impressie van dit laatste gedeelte van het plangebied:



*Achter de Beek*



*Eindpunt fase 1a aan de Luciastraat*

Resumerend kan worden aangegeven dat het plangebied voor de realisering van de ontkluide Keutelbeek uit deelgebieden bestaat met verschillende bebouwingstypologieën uit verschillende bouwperiodes en met (in breedte) afwisselende wegprofielen. Het gebied is qua wegprofiel op zijn smalst ter plaatse van de ingang naar Achter de Beek vanaf de Brugstraat en op zijn breedst aan het eind van de Gundelfingenstraat, nabij de kruising met Brugstraat. Op het gehele beoogde tracé is thans sprake van tweerichtingsverkeer, met uitzondering van het weggedeelte Achter de Beek vanaf de Brugstraat tot aan de Martinuskerk. Dit zegt iets over de differentiatie in complexiteit bij de inpassingsmogelijkheden van de ontkluide Keutelbeek. Hiermee is rekening gehouden bij de uitwerking van het civieltechnisch plan. De bespreking van het plan is opgenomen in hoofdstuk 5 van deze toelichting.



## 3 Beleidskader

### 3.1 Europees beleid

#### *Europese Kaderrichtlijn Water*

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in ander waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van de Nota Waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw (WB21). Ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor het onderhavige plangebied zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomen.

### 3.2 Rijksbeleid

#### *Nota Ruimte*

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd. De beleidsvoornemens worden op hoofdlijnen aangegeven, met een belangrijke rol voor de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS). Ruimte scheppen voor verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak van ons land is daarbij aangegeven als hoofddoel. De focus ligt daarbij op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn. Specifiek richt het Rijk zich daarbij op: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. De belangrijkste, voor Zuid-Limburg, de regio Westelijke Mijnstreek en de gemeente Beek relevante elementen uit de Nota Ruimte zijn:

- het nationaal stedelijk netwerk Zuid-Limburg (onderdeel van het grensoverschrijdende stedelijk netwerk MAHHL);
- het economisch kerngebied Zuid-Limburg;
- het Nationaal Landschap Zuid-Limburg;
- de Rijksbufferzones tussen Maastricht en Sittard-Geleen en tussen Parkstad Limburg en Sittard-Geleen.

Voor het plangebied speelt het aspect water een grote rol. Ten aanzien van dit aspect concludeert de Nota Ruimte dat ontwikkelingen moeten meebewegen met water en moeten anticiperen op verwachte ontwikkelingen. Om overstromingen tegen te gaan wordt meer ruimte geboden aan de grote rivieren. Daarnaast moet water beschouwd gaan worden als een belangrijk structurerend principe voor de bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte zodat het water beter kan worden vastgehouden. Als dat niet voldoende is worden maatregelen genomen om het water te bergen. Waar mogelijk wordt ruimte voor water gevonden door waterbeheer te combineren met andere functies. Zo biedt water goede mogelijkheden om de historische identiteit van steden en



landschappen te versterken. Functiecombinatie is ook mogelijk met verbreding in de agrarische sector, delfstofwinning, natuurontwikkeling, zoetwaterbuffering, recreatie en wonen. Bij ruimtelijke plannen dienen locatiekeuzen, inrichtings- en beheersmaatregelen nadrukkelijk op grond van waterhuishoudkundige argumenten te worden afgewogen. Een belangrijk instrument hiertoe vormt de watertoets. Het plan ter ontkluising van de Keutelbeek biedt onder meer nieuwe mogelijkheden voor waterbeheer, verbetering van de kwaliteit van de woonomgeving en het versterken van natuurwaarden. Ook biedt het mogelijkheden voor de versterking van de historische identiteit. Het plan past derhalve binnen het Rijksbeleid. Voor verdere uitwerkingen van het waterbeleid zijn sectorale beleidsnota's opgesteld, waarvan hierna de belangrijkste worden benoemd en beknopt worden toegelicht.

### ***Nationaal Waterplan (2009)***

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan 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, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Het Nationaal waterplan bevat voor dit lokale plan geen specifieke uitgangspunten.

## **3.3 Provinciaal beleid**

### ***Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), actualisatie 2011***

Op 22 september 2006 is het POL 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Net als het eerste POL (uit 2001) is POL 2006 een integraal plan dat bestaande, verschillende plannen voor de fysieke omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie integreert. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de provincie een rol heeft de ambities, de context en de hoofdlijnen van de aanpak. POL 2006 is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een kwaliteitsregio, die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. Ten behoeve van de kwaliteitsregio Limburg wordt ingezet op duurzame ontwikkeling. Dat is een ontwikkeling die tegemoetkomt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen om ook in hún behoeften te voorzien. Medio 2008, 2009, 2010 en voor het laatst in 2011 zijn beperkte delen van het POL aangevuld op basis van gewijzigde beleidsstukken, waaronder POL-aanvullingen.

Inspelend op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden negen perspectieven (P1-P9) onderscheiden. Binnen de stadsregio's staan centraal: (P9) bestaande stedelijke bebouwing, waar herstructureringsopgaven liggen en waar door inbreiding de nodige ontwikkelingsruimte is, en (P8) stedelijke ontwikkelingszones, die ruimte bieden aan landbouw, toerisme en recreatie, mensgerichte natuur en voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen als inbreidingsmogelijkheden niet toereikend zijn. Op 'Kaart 1 Perspectieven' van het POL is het plangebied deels aangeduid als 'water' (de Keutelbeek zelf) en deels als 'stedelijke bebouwing' (de strook eromheen) en valt daarmee onder het perspectief Stedelijke bebouwing (P9). Binnen dit perspectief (gelegen binnen de grens stedelijke dynamiek) liggen de aanwezige woon-, winkel- en voorzieningengebieden. De verstedelijkingsopgave dient met name binnen de gebieden van dit perspectief te worden ingevuld, met inachtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem. Ook dient aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van



wateroverlast, afkoppeling, riolering en ecologisch water. Met name op dit vlak speelt het voorliggende plan een grote rol. Op de andere hoofdbeleidskaarten van het POL zijn eveneens aanduidingen met betrekking tot het plangebied opgenomen. Het betreft de onderstaande aspecten op de volgende kaarten:

*POL-‘Kaart 4a Kristallen waarden’*

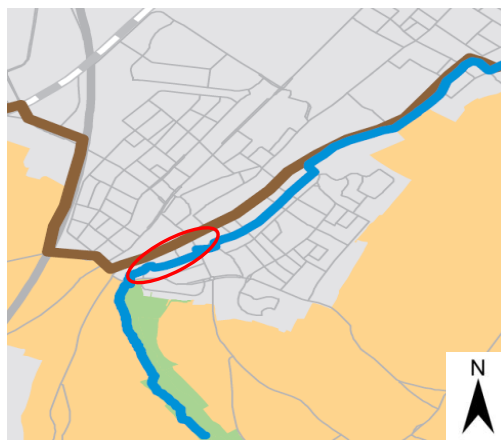
In Limburg zijn speciale gebieden aanwezig met een bijzondere milieukwaliteit of met een bijzondere gevoelige functie. Hierbij moet gedacht worden aan stiltegebieden, bodembeschermingsgebieden, de boringsvrije zone Roerdalslenk, grondwaterbeschermingsgebieden en waterwingebieden. Het plangebied is gelegen in het bodembeschermingsgebied Mergelland. Binnen dit gebied wordt gestreefd naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Dit betekent een extra bescherming van het grondwater en landschapselementen waarbij de concrete regelgeving is vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg. Eventuele ontwikkelingen dienen hieraan te worden getoetst.

*POL-‘Kaart 4c Blauwe waarden’*

Op deze beleidskaart is de Keutelbeek benoemd tot een beek met een ‘algemeen ecologische functie (AEF)’. In het Pol zijn twee soorten beken onderscheiden: beken met een specifiek ecologische functie (SEF) en beken met een algemeen ecologische functie. Deze laatste categorie, waar de Keutelbeek zijn beken waar het basis ecologische kwaliteitsniveau wordt gehandhaafd en pas op lange termijn herstel van kwaliteiten en processen wordt nagestreefd. De beken met SEF hebben een natuurfunctie (en maken ook deel uit van de EHS en de POG) waarbij met hoge prioriteit wordt gewerkt aan het verbeteren van het ecologisch kwaliteitsniveau en de natuurlijke processen. Het plan past binnen de beleidskaders van het POL. De uitsneden van de hiervoor genoemde POL- kaarten zijn onderstaand weergegeven:



Fragment kaart 1 'Perspectieven'



Fragment kaart 4a 'Kristallen waarden'



Fragment kaart 4c 'Blauwe waarden'



Momenteel wordt door Waterschap Roer en Overmaas en de provincie Limburg gewerkt aan de opwaardering van de Keutelbeek tot SEF-beek. Een besluit hierover kan binnen afzienbare tijd worden verwacht.

#### ***Plaats voor water***

De provincie Limburg past de watertoetsprocedure toe bij ruimtelijke ontwikkelingen. De wijze waarop dit gebeurt is mede verwoord in de beleidsregel "Plaats voor water". Hierin staat aangegeven hoe de procedure doorlopen wordt, hoe de watertoets inhoudelijk invulling dient te krijgen en welke ruimtelijke en waterhuishoudkundige toetsingscriterium de provincie hanteert. De nota is bedoeld voor een brede groep van belanghebbenden, zoals gemeenten, waterschappen en de provincie zelf, maar ook andere personen of instanties die met water van doen hebben. Bij de watertoets die voor het project Keutelbeek is uitgevoerd, is rekening gehouden met deze beleidsregel.

### **3.4 Regionaal beleid**

#### ***Beleid Waterschap Roer en Overmaas***

Het beleid van het waterschap Roer en Overmaas gaat uit van 100% afkoppelen van het verharde oppervlak bij nieuwbouw, aangezien uit ervaring blijkt dat bij nieuwbouw vrijwel altijd een afkoppelmogelijkheid is. Voor het verantwoord afkoppelen van regenwater hanteert het waterschap een voorkeurstabel, die aansluit bij de voorkeursvolgorde van de Provincie Limburg. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'. Hierin is opgenomen dat de voorkeur voor het afkoppelen van regenwater uitgaat naar het infiltreren van het regenwater in de bodem, waarbij het regenwater afkomstig van schone dakoppervlakken rechtstreeks in de bodem geïnfiltreerd mag worden. Infiltratie van regenwater afkomstig van overige verharde oppervlakken dient minimaal middels een bodempassage te worden gescheiden of, afhankelijk van het grondgebruik, niet te worden afgekoppeld.

#### ***Dimensionering***

De infiltratie- en bergingsvoorzieningen dienen gedimensioneerd te worden op een maatgevende neerslaggebeurtenis met een herhalingstermijn van één keer per 25 jaar ( $T=25$ ). Deze gebeurtenis bestaat uit 35 mm neerslag in 45 minuten ( $T=25$ ). Daarnaast dienen de gevolgen van een 100 jaarsbui ( $T=100$ ), betreffende een neerslaggebeurtenis van 45 mm in 30 minuten in beeld te worden gebracht. De voorzieningen worden bij voorkeur voorzien van een noodoverlaat.

#### ***Bronmaatregelen***

De kwaliteit van het afstromend regenwater wordt mede beïnvloed door de aard en gebruik van het oppervlak. Om deze beïnvloeding te minimaliseren dienen bronmaatregelen te worden toegepast. Vormen van bronmaatregelen zijn:

- geen toepassing van uitlopende bouwmaterialen, zoals zink, lood, koper;
- geen auto's wassen;
- geen gebruik van chemische onkruidbestrijding en gladheidbestrijding;
- geen toepassing van verduurzaamd hout;
- regelmatig verwijderen van straatvuil;
- goede voorlichting aan gebruikers.

### **3.5 Gemeentelijk beleid**

#### ***Waterplan Beek***

In het Waterplan van de gemeente Beek is eveneens afkoppelbeleid opgenomen. Dit houdt in dat het regenwater van nieuwe verharde oppervlakken bij voorkeur niet wordt aangesloten op het gemengde rioolstelsel. Om het rioolstelsel zoveel mogelijk te ontlasten, dient het regenwater zoveel mogelijk vastgehouden te worden in het plangebied. Voor de invulling hiervan wordt de



voorkeur gegeven aan het infiltreren van regenwater; dit is echter praktisch maar beperkt haalbaar. Door gebruik te maken van de afkoppelkansen worden kansen benut, zoals meeliften bij riool vervangingen en herinrichtingen van de openbare ruimte, waardoor regenwater in Beek zo optimaal mogelijk kan worden afgekoppeld. Daarnaast wordt afkoppeling ook als zelfstandig project gezien, daar waar er kansen zijn op medefinanciering door derden (zoals in het voorliggende plan). Afkoppeling dient op verantwoorde wijze te gebeuren. Het afgekoppelde regenwater is zichtbaar en wordt beheerst geïnfiltreerd in de ondergrond of wordt vertraagd afgevoerd naar oppervlaktewater. De toepassing van bronmaatregelen, bodemfilters en monitoring voorkomt verontreinigingen van ondergrond en oppervlaktewater. De afgekoppelde hoeveelheid water levert een belangrijke bijdrage op aan de reductie van vuilbelasting van het gemengde rioolstelsel op het oppervlaktewater en zorgt voor meer bergingscapaciteit in het rioolstelsel, waardoor wateroverlast tot een minimum wordt beperkt.

De aanleg van de open Keutelbeek ziet de gemeente Beek bij uitstek als een kans verhard oppervlak af te koppelen en het regenwater via de beek af te voeren naar oppervlaktewater.

#### ***Stedenbouwkundig Masterplan Beek***

Om een aanzet te geven voor de toekomstige ontwikkelingen en om deze goed te kunnen beoordelen en te sturen is als kaderstellend voor alle toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Beek een Stedenbouwkundig Masterplan vastgesteld. De belangrijkste uitgangspunten uit het Masterplan zijn:

- behoud van het goede en verbeteringen doorvoeren waar nodig;
- het aanwezige historische wegenpatroon met de hieraan gelegen cultuurhistorische waardevolle bebouwing dient als uitgangspunt voor de toekomstige ruimtelijke kwaliteit van de kernen;
- bij toekomstige plannen zijn de (cultuur)historisch waardevolle elementen van de bebouwingsstructuur kaderstellend.

#### ***Strategische Toekomstvisie Beek 2030***

In de Strategische Toekomstvisie Beek 2030 'Ondernemend Beek: veelzijdig en vitaal in Zuid-Limburg' zijn in hoofdlijnen de ambities en speerpunten van beleid tot 2030 opgenomen. Volgens de visie richt de gemeente Beek zich de komende jaren op een aantal ruimtelijke ambities en speerpunten. Eén van deze speerpunten is dat het woon- en leefklimaat zodanig wordt 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 plan tot ontkenning van de Keutelbeek draagt bij aan de versterking van de kwaliteit van de woonomgeving. Niet alleen betekent het plan een verbetering van het waterbeheer, ook draagt het bij aan de uitstraling en beleving van de woonomgeving en het terugbrengen van het historisch beeld. De beek wordt nagenoeg over de gehele lengte in openbaar terrein aangelegd en volgt daarbij zoveel mogelijk het oorspronkelijke beektracé. De aanleg van de open beek brengt het water terug in de kern Beek en onderstreept daarmee de naamgeving van de gemeente.

Het plan past derhalve binnen de uitgangspunten van de Strategische Toekomstvisie Beek 2030.



## 4 Planuitgangspunten

### 4.1 Water

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en projectbesluiten. De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

#### *Watertoets*

Door DHV B.V. is de "Watertoets ontkluiting Keutelbeek" (rapportnummer B7389-01-001, d.d. december 2008) opgesteld. Het concept van deze watertoets is voorgelegd aan het Watertoetsloket Roer en Overmaas voor een preadvies. Dit advies met kenmerk 201101200 is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. De opmerkingen als aangegeven in het pre-waadvies zijn verwerkt in de voorliggende toelichting. In oktober 2011 is door het Waterschap een definitief waadvies verstrekt (zie paragraaf 7.1 en bijlage 2 van deze toelichting).

De wateraspecten die voor deze watertoets relevant zijn, zijn in onderstaande tabel opgenomen. De wateraspecten zijn in de watertoetsrapportage nader toegelicht en uitgewerkt. Overige waterhuishoudkundige aspecten zijn niet van toepassing of vereisen op dit planniveau geen nadere invulling, omdat deze geen beperkingen opleggen aan de ruimtelijke inrichting.

| Aspect                | Relevant | Argumentatie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Veiligheid            | Ja       | De diepte van de beek varieert per locatie (bijvoorbeeld 0,70 meter bij de instroom aan de Gundelfingenstraat en 0,80 meter aan de achterzijde van de Martinuskerk). Er is in het ontwerp rekening gehouden met een 'waakhoogte'.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Waterkwantiteit       | Ja       | Wateroverlast in het plangebied wordt tot een minimum beperkt door het bufferen van het afstromende regenwater en vertraagde afvoer via de Keutelbeek. Het bestaande rioolstelsel wordt daardoor minder zwaar belast en de kans op wateroverlast neemt af.                                                                                                                                                                                                                            |
| (Grond)waterkwaliteit | Ja       | Verharde oppervlakken in de nabijheid van het plangebied zullen zoveel mogelijk worden afgekoppeld. Eventueel oppervlakkig afstromend regenwater moet volden aan de geldende eisen voor oppervlakte- en grondwaterkwaliteit. Er dient zoveel mogelijk te worden voorkomen dat gestrooid wordt met zout; indien de verkeersveiligheid dit vereist zal toch gestrooid worden. Het wassen van auto's is alleen toegestaan mits gebruik wordt gemaakt van biologische schoonmaakmiddelen. |
| Waterbeleving         | Ja       | Het tracé van de open beek wordt zoveel mogelijk in openbaar en toegankelijk gebied aangelegd. De Keutelbeek als overkluizing wordt opgeheven.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Beheer en onderhoud   | Ja       | Alle voorzieningen voor een goede waterhuishouding moeten worden beheerd en onderhouden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Communicatie          | Ja       | Communicatie naar de burgers van de voorzieningen in het plangebied is van belang voor de waterhuishouding, met name met betrekking tot de waterkwaliteit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

#### *Keur van het Waterschap Roer en Overmaas*

De Keur van het Waterschap Roer en Overmaas vormt géén belemmering voor de realisatie van een open Keutelbeek maar vormt wél een potentiële beperking voor de omliggende functies. De



keur is namelijk een verordening van het Waterschap die regelt wat wel en niet mag in of nabij oppervlaktewater en dijken. De keur heeft niet alleen betrekking op bouwwerkzaamheden binnen de beschermingszone maar ook op werkzaamheden die enigszins het beek kunnen beïnvloeden. In de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas is geregeld dat de daarin benoemde specifieke werkzaamheden niet mogen worden uitgevoerd in de Keutelbeek of in de beschermingszone aan weerszijden van de beek. Het Waterschap Roer en Overmaas is echter bevoegd om op aanvraag ontheffing te verlenen van de verbodsbepalingen die zijn opgenomen in de keur.

De rapportage van de watertoets is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

## 4.2 Geluid

### *Wet geluidhinder*

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De open Keutelbeek is geen geluidgevoelige functie, zoals woningen, scholen of ziekenhuizen dat wel zijn. Verder veroorzaakt de Keutelbeek geen overmatig geluid, zoals wegverkeer, spoorwegverkeer, luchtvaartverkeer en bedrijven dat wel kunnen doen. Om die redenen is er wettelijk gezien geen geluidonderzoek vereist.

Het aspect geluid levert geen beperkingen op voor onderhavig bestemmingsplan.

## 4.3 Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Door Geonius Milieu B.V. is het "Verkennd Bodemonderzoek te behoeve van ontkluizing Keutelbeek in gemeente Beek" (rapportnummer MA80131/r3, d.d.10 november 2008) opgesteld. In deze paragraaf is slechts het deel van het onderzoek dat relevant is voor het tracé tot aan de Luciastraat opgenomen. In het onderzoek zijn conclusies getrokken over de kwaliteit van het asfalt, het funderingsmateriaal, het asbest en de onderliggende bodem.

In deze rapportage is op hoofdlijnen gekeken naar:

- het hergebruik van (teerhoudend) asfalt;
- de bijmenging met 'asbestverdacht' puin (visueel beoordeeld).

Ten aanzien van de chemische kwaliteit van de funderingsmaterialen kan het volgende worden aangegeven. Bij de analyse van het NEN-pakket zijn meerdere verhoogde gehalten (hoger dan de streefwaarde S) aangetoond:

- ter plaatse van Achter de Beek (mengmonster M10) is PAK aangetoond in een concentratie hoger dan de tussenwaarde T;
- ter plaatse van Stegen (mengmonster M17) zijn concentraties Cadmium en Zink aangetoond hoger dan de tussenwaarde T);
- ter plaatse van de Hoolstraat in (mengmonster M36) is een concentratie Zink aangetoond hoger dan de interventiewaarde I.



Hierdoor is hergebruik niet zonder meer mogelijk. De onderliggende bodem ter plaatse van mengmonsters M18 en M22 is niet toepasbaar. De feitelijke bodem is onderzocht, waarbij de verhoogde gehalten die boven de Streefwaarde liggen zijn vertaald naar het actuele Besluit bodemkwaliteit (Bbk). Veelal treft men verhoogde gehalten aan die de lokaal vastgestelde achtergrondwaarden [Cagw] overschrijden.

Op basis van deze analyseresultaten blijkt dat de grond langs het tracé van het Keutelbeek vanaf de Gundelfingenstraat tot aan de Luciastraat geschikt is voor het beoogde gebruik, maar dat het hergebruik van funderingsmaterialen niet zonder meer mogelijk is op basis van de chemische kwaliteit.

Het aspect bodemkwaliteit levert geen beperkingen op voor onderhavig bestemmingsplan. De rapportage van het bodemonderzoek is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

#### 4.4 Flora en fauna

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd. Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort. Een dreigende overtreding van de Flora- en Faunawet kan zo snel gesignaleerd en, in veel situaties, voorkomen worden. Vervolgens kan er accuraat actie ondernomen worden om zodoende de overlevingskansen en migratiemogelijkheden van een beschermde soort in het betreffende gebied geen blijvende schade toe te brengen.

Om te kunnen bepalen of er in een bepaald plangebied (habitats van) beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn, wordt voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Mocht uit deze quickscan blijken dat er geen (habitats van) beschermde flora- en fauna aanwezig zijn dan is daarmee aan de onderzoeksplicht voldaan. Is er naar aanleiding van deze quickscan wel sprake van aanwezigheid of vermoeden van voorkomen van (habitats van) beschermde plant- en diersoorten dan dient in veel gevallen een vervolgonderzoek hierover meer duidelijkheid te verschaffen.

Door BILAN is het "Rapport 2008 Beek (L)- Keutelbeek" (ecologische quickscan flora- en fauna, rapportnummer 1572-3194-2008, d.d. 23 september 2008) opgesteld op basis van een quickscan. Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied gelegen is op een afstand van 100 meter tot een planologisch beschermd natuurgebied dat onderdeel uitmaakt van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Uit het onderzoek blijkt dat van de ingrepen in het plangebied geen externe negatieve invloeden voor dit gebied worden verwacht.

In het plangebied werden egel, huisspitsmuis, gewone bosspitsmuis, mol, bunzing, rosse woelmuis, veldmuis, bosmuis, aardmuis, haas en konijn, alle met een tabel-1-status van de Flora- en faunawet, waargenomen of worden er verwacht. Voor algemeen beschermde soorten met een tabel-1-status van de Flora- en faunawet geldt op voorhand een vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Voor de juridisch zwaarder beschermde soorten steenmarter, ruige dwergvleermuis, gewone dwergvleermuis en laatvlieger (tabel-2-status en tabel-3-status



FFW), worden geen verblijfplaatsen aangetast. Er is voor deze soorten daarom geen vervolgonderzoek nodig.

Ten aanzien van broedvogels (tabel-2-status FFW) is het aan te bevelen werkzaamheden buiten het broedseizoen, dat loopt van 15 maart tot 15 juli, te laten plaatsvinden. Dit geldt alleen voor het kappen van bomen of andere voorbereidende veldwerkzaamheden waar belangen aangaande flora en fauna in het geding zijn. Ecologie vormt derhalve geen belemmering mits rekening wordt gehouden met genoemde specifieke werkzaamheden het broedseizoen.

De rapportage van de ecologische quickscan is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

#### 4.5 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

1. de bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van de risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen;
2. de bescherming van de samenleving tegen een ramp met een groot aantal slachtoffers.

Kwetsbare objecten (zoals woningen) krijgen de hoogste mate van bescherming door het formuleren van grenswaarden welke afdwingbaar zijn en dienen te worden opgevolgd. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld een horecagebouw/restaurant) geldt een richtwaarde waarvan, mits onderbouwd, mag worden afgeweken. Aangezien de Keutelbeek geen gevoelig object is in het kader van externe veiligheid én daarnaast ook zelf geen externe veiligheidsrisico veroorzaakt, is een onderzoek naar externe veiligheid bij dit project niet noodzakelijk. Externe veiligheid vormt dus geen belemmering voor de realisatie van het plan.

#### 4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een wijziging van de Wet milieubeheer (Wm) van kracht geworden. In hoofdstuk 5 is titel 2 luchtkwaliteitseisen ingevoegd (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht geworden:

- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM)
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM)
- Regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007'
- Regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'

Deze nieuwe wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

##### *Besluit gevoelige bestemmingen*

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 (in werking met ingang van 16 januari 2009) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg of verzorgingshuizen gerekend. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie:



- Is gelegen binnen 300 meter vanaf rijkswegen (wegen in beheer van het Rijk);
- Is gelegen binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg (wegen in beheer bij de provincie)

In de voorliggende situatie is sprake van de aanleg van een open beek. In termen van de 'Wet luchtkwaliteit' wordt dit niet gezien als een gevoelige bestemming.

#### *Niet in betekenende mate (NIBM)*

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Concreet houdt dit in dat ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. In het onderhavige plangebied wordt een (open) beek aangelegd. Hierdoor wordt geen toename van het aantal verkeersbewegingen van gemotoriseerd verkeer verwacht. Deze verkeersbewegingen vormen de enige relevante mogelijke bron met een effect op de luchtkwaliteit. Aangezien geen toename te verwachten is, is er geen noodzaak een onderzoek naar de luchtkwaliteit uit te voeren. Resumerend kan worden gesteld dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het voorliggende bestemmingsplan.

## **4.7 Archeologie en cultuurhistorie**

### **4.7.1 Archeologie**

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is op 1 september 2007 in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid.

Door BILAN is het "Rapport 2009/096 Beek (L)- Keutelbeek" (archeologisch bureauonderzoek, rapportnummer 1572-3194-2009/096, d.d. 16 juli 2009) uitgevoerd. Uit het bureauonderzoek blijkt dat aan het plangebied een (middel)hoge verwachting kan worden toegekend voor archeologische waarden uit het Neolithicum, de ijzertijd, de Romeinse tijd, de Middeleeuwen en de Nieuwe tijd.

Door de uitvoering van de beoogde werkzaamheden zal het plangebied volgens de huidige plannen tot maximaal 1,00 meter beneden het maaiveld verstoord raken. Of en uit welke periode archeologische waarden verstoord zullen raken, zal over korte afstand variëren. Om de archeologische verwachting te toetsen en aan te vullen wordt een vervolgonderzoek aanbevolen. Gezien de fysieke belemmeringen in de vorm van leidingen en infrastructuur en de beperkte omvang (in de breedte) van de verstoring, wordt aanbevolen de graafwerkzaamheden ten behoeve van de beekaanleg archeologisch te begeleiden. Voorafgaand aan de begeleiding dient een Programma van Eisen te worden opgesteld, dat dient te worden geaccordeerd door het bevoegd gezag. Voorafgaand aan het opstellen van dit Programma van Eisen zal een Plan van Aanpak worden opgesteld. Door de graafwerkzaamheden te begeleiden conform het Programma van Eisen kan worden voorkomen dat archeologie een belemmering vormt voor de realisatie van het plan.



#### 4.7.2 Cultuurhistorie

Naast archeologie vormt cultuurhistorie in bredere zin een mogelijke belemmering voor de realisatie van een open Keutelbeek. In het archeologisch onderzoek van BILAN (reeds aangehaald in 4.7.1) is gekeken naar de ontstaansgeschiedenis van Beek. Samen met deze analyse en een inventarisatie van de aanwezige waarden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Beek-Zuid, kan worden beoordeeld in hoeverre cultuurhistorie een belemmering vormt voor de realisatie van het plan. De kern Beek is ontstaan langs de vruchtbare gronden van Keutelbeek en heeft zelfs haar naam te danken aan deze beek. Het nieuwe tracé voor de Keutelbeek komt grotendeels overeen met het historische tracé. In het midden van de 20<sup>ste</sup> eeuw is de open loop van de Keutelbeek gedempt, verlegd en/of overkluisd. Door de Keutelbeek grotendeels te ontken worden het historische beeld grotendeels hersteld.

In het bijzonder wordt de oorspronkelijke loop van de Keutelbeek langs het kerkhof van de Martinuskerk hersteld. Deze kerk is aangeduid als Rijksmonument. Om op deze locatie de open beek te realiseren zal de huidige kerkmuur worden gesloopt en herbouwd en zullen de bomen worden gekapt en herplant. De huidige kerkmuur en de bomen hebben geen monumentale status. Het blijkt uit de gegevens van de gemeente Beek dat de aanwezige bomen ziek zijn en moeten worden vervangen. De huidige kerkmuur en bomen zijn weergegeven op de nevenstaande foto.



In het plangebied zijn voorts enkele beeldbepalende en beeldondersteunende panden aanwezig. Het betreft hier gebouwen die aan het einde van de 19<sup>de</sup> en begin van de 20<sup>ste</sup> eeuw zijn gebouwd (bron: [www.kich.nl](http://www.kich.nl)). De beeldbepalende panden zijn: Achter de Beek 1, 3, 11 en 13. Deze panden zijn eveneens weergegeven op de onderstaande foto's:



Foto: Achter de Beek 3 (voorgond) en 1 (daarachter) Foto Achter de Beek 13 (voorgond) en 11 (daarachter)

De beeldondersteunende panden zijn Brugstraat 4 en 4a. Deze panden zijn afgebeeld op de onderstaande foto:



Uit het bovenstaande blijkt dat er cultuurhistorische waardevolle panden en bebouwingen en beplantingen aanwezig zijn binnen het plangebied. Een open beek versterkt het cultuurhistorische beeld omdat de beek in het verleden open was. Gelet op het feit dat de bestaande gebouwen niet op het tracé van de beek staan vormen deze geen belemmering voor de realisatie van de open beek. De bestaande kerkmuur wordt gesloopt en herbouwd, de bomen worden gekapt en vervangen door nieuwe bomen. De bestaande kerkmuur en bomen vormen derhalve ook geen belemmering voor de realisatie van de beek.

De rapportage van het archeologisch en cultuurhistorisch rapport is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

#### 4.8 Kabels en leidingen

Er is in het kader van onderhavig bestemmingsplan een Klic-melding uitgevoerd bij het Kadaster. Uit de gegevens die zijn aangeleverd naar aanleiding van deze melding is geconcludeerd dat zich in het plangebied en de directe omgeving daarvan geen kabels en leidingen bevinden die een ruimtelijk- planologische bescherming behoeven middels het bestemmingsplan.

#### 4.9 Parkeren

Door DHV B.V. is de rapportage 'Actualisatie parkeerbalans Gundelfingenstraat en Achter de Beek' (rapportnummer MO-MA20120010, d.d. 26 januari 2012) opgesteld.

Als gevolg van het meest recente ontwerp neemt het totale aanbod van parkeerplaatsen af van 65 naar 51 parkeerplaatsen. Uit de gehouden tellingen blijkt dat de maximale parkeervraag slechts 35 parkeerplaatsen bedraagt. Dit betekent een bezetting van maximaal 69% in de toekomstige situatie. Voor de bestaande situatie is de maximale bezettingsgraad 54%.



Op wegvak B is de parkeerdruk erg hoog. Op wegvak D is er zelfs sprake van een tekort van 2 plaatsen. Echter, in de nabije omgeving zijn voldoende parkeerplaatsen om hiervoor te compenseren, zowel in de huidige als in de toekomstige situatie. Bovendien is momenteel een plan in voorbereiding om aan de achterzijde van de kerk een nieuwe parkeerplaats te maken. Hierdoor neemt het parkeeraanbod verder toe. Doordat over het geheel de hoeveelheid parkeerplaatsen op straat afneemt en de hoeveelheid parkeerplaatsen in vakken toeneemt, ontstaat een rustiger en meer geordend wegbeeld.

De genoemde rapportage van DHV is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.



## 5 Planbeschrijving

### 5.1 Historie Keutelbeek

In het verre verleden liep de Keutelbeek als open beek door de kern van Beek. De eisen die toen aan de kwaliteit van het water werden gesteld, staan in geen enkele verhouding tot de kwaliteit die we nu als standaard hanteren. De beek was toentertijd niet veel meer dan een open riool. Zoals op veel plaatsen in Limburg is er voor gekozen om op een zeker moment de beek te overkluizen. Dat wil zeggen dat de beek door een gesloten leiding wordt geleid. Riolering en overkluizing zijn vervolgens geleidelijk aan met elkaar verweven, met als gevolg dat de overkluizing nu volledig onderdeel uitmaakt van het gemeentelijk rioolstelsel. De nevenstaande afbeelding toont de Keutelbeek omstreeks 1925 ter hoogte van de Visscherssteeg. De naam "Keutelbeek" staat letterlijk voor 'kleine beek' (1736). Uit onderzoek is gebleken dat het stroompje dat van het Kelmonderbos via Beek tot voorbij Neerbeek loopt de naam Keutelbeek behoort te dragen. Uit de oudste geschriften die over Keutelbeek spreken is op te maken dat deze in 1879 als Keutelbeek op de kaart stond. Over de betekenis van het voorvoegsel "keutel" wordt verondersteld dat hier bedoeld wordt de kleinheid, de geringheid van de waterloop.



De Keutelbeek heeft in de loop der tijd verschillende functies gehad. Tot 1850 was het een drinkwatervoorziening voor mens en dier. Na 1850 is er sprake van vervuiling door leerlooierijen en mest en werd de beek als waterleiding gebruikt. Vanaf 1935 maakt de Keutelbeek onderdeel uit van het rioleringsstelsel.

De Keutelbeek was een zijbeek van de Geleenbeek. In het verleden heeft men de beek overkluist vanaf het punt dat deze de kern Beek binnenloopt tot aan de monding in de Geleenbeek, waarbij het overkluiste deel tegelijkertijd onderdeel werd van de gemeentelijke riolen van de gemeenten Beek en Geleen. De afvoeren van het beekwater en de riolering zijn aangesloten op de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het Waterschap Roer en Overmaas wil de beek weer laten meanderen en de overkluizingen weghalen om zo de natuurlijke afvoer van beekwater en rivierwater te herstellen.

Van de huidige beek is alleen de bovenloop nog overgebleven. Ze ontspringt in Kelmond, een buurtschap behorend bij de gemeente Beek en meandert vervolgens langs het buurtschap Geverik naar de vijver bij het kasteel Genbroek. Vanuit deze vijver wordt het water gedoseerd afgevoerd naar het punt waar het in de overkluizing in Beek verdwijnt. In de oorspronkelijke staat liep de beek door de kern van Beek, vervolgens door Neerbeek, Spaans Neerbeek, Krawinkel en Oud-Geleen, waar ze uitmondde in de Geleenbeek.



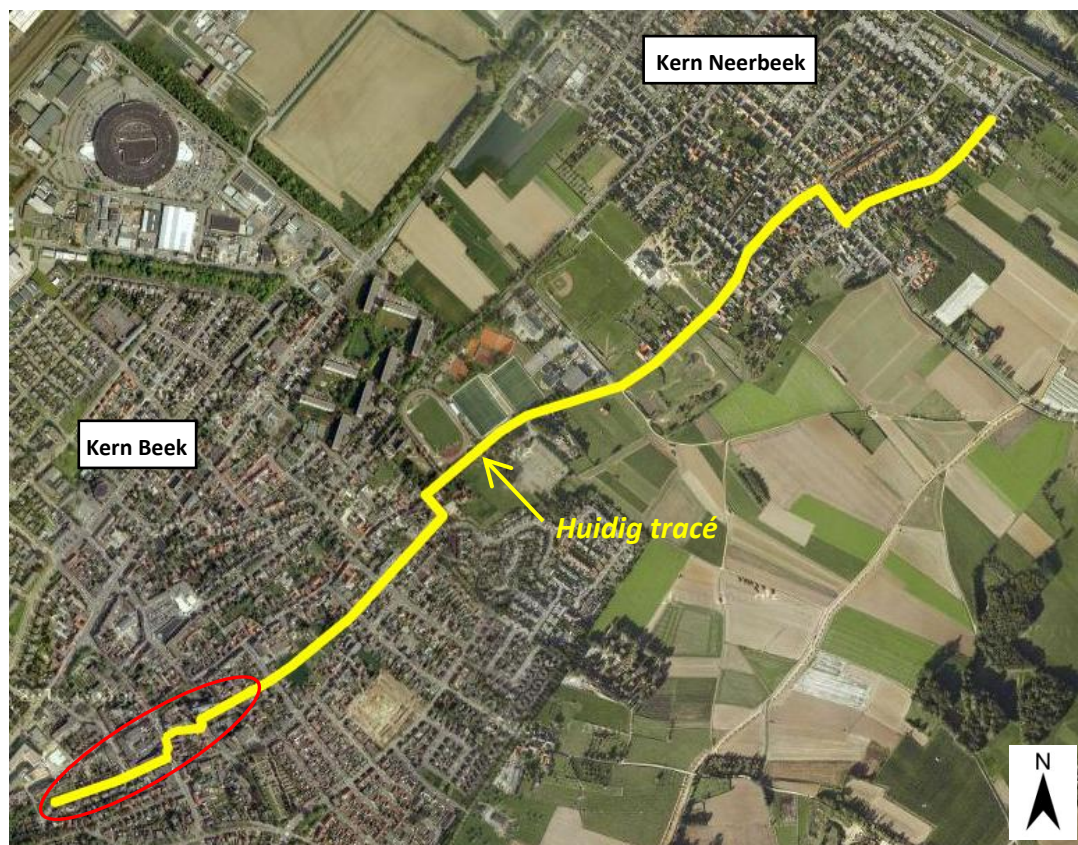
Foto: de Keutelbeek in het Kelmonderbos



## 5.2 Het plan voor de ontkuisde Keutelbeek

### 5.2.1 Totaalplan Keutelbeek

Het Waterschap Roer en Overmaas heeft samen met de gemeente Beek een plan gemaakt voor de ontkuizing van de Keutelbeek. De huidige loop van de Keutelbeek door de gemeente Beek is op de onderstaande afbeelding te zien. De gele lijn is het huidige tracé. In de rode cirkel is de ligging van het plangebied van dit bestemmingsplan (voor de fase 1a, waarover later meer) aangeduid:



#### Fasering

Het project ter ontkuizing van de Keutelbeek bestaat uit twee fasen. Fase 1 is het tracé door de kern Beek tot aan de waterbuffers aan de Oude Pastorie; fase 2 is het traject vanaf de waterbuffers aan de Oude Pastorie via of langs Neerbeek tot aan de Geleenbeek.

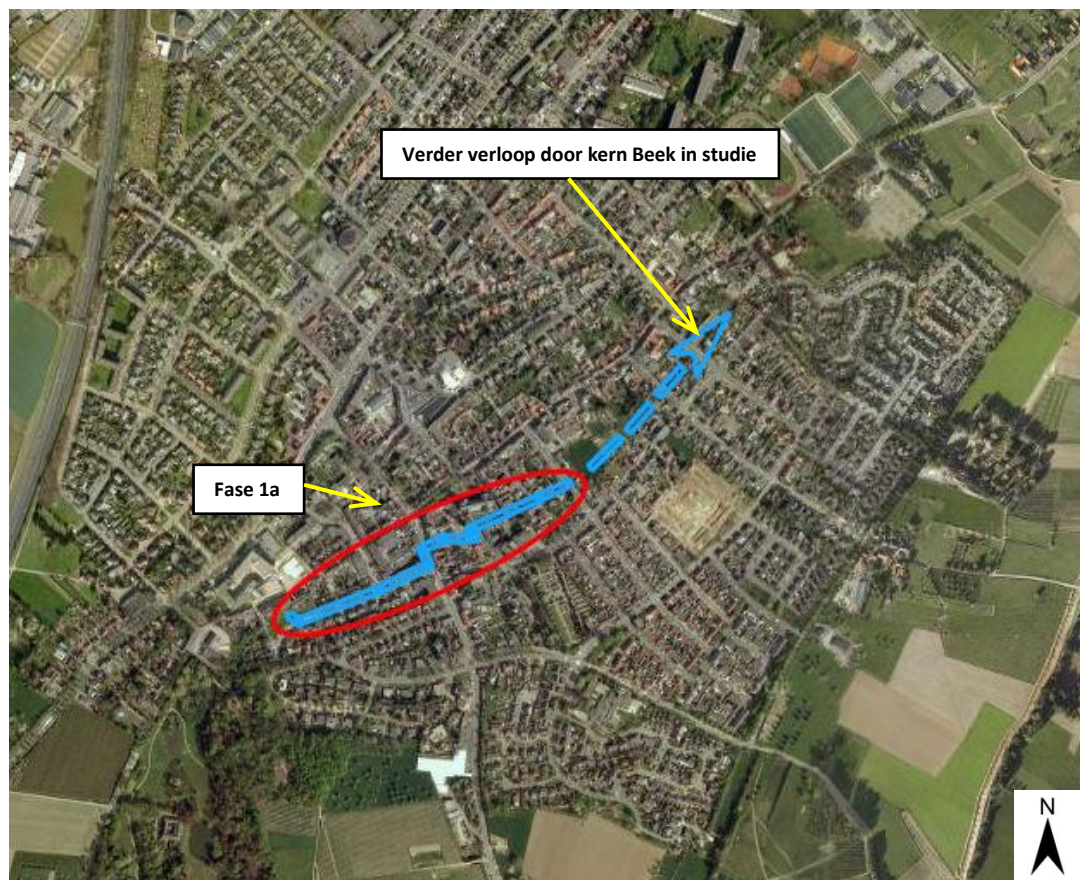
#### Beoogd tracé door de kern Beek (fase 1)

Het beoogd tracé door de kern Beek, fase 1, begint vanaf de Gundelfingenstraat en loopt via een onderdoorgang langs de zuidzijde van deze straat tot aan de Brugstraat. Vanaf hier loopt de Keutelbeek onder de Brugstraat en langs Achter de Beek als een open beek door tot aan de Luciastraat. Het tracé loopt voorts door de achtertuinen van de woningen aan Stegen en Burgemeester Janssenstraat en van daaruit via de Hoolstraat naar de Burgemeester Lemmensstraat. Ter hoogte van de Broekhovenlaan/Kapelaan Wijnenstraat loopt het tracé verder door de weilanden in de richting van de waterbuffers van de Oude Pastorie. Ter plaatse van de Brugstraat en Achter de Beek wordt een ondergrondse bypass opgenomen om bij ondercapaciteit van de beek het overtollige regenwater te kunnen opvangen.

Het tracé door de kern Beek ligt nog niet volledig vast; in overleg met omwonenden worden de gefaseerde onderdelen van het tracé vastgelegd. Het verloop van het eerste gedeelte ervan (fase 1a), dat in het voorliggend bestemmingsplan planologisch-juridisch mogelijk wordt gemaakt, ligt



wel vast. Op de onderstaande kaart is het verloop van de Keutelbeek door de kern Beek weergegeven, waarbij het gedeelte van fase 1a specifiek is aangegeven:



### 5.2.2 Plandeel fase 1a: tracé Inlaat Gundelfingenstraat-Luciastraat (plangebied)

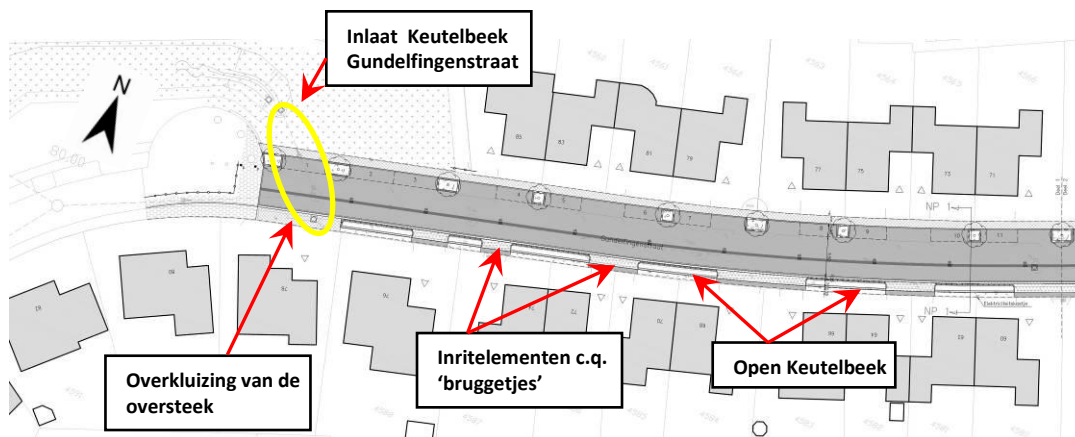
Door DHV B.V. is een civieltechnisch ontwerp gemaakt voor de realisering van de (zoveel mogelijk) open Keutelbeek. De doelstelling is nadrukkelijk het realiseren van een open beek; alleen daar waar het technisch dan wel verkeerskundig niet mogelijk is, blijft of wordt de beek overkluisd, een en ander met inachtneming van de geldende technische voorschriften en randvoorwaarden aangaande straatbreedtes. In het onderstaande wordt het verloop van de open Keutelbeek verduidelijkt.

#### *Tracédeel Gundelfingenstraat*

Het tracé begint bij de inlaat in het openbaar groen aan de Gundelfingenstraat. Via een onderdoorgang (overkluizing van de 'oversteek') loopt de watergang naar de zuidzijde van de Gundelfingenstraat, alwaar het tracé van de open beek daadwerkelijk begint. De watergang loopt door langs de zuidzijde van de Gundelfingenstraat tot aan de Brugstraat. Ter hoogte van de bestaande inritten naar de woningen aan de Gundelfingenstraat worden zogenaamde 'inritelementen' aangelegd, waardoor de inrit van de woning vanaf de straat over de Keutelbeek kan worden bereikt. Deze bruggetjes hebben dezelfde breedte als de huidige inritten. De bereikbaarheid van de percelen blijft hierdoor ongewijzigd. Tussen de beek en de voortuinen van de woningen aan de zuidzijde van de Gundelfingenstraat wordt een groenstrook aangelegd waarin ook een aantal kabels en leidingen worden verwerkt.



Het plan voor dit eerste deel van de Gundelfingenstraat ziet er als volgt uit:



Ter hoogte van de kruising met de Brugstraat bevindt zich een belangrijk punt in het tracé. Hier zal de open Keutelbeek aanbelden bij een kunstwerk (hier wordt naast een civieltechnisch kunstwerk ook een artistiek kunstwerk gerealiseerd), van waaruit de Keutelbeek de Gundelfingenstraat kruist en over enkele meters wordt overkluisd, om vervolgens weer 'open' verder te stromen in noordelijke richting tot op de hoogte van de ingang naar Achter de Beek aan de oostzijde van de Brugstraat. Het gedeelte van de open Keutelbeek, na de overkluizing op het kruispunt van de Brugstraat, wordt voorzien van een rooster, waardoor het verkeer eroverheen kan rijden. Het gedeelte van de open beek in de Brugstraat wordt voorzien van een rooster. Dit rooster is noodzakelijk omdat het trottoir hier anders te smal wordt voor voetgangers.

#### *Tracédeel Brugstraat-Achter de Kerk*

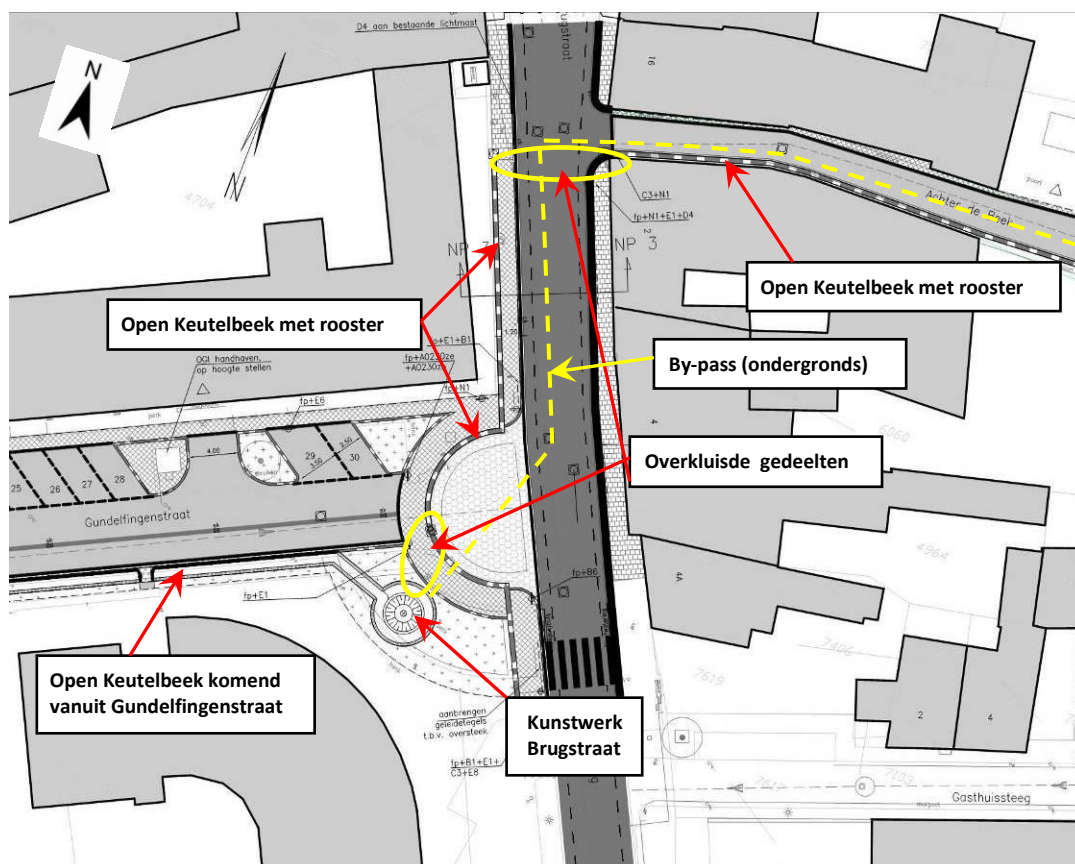
Achter de Kerk, tussen de Brugstraat en de achterzijde van de kerk, wordt ook een rooster aangebracht; hier gebeurt dit omdat de straat anders te smal wordt, zelfs voor eenrichtingsverkeer en hulpdiensten. Het verloop van de beek blijft dus wel zichtbaar in het straatbeeld. De oversteek van de oost- naar de westzijde van de Brugstraat in de richting van Achter de beek wordt overkluisd. Vanaf Achter de Beek loopt de Keutelbeek weer open verder.

#### Bypass vanaf de Brugstraat

De beoogde breedte van de open Keutelbeek is in het gedeelte tussen de inlaat aan de Gundelfingenstraat en de Brugstraat voldoende breed om het water op te vangen en af te voeren. Vanaf de Brugstraat is het profiel niet breed genoeg om in extreme situaties al het water af te voeren. Vandaar dat hiervoor ondergronds, parallel aan de open Keutelbeek, een zogenaamde "bypass" wordt gerealiseerd; dit is een gerioleerde watergang waarmee extreme wateroverlastsituaties kunnen worden ondervangen en voorkomen. Zodra er teveel water vanuit de Gundelfingenstraat wordt afgevoerd, treedt de by-pass in werking, waardoor het overtollige water via deze gerioleerde watergang wordt afgevoerd. Deze by-pass staat los van de bestaande riolering en wordt als extra afvoervoorziening voor de Keutelbeek aangelegd. De by-pass begint bij het kunstwerk aan de Brugstraat en volgt de Keutelbeek in het plangebied tot aan de plangrens aan de Luciastraat. Hiermee wordt wateroverlast in dit deel van het woongebied langs de Keutelbeek voorkomen.



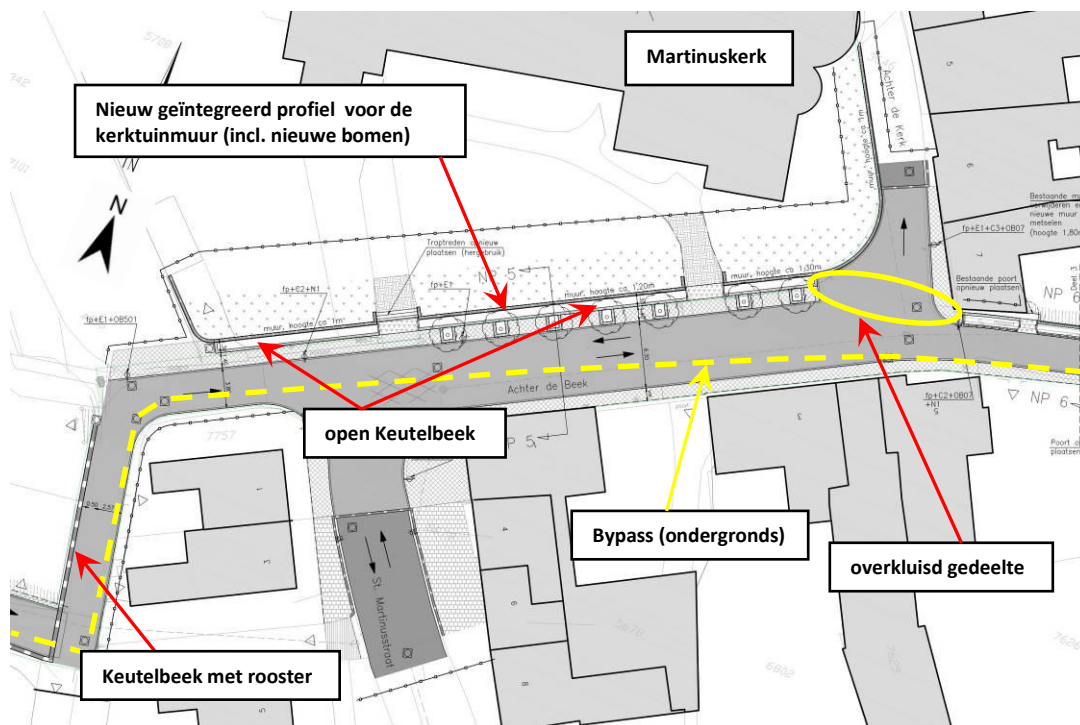
De situatie ter hoogte van het tracédeel vanaf het kunstwerk op de kruising Gundelfingenstraat-Brugstraat en het verloop naar Achter de Beek is op de volgende afbeelding weergegeven:



De open Keutelbeek vervolgt zijn weg via Achter de Beek in de richting van de Martinuskerk. Enkele meters voor het begin van de kerktuinmuur is het straatprofiel weer voldoende breed om de beek zonder rooster verder te laten lopen. De beek loopt van hieruit verder langs de noordzijde van Achter de Beek en langs de gehele kerktuinmuur, waarbij ter hoogte van de bestaande ingangen wederom inritlementen worden aangelegd om de bereikbaarheid optimaal te houden. De bestaande kerktuinmuur wordt volledig afgebroken en de (thans zieke) bomen worden gerooid. Er wordt een nieuw beekprofiel aangelegd waarin de nieuwe kerkmuur geïntegreerd wordt. De bomen worden ter plaatse vervangen. De open beek, kerkmuur en bomen komen terug op hun historische plek.



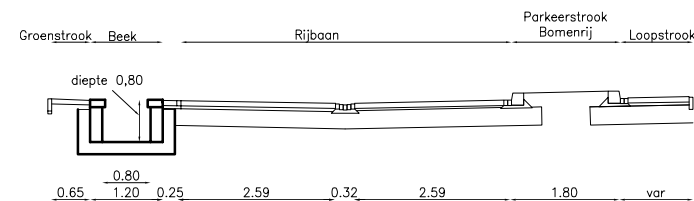
Onderstaande afbeelding geeft een beeld van het tracégedeelte nabij de Martinuskerk:



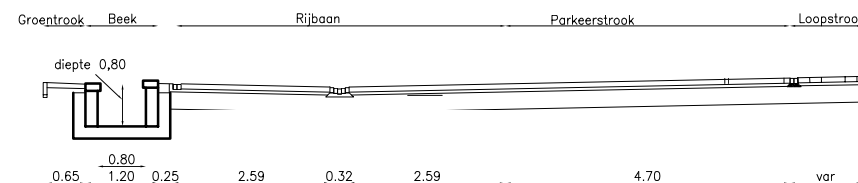
#### Tracédeel Achter de Kerk-Luciastraat

Vervolgens loopt de beek verder in de richting van de Luciastraat. De kruising van de beek met de straat Achter de Kerk wordt overkluisd. Ter plaatse van de kruising met de Smedestraat wordt de Keutelbeek overkluisd. Voor het overige loopt de beek open verder tot aan de Luciastraat. De bypass volgt ondergronds parallel de loop van de Keutelbeek tot aan de Luciastraat.

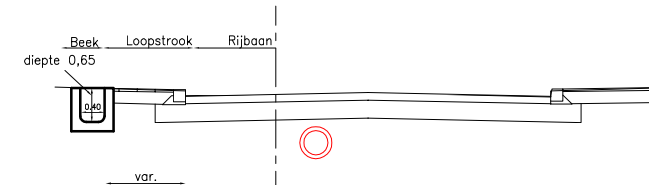




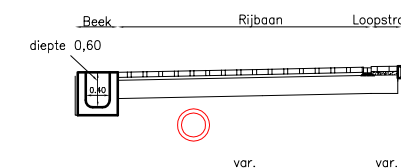
Profiel 1



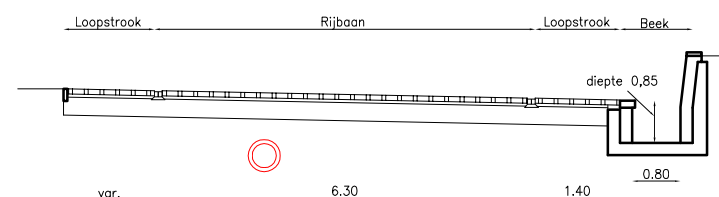
Profiel 2



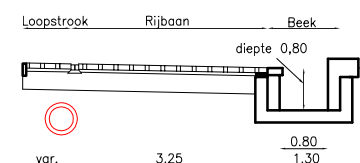
Profiel 3



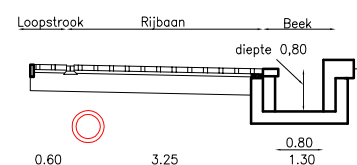
Profiel 4



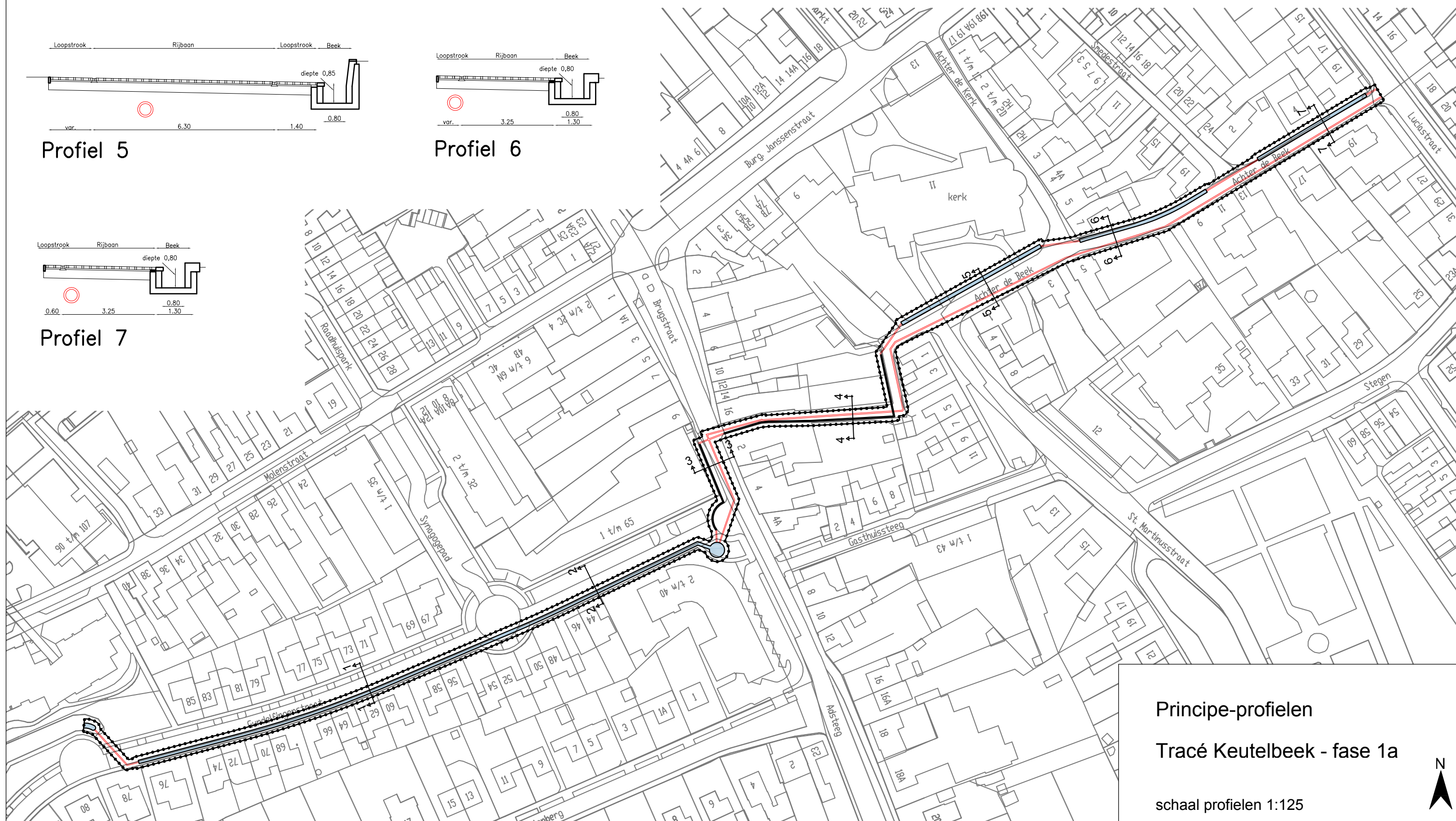
Profiel 5



Profiel 6



Profiel 7



Principe-profielen

Tracé Keutelbeek - fase 1a

schaal profielen 1:125



## 6 Planopzet

### 6.1 Algemeen

De structuur van bestemmingsplannen dient conform artikel 1.2.1 van het Bro te voldoen aan de “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen” (SVBP 2008). Dit houdt in dat met name de verschijningsvorm en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. De verplichting tot het maken van digitale plannen is officieel ingegaan op 1 januari 2010. Vandaar dat het voorliggende bestemmingsplan digitaal is opgesteld.

Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer); de bestemmingen, aanduidingen, matrices en figuren zijn daarbij vergaand gestandaardiseerd, hetgeen de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen vergroot;
- een set regels; deze regels zijn in de SVBP 2008 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Een bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan.

### 6.2 Juridische regeling

In de regels van een bestemmingsplan dient niet meer geregeld te worden dan strikt noodzakelijk is voor een goede ruimtelijke ordening. In het navolgende is artikelsgewijze beschrijving van de juridische regeling weergegeven.

#### *Artikelsgewijs*

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (hoofdstuk 1, artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (hoofdstuk 2, artikelen 3 tot en met 8), de algemene regels (hoofdstuk 3, artikelen 9 t/m 14) en de overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4, artikelen 15 en 16). Per artikel zijn deze regels als volgt opgebouwd:

#### Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

- Artikel 1: Begrippen; hierin worden de in de regels gebruikte begrippen gedefinieerd om misverstanden en verschillen in interpretatie te voorkomen;
- Artikel 2: Wijze van meten; dit artikel geeft aan op welke manier het meten moet plaatsvinden.

#### Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

- Artikel 3: Enkelbestemming Groen; dit artikel regelt de bestemming van het groen in het plangebied (dit omvat de gronden nabij de instroom van de Keutelbeek);
- Artikel 4: Enkelbestemming Maatschappelijk; deze bestemming is ter hoogte van de kerk gelegd (een maatschappelijke functie); deze kleine strook dient als bestemming te worden meegenomen omdat de beschermingszones van de Keutelbeek en de gerioleerde watergang tot in deze bestemmingsvlakken doorlopen.



- Artikel 5: Enkelbestemming Verkeer: binnen deze enkelbestemming is, naast de verkeersfunctie, ook een groot gedeelte van de gerioleerde watergang gelegen; deze is middels een aanduiding op de verbeelding weergegeven.
- Artikel 6: Enkelbestemming Water-Watergang; dit is in feite de belangrijkste bestemming in het plan. Binnen deze bestemming is de aanleg van de Keutelbeek toegestaan, alsmede de realisering van de inritten (die alleen ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding zijn toegestaan); verder is de oprichting van civieltechnische en artistieke kunstwerken toegestaan. Binnen bestemming kunnen, mits met toestemming van de waterbeheerder, andere bouwwerken worden opgericht ter constructie en afwerking van de beek. Er is binnen deze bestemming ook een afwijkmogelijkheid opgenomen voor Burgemeester en wethouders om (onder voorwaarden en met toestemming van de waterbeheerder) een extra inrit te realiseren.
- Artikel 7: Enkelbestemming Wonen: deze bestemming is ter hoogte van de aanliggende woningen gelegd; deze stroken dienen als bestemming te worden meegenomen omdat de beschermingszones van de Keutelbeek en de gerioleerde watergang tot in deze bestemmingsvlakken doorlopen.
- Artikel 8: dubbelbestemming Waterstaat-Waterlopen: binnen deze bestemming is het beheer en onderhoud van de Keutelbeek geregeld. De zones bedragen 1,5 meter aan weerszijden van de beek; een ander is afgestemd met de waterbeheerder.

### Hoofdstuk 3 - Algemene regels

- Artikel 9: Anti-dubbeltelbepaling; zorgt ervoor dat gronden niet dubbel worden meegerekend bij het toestaan van bouwplannen;
- Artikel 10: Algemene gebruiksregels; bevat algemene bepalingen over het gebruik van gronden en opstallen;
- Artikel 11: Algemene aanduidingsregels; hierin zijn de regels behorende bij de gebiedsaanduiding 'milieuzone-bodembeschermingsgebied' opgenomen voor wat betreft het ligging van het plangebied Bodembeschermingsgebied Mergelland.
- Artikel 12: Algemene afwijkingsregels; hierin is beschreven welke kleine afwijkingen van het plan door Burgemeester en wethouders kunnen worden toegestaan;
- Artikel 13: Algemene wijzigingsregels: hierin is een standaard wijzigingsmogelijkheid opgenomen voor het aanpassen van bestemmingsgrenzen;
- Artikel 14: Algemene procedureregels: dit artikel bevat de procedureregels die moeten worden nageleefd bij het verlenen van een omgevingsvergunning, nadere eisen of gebruikmaking van een algemene wijzigingsregel;

### Hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels

- Artikel 15: Overgangsrecht bouwwerken en gebruik; dit artikel bevat de standaardbepalingen uit het Bro inzake overgangsrecht.
- Artikel 16: Slotregel; bevat de naam waaronder deze regels kunnen worden aangehaald.



## 7 Uitvoerbaarheid

### 7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### *Wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro*

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de provincie Limburg en het waterschap Roer en Overmaas.

De provincie Limburg geeft aan geen opmerkingen te hebben. Het waterschap Roer en Overmaas geeft een positief wateradvies en refereert tevens aan het door haar verstrekte pré-wateradvies, dat als bijlage 1 bij deze toelichting is opgenomen. De ingediende overlegreacties zijn in bijlage 2 van deze toelichting opgenomen.

#### *Procedure*

Op de voorbereiding van het bestemmingsplan is, conform het bepaalde in artikel 3.8 Wro, de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing, met dien verstande dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage ligt, waarbinnen eenieder zijn zienswijze kenbaar kan maken.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 17 november tot en met 28 december 2011 gedurende zes weken voor eenieder ter gemeentesecretarie ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één schriftelijke zienswijze kenbaar gemaakt. De omschrijving van de zienswijze en de beantwoording daarvan door de gemeente zijn verwerkt in het raadsbesluit dat als bijlage 3 van deze toelichting is opgenomen. Het bestemmingsplan is door de raad van de gemeente Beek gewijzigd vastgesteld d.d. 22.03.2012.

### 7.2 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld. In het onderhavige geval is geen sprake van een bouwplan. Er hoeft derhalve geen exploitatieplan dan wel een privaatrechtelijke overeenkomst te worden afgesloten.

De gemeente Beek bekostigt samen met het Waterschap Roer en Overmaas de aanleg van de open Keutelbeek. Doordat met het uitvoeren van dit project een grote bijdrage wordt geleverd aan het uitvoeren van het beleid van het Waterschap neemt het Waterschap een deel van de kosten voor haar rekening. Het resterende deel wordt door de gemeente Beek bekostigd. Hiervoor is een post opgenomen in de gemeentelijke begroting. Beheer en onderhoud (en de daarmee gemoeide kosten) van de beek zullen worden uitgevoerd door het Waterschap Roer en Overmaas.



## **Bijlage 1: Pre-wateradvies waterschap Roer en Overmaas**



**Bijlage 2: Reacties wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro**



### **Bijlage 3: Raadsbesluit**

