

Bestemmingsplan Kern Klein en Groot Genhout - herziening 2012

Gemeente Beek

Vastgesteld



Bestemmingsplan Kern Klein en Groot Genhout – herziening 2012

Gemeente Beek

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x05125
Datum:	27 maart 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer Sjoerd van Eck
Projectteam BRO:	De heer Niels Paree en de heer Paul Gerards
Trefwoorden:	Klein en Groot Genhout, gemeente Beek, bestemmingsplan.
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Het bestemmingsplan Kern Groot en Klein Genhout vormt een actueel juridisch-planologisch kader voor het toetsen van aanvragen voor omgevingsvergunningen voor bouwen en gebruik. Deze toelichting vergezelt het plan.

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

Inhoud

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Uitgangspunten	3
1.3 Plangrens	4
1.4 Vigerende bestemmingsplannen	6
1.5 Leeswijzer	7
2. GEBIEDSBESCHRIJVING	9
2.1 Historische ontwikkeling	9
2.2 Stedenbouwkundige structuur	10
2.3 Functionele aspecten	10
2.4 Cultuurhistorie en monumenten	21
2.5 Infrastructuur	23
2.6 Landschap, natuur en groen	24
3. BELEIDSKADER	27
3.1 Rijksbeleid	27
3.2 Provinciaal beleid	29
3.3 Regionaal beleid	38
3.4 Gemeentelijk beleid	41
4. PLANUITGANGSPUNTEN	49
4.1 Kwaliteitshandhaving	49
4.2 Wet geluidhinder	49
4.3 Bodem	51
4.4 Milieuzonering	51
4.5 Externe veiligheid	53
4.6 Luchtkwaliteit	58
4.7 Natuur en landschap	60
4.8 Flora en fauna	60
4.9 Archeologie	62
4.10 Cultuurhistorie	63
4.11 Verkeer en parkeren	63
4.12 Kabels, leidingen en overige belemmeringen	64
4.13 Waterparagraaf	64

5. JURIDISCHE PLANOPZET	70
5.1 Planstukken	70
5.2. Toelichting op de analoge verbeelding	70
5.3 Toelichting op de regels	70
5.3.4 Uitsterfconstructies nevenfuncties binnen woonbestemming	73
6. UITVOERBAARHEID	75
6.1 Economische uitvoerbaarheid	75
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	75
Bijlage 1:	
Nota van reacties vooroverleg	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is het nieuwe bestemmingsplan voor de kernen Klein en Groot Genhout. De huidige bestemmingsplannen, wijzigingen en vrijstellingsbesluiten welke thans nog gelden komen hierbij te vervallen. Hiervoor in de plaats komt één geactualiseerd en gemoderniseerd nieuw bestemmingsplan voor Klein en Groot Genhout. In deze toelichting worden de beleidskaders die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen en worden de noodzakelijke onderzoeksaspecten toegelicht.

1.2 Uitgangspunten

Het nieuwe bestemmingsplan voor Klein en Groot Genhout is een conserverend bestemmingsplan. Voor die gebieden waar geen functiewijzigingen worden verwacht, is het behoud van de bestaande situatie uitgangspunt. De navolgende uitgangspunten worden hierbij gehanteerd:

- uniformiteit in opzet, methodiek en aanpak van het bestemmingsplan en standaardisering van de regels, toelichting en verbeelding. Het nieuwe plan sluit zoveel mogelijk aan bij de systematiek van de overige te actualiseren bestemmingsplannen;
- het karakter van de dorpen dient zo veel mogelijk te worden behouden. De huidige overgang naar het buitengebied blijft behouden en er is aandacht voor de cultuurhistorische waarden van Klein en Groot Genhout. Er wordt dan ook gestreefd naar het behoud en de verdere ontwikkeling van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten;
- het nieuwe bestemmingsplan is flexibel en kan inspelen op de meest gangbare en voorzienbare ontwikkelingen. Het aantal noodzakelijke afwijkingsprocedures blijft hierdoor tot een minimum beperkt;
- nieuwe ontwikkelingen zijn in dit bestemmingsplan niet voorzien. Daar waar sprake is van nog niet concrete projecten wordt de thans geldende bestemming en het legale gebruik opnieuw bestemd;
- waar nodig worden mogelijkheden geboden voor duurzame, facilitaire en maatschappelijke voorzieningen;
- het nieuwe bestemmingsplan is opgesteld zodanig dat het voor alle gebruikers leesbaar, duidelijk en toetsbaar is. Ook is het bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar (IMRO 2008);
- verder voldoet het plan aan alle relevante wetten.



Afbeelding 1: uitsnede topografische kaart

1.3 Plangrens

Tot het plangebied behoort globaal genomen de bebouwde kommen van de kernen Klein en van Groot Genhout.

De grens van het plangebied voor Klein Genhout is als volgt: in het noorden wordt de plangrens gevormd door de percelen ten zuiden van de Putbroekerweg tot de kruising met de Hogeweg en door de percelen aan weerszijden van de Hogeweg. De hoofdmoot van het plangebied in Klein Genhout wordt uiteraard gevormd door de bebouwing en bijbehorende (agrarische) percelen aan weerszijden van de Kleingenhouterstraat tot de kruising met de Schimmerterweg in het zuiden. Ook de bebouwing en bijbehorende onbebouwde agrarische percelen aan weerszijden van de Printhagenastraat behoort tot het plangebied, tot en met de huisnummers 17 en 20.



Afbeelding 2: begrenzing plandeel Klein Genhout

Het plandeel voor Groot Genhout wordt begrensd door de bebouwing en bijbehorende woonpercelen aan de westzijde van Geneind, Op de Aks, Pastoor Hutschemakerstraat en Hoogland in het noordelijke deel van de kern. Ook de woningen en agrarische percelen aan de Grootgenhouterstaat, van de noordoostzijde van de kern (vanaf nr 158) tot en met nr 1 en 2 in het zuiden van de kern behoren tot het plangebied. Ook het Straatje aan Crijns en de percelen behorend bij Printhaghen 1 en 2/2a behoren tot het plangebied, alsmede de bebouwing en bijbehorende percelen aan de westzijde van de Hubertusstraat behoren tot het plangebied. Meer in westelijke richting vormt de bebouwing aan de Op den Hoogen Boom de plangrens, de gronden behorend tot het sportpark inclusief. Alle tussen de genoemde straten liggende straten en percelen behoren eveneens tot het plangebied.



Afbeelding 3: begrenzing plandeel Groot Genhout

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

In het hiervoor beschreven plangebied zijn vijf bestemmingsplannen van toepassing, namelijk:

Naam bestemmingsplan	Vaststellingsdatum	Goedkeuringsdatum
Klein en Groot Genhout	23 januari 2003	1 juli 2003
Perceelnummer C1305 Klein Genhout	4 februari 2010	Nvt
Uitbreiding Gemeenschapshuis 't Trefpunt Genhout	23 september 2010	Nvt
Partiële herziening bestemmingsplan Klein en Groot Genhout, bouwplan Geneind te Groot Genhout	11 november 2004	8 februari 2005
Partiële herziening bestemmingsplan Klein en Groot Genhout, bouwplan Voerenstraat 1	13 september 2005	7 juli 2005
Bestemmingsplan Buitengebied Beek 2011	7 juli 2011	Nvt

Tabel 1: geldende plannen

1.5 Leeswijzer

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

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Historische ontwikkeling¹

Het ontstaan van de naam Genhout ('het hout' / 'het bos') heeft te maken met de ontginning van de hooglandbossen ter plaatse. De bosontginningen op het plateau vonden plaats tot in de dertiende eeuw. Vanaf die periode moet de eerste vestiging van mensen hebben plaatsgevonden.

De oudste vermelding van Genhout dateert uit 1439. In de zestiende eeuw werd reeds onderscheid tussen Klein en Groot Genhout gemaakt. Vanaf die periode ontwikkelen beide gehuchten zich langzaam tot agrarische lintdorpen, waarbij er met name bij de kern Groot Genhout sprake is van een lint van enige omvang.

Klein Genhout ontwikkelt zich op een splitsing van wegen. Vanuit deze agrarische nederzettingen wordt landbouw bedreven op het plateau van Schimmert. Rondom beide nederzettingen ligt een zone met grasland, waar voor de eigen voorziening vee wordt gehouden in combinatie met fruitteelt.



Afbeelding 4: uitsnede topografische militaire kaart 1830-1850

¹ De teksten uit deze paragraaf zijn afkomstig van de website www.genhout.nl en uit het bestemmingsplan 'Klein en Groot Genhout', vastgesteld in 2003 en opgesteld door adviesbureau Arcadis.

Ruimtelijk-stedenbouwkundig gezien vonden er tot de Tweede Wereldoorlog nauwelijks wijzigingen plaats in de structuur van beide kernen. Hier en daar worden wel enkele gaten in de bebouwing opgevuld. Eind jaren zestig en begin jaren zeventig vindt er een planmatige uitbreiding plaats aan de westzijde van Groot Genhout, nabij de kerk en zuidelijk van de Hubertusstraat. In de jaren tachtig en negentig vindt een tweede, relatief grote uitbreiding van Groot Genhout plaats aan de noordzijde van eerdergenoemde straat. Het oude en het vrij nieuwe deel van de kern zijn ruimtelijk van elkaar gescheiden.

2.2 Stedenbouwkundige structuur²

Klein en Groot Genhout worden aangemerkt als plateaudorpen, gesitueerd op de vlakte met typerende entrees. Kenmerkend voor de stedenbouwkundige structuur van het plangebied is het onderscheid tussen de oudere en de nieuwere delen. De oudere delen van Groot Genhout zijn feitelijk de hoofdstraten: de Grootgenhouterstraat en de Hubertusstraat. Voor Klein Genhout zijn dit de Kleingenhouterstraat en de Printhagenastraat. Deze straten hebben een lineair karakter, met (op de hoofd-massa van de kern na) relatief grote afstanden tussen de bebouwing, waardoor veel doorzichten aanwezig zijn. Een groot deel van de bebouwing had in het verleden een agrarische functie en is daardoor van relatief grote omvang (carréboerderijen).

Een geheel ander beeld geeft de nieuwbouw in het westelijke deel van de kern Groot Genhout. De bebouwing ten zuiden van de Hubertusstraat (langs Op den Hoogen Boom) bestaat grotendeels uit halfvrijstaande woningen op ruime kavels langs een strak vormgegeven wegenstructuur. Noordelijk van deze straat (langs Geneind, Op de Aks, Pastoor Hutschemakersstraat etc) is de wegenstructuur en, daarmee samenhangend, de stedenbouwkundige opbouw van de woonbuurt spels-er van opzet. Ook hier betreft het grondgebonden, met name halfvrijstaande wo-ningen, met hier en daar enkele vrijstaande of rijwoningen. Door de ligging van de kerk, met daaromheen enkele voorzieningen, heeft het nieuwe deel van de kern een min of meer concentrische opbouw. Het oude deel ligt feitelijk los hiervan.

2.3 Functionele aspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op de functionele aspecten van Groot en Klein Genhout: wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, recreatie, groen en verkeer.

² De informatie in dit hoofdstuk is afkomstig uit de Welstandsnota 2010 en het bestemmingsplan 'Klein en Groot Genhout', vastgesteld in 2003 en opgesteld door adviesbureau Arcadis.

Wonen en bevolking

De belangrijkste functie binnen de kernen is de woonfunctie. Er zijn 486 woningen in de kern (peildatum 1 januari 2010). Voor Klein en Groot Genhout afzonderlijk zijn bij het CBS geen bevolkingsgegevens beschikbaar op kernniveau. Voor de gehele gemeente Beek zijn deze gegevens wel beschikbaar. Op 1 januari 2012 is de bevolkingsopbouw in de gemeente als volgt:

Leeftijdscategorie	Aantal personen
0-4	47
5-9	76
10-14	111
15-19	101
20-24	61
25-29	41
30-34	44
35-39	63
40-44	112
45-49	146
50-54	113
55-59	83
60-64	96
65-69	59
70-74	53
75-79	40
80-84	25
85-89	8
90 e.o.	3
Totaal	1.281

Tabel 2: leeftijdopbouw Genhout januari 2011

Het grootste deel van de woningen in Groot Genhout bestaat uit vrijstaande woningen en twee-onder-één kap woningen. Deze zijn gebouwd in twee bouwlagen met een kap. In Groot Genhout komt geen hoogbouw voor. Wel zijn enkele starterswoningen aanwezig in de Pastoor Hutschemakersstraat. Hier is ook een standplaatsen voor woonwagens.

Langs het oude bouwlint de Grootgenhouterstraat liggen de meeste (voormalige) boerderijwoningen, waaronder ook een aanzienlijk aantal vakwerkboerderijen en carréboerderijen met verschillende goot- en bouwhoogtes.

Op twee plaatsen in het dorp zijn enkele rijtjes aaneengebouwde woningen aanwezig. Deze staan aan de westkant van de Op den Hoogen Boom en aan de Op de Aks. Ook deze woningen bestaan uit twee bouwlagen met een kap.



Afbeelding 5 (links): straatbeeld zuidzijde Op de Aks

Afbeelding 6 (rechts): straatbeeld op den Hoogen Boom



Afbeelding 7 (links): straatbeeld hoek Grootgenhouterstraat - Voerenstraat

Afbeelding 8 (rechts): straatbeeld noordzijde Op de Aks

In Klein Genhout bestaat de woningvoorraad eveneens uit met name vrijstaande woningen, twee-onder-één kap woningen en (voormalige) boerderijpanden. Ook hier is een aantal carréboerderijen aanwezig.

In onderstaande tabel zijn de aan huis gebonden beroepen en de bedrijven aan huis weergegeven. Voor zover er in woonpanden een aan-huis-gebonden beroep of een ondergeschikte vorm van bedrijvigheid (het wonen blijft hoofdfunctie) wordt uitgeoefend, behouden deze panden hun woonbestemming.

Adres		Bedrijfsnaam	Categorie
Hubertusstraat	72A	Schoonheidssalon Kosmetiek Thea	Bedrijf aan huis
Hubertusstraat	96	Hondenkapsalon Nicole Berger	Beroep aan huis
Op de Aks	12	Vastgoed en taxaties Hamers	Beroep aan huis
Pastoor Hutschemakersstraat	24	Pedicure zn	Bedrijf aan huis
Op den Hoogen Boom	3	Starmans Consultancy	Beroep aan huis
Op den Hoogen Boom	48	Bloemschikking Smeets-Nijsten	Beroep aan huis
Hubertusstraat	27	Pedicure zn	Bedrijf aan huis
Grootgenhouterstraat	105	De Meerpaal, Praktijk voor Reiki en energetische heel- wording	Beroep aan huis
Grootgenhouterstraat	135	Building Materials Consult Net	Bedrijf aan huis
Kleingenhouterstraat	54	Administratie en belastingad- viesbureau Wijnen	Beroep aan huis
Grootgenhouterstraat	49	Chapin Assurantiekantoor	Beroep aan huis
Pastoor Weltersstraat	8	Pedicure E. Nollé	Bedrijf aan huis

Tabel 3: beroepen en bedrijven aan huis



Afbeelding 9 (links): Beroep aan huis hondentrimsalon Nicole Berger

Afbeelding 10 (rechts): Bedrijf aan huis Kosmetiek Thea

Beleidsdoelstellingen wonen

Wonen is de belangrijkste functie in het plangebied. Een duidelijk beheerskader is noodzakelijk, met enige flexibiliteit om het aantal omgevingsvergunningen in afwijking van het bestemmingsplan te beperken. Gezien de vele hoogteverschillen in Klein en Groot Genhout, waarbij woningen soms tot een meter boven het straatpeil liggen, dient voor deze woningen bij de toetsing van een eventueel bouwplan als definitie van 'Peil' het aansluitende afgewerkte maaiveld te worden aangehouden.

Beleidsdoelstellingen wonen

- *Nieuwe woningbouwlocaties zijn in principe niet voorzien. De mogelijkheden voor woningbouw zijn begrensd door het provinciaal en regionaal principe van 1 er bij, 1 er af.*
- *Geldende bouwrechten, voorzover niet gelegen binnen een milieuhindercirkel worden gerespecteerd.*
- *Enige mate van flexibiliteit in bouwrechten is wenselijk.*
- *Indien ruimtelijk en milieutechnisch inpasbaar kan in combinatie met het wonen kleinschalige bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 en I of een aan-huis-gebonden beroep binnen het plangebied worden toegestaan.*

Voorzieningen

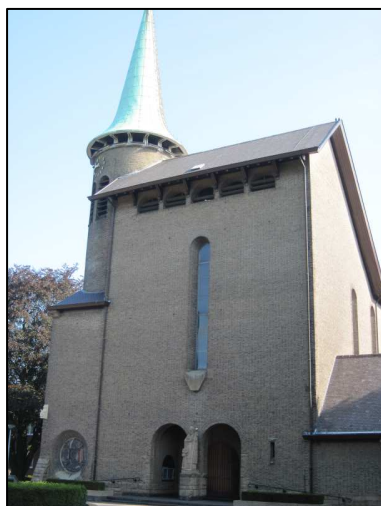
In Klein en Groot Genhout is een klein aantal voorzieningen aanwezig. Zo is er het gemeenschapshuis 't Trefpunt, waarvoor onlangs nog een uitbreiding van 150 m² mogelijk is gemaakt door middel van een bestemmingsplanherziening. Hierin wordt een Servicepunt voor zorg, ruimte voor de jeugd en ruimte voor het verenigingsleven gerealiseerd. Verder is er de Hubertuskerk, een basisschool met peuterspeelzaal, en een dansschool. Ook is er een veldsportcomplex met twee voetbalvelden aanwezig. Er zijn geen basisvoorzieningen in de vorm van een huisarts, supermarkt, of postagentschap in het dorp. Op één na, zijn alle voorzieningen in Klein en Groot Genhout gelegen in Groot Genhout. In Klein Genhout is alleen nog de meubelshowroom Vefato aanwezig.

Beleidsdoelstellingen voorzieningen

Het voorzieningenpeil in kleinere kernen zoals Klein- en Groot Genhout loopt terug. Voorzieningen in een kleine kern zijn belangrijk voor het behoud en de versterking van de leefbaarheid. Het bestemmingsplan voor de uitbreiding van gemeenschapshuis 't Trefpunt past in dit streven. Hiermee is het voorzieningenniveau in de kern versterkt. Verdere uitbreidingsruimte voor voorzieningen is in het nieuwe bestemmingsplan voor Klein- en Groot Genhout niet voorzien. De aanwezige voorzieningen zullen enige mate van flexibiliteit krijgen voor uitbreiding van bebouwing, mits milieuhygiënisch aanvaardbaar.

Beleidsdoelstellingen voorzieningen

- *Behoud van het bestaande voorzieningenniveau is belangrijk.*
- *Bij het bepalen van uitbreidingsmogelijkheden voor de voorzieningen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:*
 - *Ze mogen de schaal van het plangebied niet te boven gaan;*
 - *de uitbreiding dient uit milieuhygiënisch oogpunt (aanvaardbaar woonmilieu) inpasbaar te zijn;*
 - *de bedrijfsbelangen (ruimte voor het bedrijf/voorziening) dienen te worden meegewogen.*
- *Indien ruimtelijk en milieutechnisch inpasbaar, kunnen nieuwe voorzieningen worden toegelaten binnen de grenzen van het plangebied.*



Afbeelding 11 (links): RK Kerk H. Hubertus

Afbeelding 12 (rechts): Gemeenschapshuis 't Trefpunt

Adres	Bedrijfsnaam	Categorie
P. Lippertsplein	1 Gemeenschapshuis 't Trefpunt Genhout	Maatschappelijk
	3 Bedrijfswoning	
Hubertusstraat	59 RK Kerk H. Hubertus + kerkhof	Maatschappelijk
	61 Pastorie	
Hubertusstraat	70 Basisschool St Hubertus	Maatschappelijk
Hubertusstraat	70 Peuterspeelzaal Duimelot	Maatschappelijk
Printhagenstraat	3 Vefato- Motke Meubelshow- room	Detailhandel
	3a Bedrijfswoning bij nr 3	

Hubertusstraat	77	Dansinstituut Rien en Betty Bakker	Cultuur en ontspanning
	75a	Bedrijfswoning bij 77	
Hubertusstraat	14	Cafe – Zaal Vroemen	Horeca met zalencomplex
Op den Hoogen Boom	61	Jean Nijsten Sportpark	Sport

Tabel 4: voorzieningen

Niet agrarische bedrijvigheid

In Klein en Groot Genhout is een aantal bedrijven aanwezig, al dan niet met bedrijfswoning. De meeste hiervan zijn gelegen in Groot Genhout. In Klein Genhout is drietal bedrijven aanwezig. Een aantal bedrijfspanden staat leeg. Er is ook een aantal nutsvoorzieningen in het plangebied gelegen.

Adres		Bedrijfsnaam	Categorie
Diverse locaties		Nutsvoorzieningen	Nutsvoorziening
Hubertusstraat 47a	47a	Leegstaand garagebedrijf met showroom	Garagebedrijf met showroom
	49	Bedrijfswoning bij nr 47	
Hubertusstraat (hoort bij voormalige garagebedrijf)	47A	Buitenstalling caravans	Opslag
Grootgenhouterstraat	47A	Voegersbedrijf Bogman	Bedrijf
Printhagenstraat	15	Peukens caravanstalling	Opslag (alleen inpan-dig)
	17	Bedrijfswoning bij nr 15	

Tabel 5: Niet agrarische bedrijvigheid

Beleidsdoelstellingen niet-agrarische bedrijvigheid

Niet-agrarische bedrijvigheid is, net als de aanwezigheid van voldoende voorzieningen, belangrijk voor de leefbaarheid in een kleine kern. Behoud van de bestaande bedrijven is dan ook wenselijk. Gezien de aard van de omgeving, een woonomgeving, kan uitbreiding van bebouwing slechts in beperkte mate plaatsvinden.

Beleidsdoelstellingen niet-agrarische bedrijvigheid

- *De aanwezige legale bedrijvigheid wordt positief bestemd.*
- *Bestaande bouwrechten worden gerespecteerd.*
- *Bij het bepalen van uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijven worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:*
 - *ze mogen de schaal van het plangebied niet te boven gaan;*
 - *de uitbreiding dient uit milieuhygiënisch oogpunt (aanvaardbaar woonmilieu) inpasbaar te zijn;*
 - *de bedrijfsbelangen (ruimte voor het bedrijf) dienen te worden meegewogen.*



Afbeelding 13: leegstaand garagebedrijf Hubertusstraat

Agrarische bedrijvigheid

Klein en Groot Genhout zijn van oudsher dorpen waarin de landbouw vroeger overheerste, en waar de woonfunctie ondergeschikt was. In met name Groot Genhout is deze functie nu naar de achtergrond verdwenen. In Klein Genhout is nog een aantal agrarische bedrijven actief. In het plangebied is een drietal grondgebonden veehouderijen, een akkerbouwbedrijf, een fruitteler, en een grondgebonden gemengd bedrijf actief.

De agrarische bedrijvigheid ligt aan de basis van de ontwikkeling van Klein en Groot Genhout. In de loop der tijd heeft de woonfunctie echter de overhand gekregen. Het woon- en leefklimaat in (met name) Klein Genhout staat dan ook onder druk als gevolg van de nog aanwezige agrarische bedrijvigheid.

Beleidsdoelstellingen Agrarische bedrijvigheid

De agrarische bedrijven die nog een geldende milieuvergunning (thans: omgevingsvergunning) hebben voor hun activiteiten, deze willen en kunnen voorzetten, zijn

positief bestemd. In principe kunnen alleen volwaardige en semi-volwaardige agrarische (groter dan 35 NGE) bedrijven positief worden bestemd. De overgebleven actieve agrarische bedrijvigheid in Klein en Groot Genhout wordt als volwaardig beschouwd.

Een agrarisch bedrijf dient ruimte te hebben voor het uitbreiden van de bedrijfsactiviteiten. Hiertoe dient de bestaande ruimte op het agrarisch bouwblok te worden gebruikt. Indien milieuhygiënisch inpasbaar op grond van de Wet milieubeheer, kunnen de bestaande bouwrechten op grond van de Wet ruimtelijke ordening worden benut.

Het agrarisch bouwvlak van de actieve agrarische bedrijven is in enkele gevallen erg groot. Door de lage toegestane bouwpercentages is nieuwbouw van bedrijfsgebouwen echter veelal niet mogelijk zonder eerst bouwwerken te slopen. Doordat er op de percelen veelal geen uitbreidingsruimte voor bouwwerken meer is en er ook geen initiatieven bekend zijn voor de uitbreiding voor bouwwerken is dan ook niet noodzakelijk de overgebleven agrarische bouwvlakken opnieuw te begrenzen. De geldende bouwrechten zijn daarom overgenomen.

Beleidsdoelstellingen agrarische bedrijven

- *De aanwezige (legale) volwaardige en semi-volwaardige agrarische bedrijvigheid is positief bestemd (bedrijven met een vergunning en een omvang groter dan 35 NGE);*
- *Bepaalde niet- milieubelastende (toeristisch-recreatieve) nevenactiviteiten kunnen worden toegelaten middels een afwijkingsbevoegdheid;*
- *De afweging medewerking te verlenen aan uitbreiding van agrarische bedrijven zal plaatsvinden buiten het bestemmingsplan voor Klein en Groot Genhout om. Een toets aan de relevante milieuwetgeving is hoofdzaak, gezien de ligging in de kern.*

Gezien de ligging in de kern en aan de rand van een agrarisch gebied met (natuur-) landschapswaarden, is het niet wenselijk zonder verdere toets bovenop de geldende bouwrechten uitbreidingsruimte voor bouwwerken te geven. Ook daarom zijn de geldende bouwrechten overgenomen. Indien een agrariër toch wenst uit te breiden, dan dient de haalbaarheid van het initiatief te worden getoetst aan de relevante milieuwetgeving. Ook dient het Limburgs Kwaliteitsmenu te worden toegepast. Gezien de lange doorlooptijd van dit soort initiatieven zal dit plaatsvinden middels een separate juridisch-planologische procedure.

Adres	Bedrijfsnaam	Categorie
Grootgenhouterstraat 81	E. Hermens Fruitteeltbedrijf	Agrarisch grondgebonden
Grootgenhouterstraat 85	Keulers	Grondgebonden veehouderij
Grootgenhouterstraat 1	Stassen	Gemengd landbouw en veeteelt.
	1 Bedrijfswoning Stassen	
Kleingenhouterstraat 42	Senden	Akkerbouwbedrijf
	40 Bedrijfswoning Huize Nieuwenhof - Senden	
Kleingenhouterstraat 22	Peters	agrarisch grondgebonden (akkerbouw)
	22 Bedrijfswoning Peters	Wonen
Kleingenhouterstraat 10	Frissen	Grondgebonden gemengd bedrijf
	10 Bedrijfswoning Frissen	
Kleingenhouterstraat 6/6a	Senden	Grondgebonden veehouderij
	6/6a Bedrijfswoning Senden.	
Printhagen 1	Maatschap Vrencken.	Grondgebonden veehouderij
	1 Bedrijfswoning Vrencken	
Prinhagenstraat 15	Peukens Hoveniersbedrijf	
	17 Bedrijfswoning Peukens	

Tabel 6: Actieve agrarische bedrijven



Afbeelding 14 (links): intensieve veehouderij Stassen, Grootgenhouterstraat 1

Afbeelding 15 (rechts): vleesveehouderij Senden, Kleingenhouterstraat 6/6a

Voormalige agrarische bedrijvigheid (VAB)

Klein en Groot Genhout zijn van oudsher typische boerendorpen. Zoals vermeld heeft de agrarische sector in de loop der jaren in betekenis afgenomen. Aan de ene kant doordat er steeds meer woningen bij werden gebouwd, aan de andere kant doordat er in de loop der tijd steeds meer boerenbedrijven zijn beëindigd. Dit proces gaat nog steeds door. Tijdens de veldinventarisatie is dan ook een aantal locaties gesignaleerd waar het agrarisch bedrijf is beëindigd en waar nu alleen nog wordt gewoond. Op de inventarisatiekaart zijn deze bedrijven aangemerkt als woningen. Voor de goede orde zijn de VAB's in onderstaande tabel weergegeven.

De trend dat agrarische bedrijven worden beëindigd zal naar verwachting ook in deze planperiode nog doorzetten.

Beleidsdoelstellingen voormalige agrarische bedrijven

In de gevallen dat ook de milieurechten zijn ingeleverd is het voormalig agrarisch bedrijf herbestemd tot burgerwoning. Het bouwvlak is hierbij beperkt tot een voor de woonfunctie passende omvang. Eventuele nog aanwezige bedrijfsbebouwing valt onder het overgangsrecht.

Het bestemmingsplan biedt ook de mogelijkheid de agrarische bedrijfswoning te wijzigen in een bestemming ten behoeve het gebruik als burgerwoning. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient een aanmerkelijke reductie van de oppervlakte van de (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen plaats te vinden. Bovendien dient het agrarisch bedrijf aantoonbaar te zijn beëindigd. In combinatie met bedrijfsbeëindiging, kan, gelijk aan de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied, woningsplitsing tot maximaal 2 woningen worden toegestaan. Voorwaarde is dat behoud van de cultuurhistorische waarde van het pand de doelstelling is en de toevoeging van een woning wordt gecompenseerd op basis van de Sectorale structuurvisie wonen.

Adres		Bedrijfsnaam	Categorie
Grootgenhouterstraat	17	Voormalig agrarisch bedrijf	Wonen
Kleingenhouterstraat	19	Voormalig agrarisch bedrijf	Wonen
Printhagenstraat	18	Voormalig agrarisch bedrijf	Wonen
Printhagenstraat	12	Voormalig agrarisch bedrijf	Wonen

Tabel 7: Voormalige agrarische bedrijven / VAB



Afbeelding 16 (links): VAB Printhagenstraat 18

Afbeelding 17 (rechts): VAB Kleingenhouterstraat 19

2.4 Cultuurhistorie en monumenten

Klein en Groot Genhout zijn cultuurhistorisch waardevolle kernen. De oudste straten (Kleingenhouterstraat, Printhagenstraat, Grootgenhouterstraat en het Straatje aan Crijns) zijn aangewezen als archeologisch monument. Deze waarden zijn echter niet waar te nemen boven de grond, in tegenstelling tot de vele monumentale carréboerderijen met waardevolle binnenplaatsen en vakwerk. De kernen Klein en Groot Genhout kennen geen beschermd dorpsgezicht.

Beleidsdoelstellingen cultuurhistorie

De cultuurhistorische waarden van panden die zijn aangewezen als (Rijks)monument worden beschermd middels de Monumentenwet. In dit bestemmingsplan zijn de Rijksmonumenten tevens aangeduid en beschermd middels een sloopvergunningstelsel. Een aantal panden en karakteristieke binnenplaatsen heeft deze status echter niet, terwijl in het huidige bestemmingsplan wel is opgenomen dat deze cultuurhistorische waarden hebben die dienen te worden beschermd. In het bestemmingsplan zijn deze panden eveneens beschermd middels een sloopvergunningstelsel. De karakteristieke binnenplaatsen zijn beschermd middels een bouwverbod.



Afbeelding 18 en 19(boven): vakwerkhuizen

Afbeelding 20 (onder): straatbeeld carréboerderijen Grootgenhouterstraat 1 en 2

Volgens de Welstandsnota 2010 zijn in Klein en Groot Genhout de volgende panden aangewezen als (Rijks)monument:

- Grootgenhouterstraat 109
- Hubertusstraat 59
- Kleingenhouterstraat 6 (alleen 6, niet ook 6a)
- Kleingenhouterstraat 7
- Kleingenhouterstraat 14

- Kleingenhouterstraat 16
- Printhaggen 2

Op menig straathoek is ook een klein of groter kruisbeeld of kapelletje aanwezig dat getuigt van de (van oudsher) Katholieke inborst van het dorp.



Afbeelding 21 en 22: Kruisbeeld en Kapelletje langs de Grootgenhouterstraat

2.5 Infrastructuur

De belangrijkste straten in het plangebied zijn (voor Groot Genhout) de Grootgenhouterstraat en de Hubertusstraat. Voor Klein Genhout is de belangrijkste straat de Kleingenhouterstraat. Over deze wegen zijn (oa) de nabijgelegen kernen Beek, Spaubeek en Schimmert te bereiken.

Alle wegen in Klein en Groot Genhout zijn 30 km wegen. De omliggende (land)-wegen zijn 60 km wegen.

De bereikbaarheid van Klein en Groot Genhout via het openbaar vervoer is matig. Naar Groot Genhout rijdt eens per uur een volwaardige bus en eens per uur een buurtbus. In Klein Genhout rijdt alleen eens per uur een buurtbus. Fietsers kunnen in de kernen gewoon over de straat rijden. Er zijn geen (vrijliggende) fietspaden aanwezig of noodzakelijk.



Afbeelding 23 (links): 30 km regime Op den Hoogen Boom

Afbeelding 24 (rechts): bushalte Hubertusstraat naast kerk

2.6 Landschap, natuur en groen

Landschap

De dorpen Klein en Groot Genhout liggen op de rand van het zogenaamde Plateau van Schimmert. Dit plateau draagt een min of meer gesloten dek van bonte grinden, overdekt met een dikke laag löss.

Aan drie zijden daalt het plateau bij Klein en Groot Genhout af naar het middenteras, namelijk in het zuidwesten via de Eerdshaag richting Kelmond, in het noordwesten via Adsteeg en Putbroekerweg richting Beek en in het noord-oosten via Hobelrade en Heiberg richting Spaubeek. Alleen naar het oosten richting Schimmert vindt het plateau zijn voortzetting.

Natuur

In het bebouwde deel van het plangebied zijn geen natuurwaarden aanwezig. Deze zijn eerder te verwachten op de omliggende akkerbouw- en veeteeltgronden. Door de regelmatige verstoring als gevolg van ploegen, zaaien, oogsten en door beweiding zijn naar verwachting de natuurwaarden beperkt. In de directe nabijheid zijn geen hamsterkernleefgebieden gelegen. Er zijn dassentunnels nabij de Adsteeg, Schimmerterweg en de Putboekerweg, waaruit blijkt dat er dassen rond het plangebied aanwezig zijn. Mogelijk foerageren deze onder de hoogstamfruitbomen op enkele locaties aan de rand van de kern.



Afbeelding 25: plateau van Schimmert met zicht op Sint Hubertusmolen



Afbeelding 26 (links): trapveldje ten noorden van de Op de Aks

Afbeelding 27 (rechts): plantsoen met groenvoorziening aan de Pastoor Hutchemakersstraat.

Groen

In het plangebied zijn enkele plantsoenen aanwezig, al dan niet met speelvoorzieningen. Aan de noordrand van de Groot Genhout, maar niet in het plangebied, ligt een trapveldje.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

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

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

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in de regelgeving opgenomen.

Op het bestemmingsplan voor Klein en Groot Genhout zijn geen van deze belangen van toepassing.

Nota Belvédère (1999)

Klein en Groot Genhout zijn gelegen in het Belvédère gebied 'Heuvelland'. Het Heuvelland behoort tot het lössontginningenlandschap. De fysieke dragers van het landschap zijn de plateaus met grote open akkercomplexen of velden uit de Middeleeuwen, de beboste steile plateauranden en de relatief besloten dalen. Kenmerkende landschapselementen zijn landgoederen en buitenplaatsen, holle wegen, paden die dwars over de landbouwgronden lopen, graften, hoogstamboomgaarden en dergelijke, maar ook agrarische nederzettingenpatronen, geconcentreerd in dorpen met lineair en verspreid voorkomende solitaire bebouwing, waarvan circa twintig beschermde dorpsgezichten. In de gemeente Beek zijn echter geen beschermde dorpsgezichten gelegen. De cultuurhistorische identiteit van het Heuvelland dient behouden te blijven maar ook verder te worden ontwikkeld.

Nationaal Waterplan 2009-2015

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, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) 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.

Conclusie Rijksbeleid

In het nieuwe bestemmingsplan voor Klein en Groot Genhout zijn vooralsnog geen ontwikkelingen voorzien. Indien er nieuwe ontwikkelingen zich aandienen, zal in de planstukken een nadere toets aan de relevante (beleids)kaders worden opgenomen.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001. Het POL2006 is een streekplan, 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, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld op 18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in Wro. In 2011 heeft de laatste aanpassing van het POL2006 plaatsgevonden.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteerde in de (voormalige) Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren.

Paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek. En vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijke samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen. Deze begrenzing laat onverlet dat er sprake is van een sterke wisselwerking tussen stedelijke en landelijke gebieden. Voor veel voorzieningen is men vanuit het landelijk gebied aangewezen op de steden. Omgekeerd is de kwaliteit van het landelijk gebied mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied. Initiatieven buiten de contouren zijn mogelijk indien ze inpasbaar zijn in het landschap en de landbouwstructuur en gepaard gaan met de realisatie van extra natuur, landschap of milieukwaliteit. Voor landbouw (en toerisme) wordt zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte geboden, mits de gebiedskwaliteit er als geheel op vooruit gaat.

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgericht aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gelegen binnen de beleidsregio 'Nationaal landschap Zuid Limburg'

De actualisatie van het POL

De provincie Limburg is momenteel gestart met de actualisatie van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Momenteel is niet bekend welke onderdelen wijzigen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt dan ook uitgegaan van het vigerend POL. De vaststelling van het POL 2014 is voorzien in 2014.

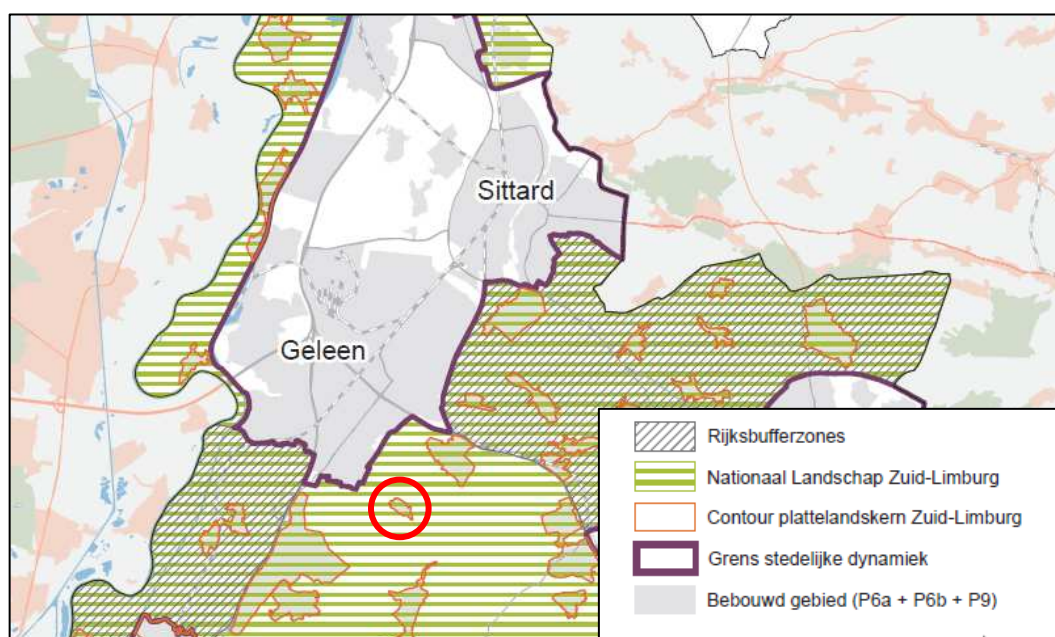
Nationaal landschap Zuid-Limburg

Het landschap van Zuid-Limburg is een uniek kleinschalig cultuurlandschap van plateaus, doorsneden met dalen en verspreid liggende natuurgebieden. Het gebied is ook cultuurhistorisch gezien bijzonder rijk. De toeristische sector in het gebied is sterk ontwikkeld.

Het landelijk gebied Zuid-Limburg maakt deel uit van het Drielandenpark, het groene hart van het internationaal stedelijk netwerk MAHL. De provinciale ambitie voor de POL-beleidsregio 'Nationaal landschap Zuid-Limburg' is om het Nationaal Landschap in samenhang met de stedelijke gebieden te ontwikkelen als een welvend gebied waar het goed wonen, werken en recreëren is. De maatschappelijke en toe-

ristische voorzieningen staan op een hoog peil terwijl de zorg voor en de versterking van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten duurzaam gewaarborgd zijn. In Euregionaal verband wordt gewerkt aan behoud en versterking van de kernkwaliteiten van het gebied: het reliëf, het groene karakter, de schaalcontrasten en de kenmerkende cultuurhistorische elementen. Voor de ontwikkeling van de regio is het belangrijk dat er meer samenhang wordt gebracht in het behoud van een sociaal-economische basis, de ontwikkeling van de groene en cultuurhistorische waarden en het recreatief medegebruik. Voor het Nationaal Landschap is sprake van een 'ja-mits' beleid. Dit betekent dat ontwikkelingen onder voorwaarden zijn toegestaan.

Door de invulling van EHS en POG krijgen de ecologische en watersystemen en de landschappelijke structuur een robuust karakter. De grondgebonden landbouw zal een overwegend multifunctioneel karakter aannemen en is onder andere van belang als beheerder van het landschap. De toeristische sector ontwikkelt zich verder tot een sterke vrijetijdseconomie die goed inspeelt op het maken van verbindingen met andere sectoren, waaronder zorg.



Afbeelding 28: ligging in Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

POL perspectievenbeleid

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan.

Perspectief 6b

Het grootste deel van de Groot Genhout behoort tot perspectief 6b, Plattelandskern Zuid Limburg. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde, bedrijvigheid. Het instandhouden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme. In Zuid Limburg is, in tegenstelling tot Noord en Midden Limburg geen mogelijkheid meer tot uitleglocaties aansluitend aan de contour. Dit verschil in ontwikkelingsmogelijkheden tussen de plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg ten opzichte van Zuid-Limburg wordt gemarkeerd door het onderscheiden van twee aparte perspectieven P6a en P6b.

Binnen de contour van de kern, is het aan de gemeente om zorg te dragen voor een goede balans tussen groen, water en bebouwing. Wél dient bij nieuwe uitleglocaties en nieuwe ontwikkelingen binnen de (verbale) contour ingezet te worden op bovenplanse verevening gericht op de herstructurering van de bestaande woningvoorraad en aanwezige werklocaties.

Perspectief 4, vitaal landelijk gebied

In Groot Genhout valt het noordelijk en het zuidelijk deel van de Grootgenhouterstraat, het gebied tussen de Printhaggen en de Grootgenhouterstraat binnen perspectief 4, vitaal landelijk gebied. In Klein Genhout valt de bebouwing langs de Kleingenhouterstraat en tussen de Putbroekweg en de Hogeweg ook in perspectief 4.

De inrichting van deze gebieden wordt (werd) in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Er zijn ook ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector en (onder voorwaarden), voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven. In dit gebied geldt de versterking van de landschappelijke kwaliteit als randvoorwaarde bij verder kwaliteitsontwikkeling van landbouw, toerisme en recreatie. Belangrijkste doel hierbij is het behouden van de landschappelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse. Economische ontwikkelingen van landbouw, recreatie en toerisme worden als kans en voor-

waarde gezien voor het behoud en de versteviging van (met name) de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden.



Perspectief 3, Ruimte voor veerkrachtige watersystemen

In Klein Genhout is een deel van de percelen langs de Printhaggen gelegen in perspectief 3, Ruimte voor veerkrachtige watersystemen. Dit perspectief heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voorzover deze geen deel uitmaken van EHS of POG. De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn over het algemeen ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied P3 zijn veel toeristische voorzieningen aanwezig.

De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie, en gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing en "compensatie" van verloren gaande omgevingskwaliteiten (Limburgs Kwaliteitsmenu). De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling, in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. Binnen de algemene randvoorwaarden zijn er nog steeds mogelijkheden voor ontwikkeling van vooral de grondgebonden landbouw en recreatie, alsmede goed gelegen niet-grondgebonden land- en tuinbouw. De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt. Deze verweven-

heid van functies maakt dat binnen deze gebieden niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde (kunnen) zijn.

POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

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

Bundeling in plattelandskernen

Over nieuwe activiteiten in het landelijk gebied, wordt in de POL-aanvulling aangegeven dat deze zoveel mogelijk geconcentreerd dienen te worden binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen. De plattelandskernen zijn daartoe voorzien van contouren. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, gaat de voorkeur uit naar ontwikkeling aansluitend aan de plattelandskernen.

Op grond van het beleid in de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' mogen gemeenten in Zuid-Limburg in principe niet meer bouwen buiten de door de provincie getrokken contouren om de kernen. Tevens moet voor elke woning die wordt gerealiseerd er één worden afgebroken. Een uitzondering voor het bouwen buiten de contour wordt gemaakt voor het incidenteel bouwen in bestaande linten en clusters in het geval van nieuwe landgoederen en realisatie van incidentele woningen. Hiervoor moet wel ruimte worden gevonden binnen de regionale woningbouwprogramma's. Ook hiervoor geldt dat er voor elke gerealiseerde woning één dient te worden afgebroken.

Contourenatlas Zuid-Limburg

Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg hebben op 11 mei 2010 de Contourenatlassen voor Noord- Midden en Zuid Limburg vastgesteld. Ter uitvoering van het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn duidelijke en eenduidige contouren rond de Limburgse kernen nodig. In overleg met de Limburgse gemeenten zijn deze door de provincie conceptcontouren op de kaart gezet. Een aanzienlijk deel van het plangebied (Klein Genhout en delen van Groot-Genhout) zijn buiten de rode contour gelegen. Op nieuwe ontwikkelingen buiten de rode contour zijn de bepalingen van het Limburgs Kwaliteitsmenu danwel het gemeentelijk kwaliteitsmenu van toepassing. De

rode contour is door middel van een gebiedsaanduiding op de verbeelding en door bijbehorende regels in dit bestemmingsplan verankerd.

Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

In het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de bestaande provinciale instrumenten als VORM, Rood voor Groen, Ruimte voor Ruimte en BOM+, geïntegreerd en aangevuld met een aantal nieuwe instrumenten. Een belangrijke verandering hierbij is dat de verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu waar mogelijk in handen van de gemeenten wordt gelegd.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied.

In de 'Structuurvisie Beek 2012 – 2022, Ruimte voor veelzijdigheid en vitaliteit' is het Limburgs Kwaliteitsmenu verankerd. De gemeente Beek is hiermee zelf verantwoordelijk voor de uitvoering van het beleid in het Kwaliteitsmenu.

Gezien de ligging in de kern, is het vanuit milieu-oogpunt niet wenselijk zonder verdere toets bovenop de geldende bouwrechten uitbreidingsruimte voor agrarische bedrijven op te nemen. Slechts de geldende bouwrechten zullen dan ook worden overgenomen. Indien een agrariër toch wenst uit te breiden, dan dient de haalbaarheid van het initiatief te worden getoetst aan de relevante milieuwetgeving. Ook dient het Limburgs Kwaliteitsmenu te worden toegepast. Gezien de lange doorlooptijd van dit soort initiatieven zal dit plaatsvinden middels een separate juridisch-planologische procedure. In de regels bij het bestemmingsplan is opgenomen dat bij enkele andere ontwikkelingen zoals het aanleggen van teeltondersteunende voorzieningen een toets plaatsvindt aan het Limburgs Kwaliteitsmenu. De toets aan het Limburgs kwaliteitsmenu is in die gevallen opgenomen in de afwijkings- en /of wijzigingsregels.

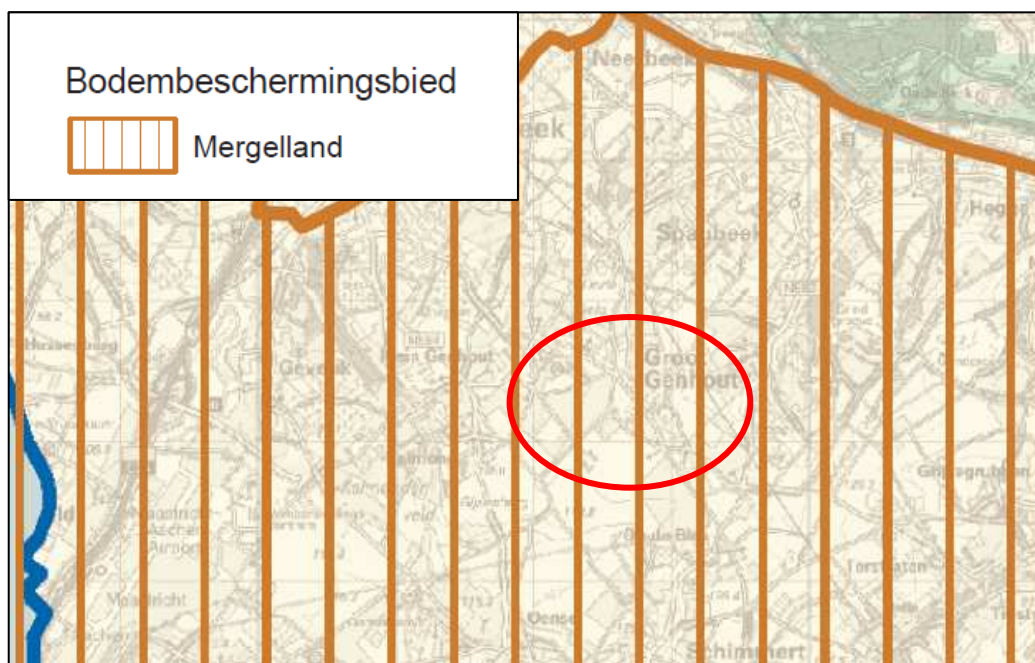
Waardenkaarten POL2006, actualisatie 2011

Op de POL-kaart Groene Waarden is het plangebied niet aangemerkt als gebied waar bijzondere groene waarden aanwezig zijn. Op de POL kaart Blauwe Waarden is te zien dat ten zuidoosten van de bebouwing in Klein Genhout een laagte is gelegen. Op de POL-Kaart 'Kristallen Waarden' is het plangebied gelegen in het Bodembeschermingsgebied Mergelland.

Het Mergelland is een gebied waar voor het duurzame behoud van kwetsbare functies en waarden een bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk is. Hier streeft de provincie 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 (door de kalkrijke ondergrond kwetsbaar voor met name nitraat, bestrijdingsmiddelen e.a. stoffen) en landschapselementen (graften, holle wegen, bronnen en kwelzones, beekdalen, kwetsbaar voor o.a. erosie). De concrete regelgeving is vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg.

Omgevingsverordening Limburg

Per 1 januari 2011 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. De Omgevingsverordening Limburg is een samenvoeging van de eerdere Provinciale Milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening, die met de inwerkingtreding van deze verordening zijn ingetrokken. Op de kaart bij de Omgevingsverordening Limburg ligt het plangebied in het bodembeschermingsgebied Mergelland.



Afbeelding 30: uitsnede kaartbeeld Omgevingsverordening Limburg

Beleidsregel Teeltondersteunende voorzieningen 2011

Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg hebben op 13 december 2011 de 'Beleidsregel Teeltondersteunende voorzieningen 2011' vastgesteld. Deze beleidsregel richt zich op de specifieke condities en voorwaarden waaronder teeltondersteunende voorzieningen in het buitengebied opgericht mogen worden. Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen/constructies inclusief containervelden die in de land- en tuinbouw gebruikt worden met als doel het gewas te forceren tot meer groei en of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel het vervroegen als het verlaten van de teelt ten opzichte van normale open teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen hetgeen leidt tot een beter kwaliteit van het product. Teeltondersteunende voorzieningen dienen ter ondersteuning van de teelt in de open grond.

Provinciale woonvisie 2011-2015

Op 1 februari 2011 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de Provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de Provincie deze ambities tracht te realiseren.

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

Langetermijnvisie

De Provincie is ervan overtuigd dat een omslag van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte woningmarkt noodzakelijk is. Het gaat er om een goed functionerende woningmarkt en leefomgeving te scheppen en in stand te houden, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien, en waarin dat ook in de toekomst voor de toekomstig betrokkenen mogelijk zal zijn.

Kortetermijnvisie

Op de kortere termijn wordt gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. De provincie constateert dat de bestaande woningvoorraad mede gezien de demografische ontwikkelingen voor een deel niet meer voldoet aan de huidige en toekomstige woningbehoefte. De Provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve opgave.

Westelijke Mijnstreek

In de Westelijke Mijnstreek, waar de gemeente Beek toe behoort, zet de provincie in op de herstructurering van enkele bestaande woonwijken. Deze zijn niet gelegen in Klein of Groot Genhout. Voor de woningmarkt zelf in het algemeen heeft de regio op basis van bestaande onderzoeken de volgende uitgangspunten geformuleerd;

- in de periode 2010-2020 geldt het adagium één erbij = één eraf;
- de huidige inwoners dienen zo veel mogelijk te worden behouden c.q. te worden vastgehouden door het bestaande kwalitatief te versterken;
- inbreiding en herstructurering (met name in het stedelijk woonmilieu) gaat voor uitbreiding;
- inspelen op vergrijzing;
- afname sociale huurvoorraad met behoud van voldoende sociale huurwoningen;
- versterken centrumstedelijke en groen(stedelijke) woonmilieu;
- daar waar mogelijk excellente woonmilieus.

Conclusie Provinciaal beleid

In het nieuwe bestemmingsplan voor Klein en Groot Genhout zijn geen (woning)bouwontwikkelingen voorzien. Eventuele ontwikkelingen zullen plaatsvinden middels separaat te voeren juridisch-planologische procedures.

3.3 Regionaal beleid

Regiovisie Westelijke Mijnstreek

In juni 2009 is de Regiovisie Westelijke Mijnstreek vastgesteld. De Westelijke Mijnstreek is een samenwerkingsverband van de Provincie Limburg en de gemeenten Beek, Schinnen, Sittard-Geleen en Stein. De samenwerking is gericht op innovatie, duurzaamheid en kwaliteit.

In de Regiovisie zijn de kansen en bedreigingen voor de Westelijke Mijnstreek aangegeven en zijn speerpunten geformuleerd ten aanzien van innovatieve bedrijvigheid, de transformatie van de woningvoorraad, de sportzone en voor het landschap. Deze speerpunten zijn verder uitgewerkt in de uitvoeringsagenda. Voor Klein en Groot Genhout zijn geen specifieke projecten van belang. Wel vinden de verdere ontwikkeling van de Chemelot campus en de verbreding van de A2 op enige afstand van de kernen plaats. Deze ontwikkelingen hebben geen invloed op het nieuwe bestemmingsplan voor Klein en Groot Genhout.

Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek

Door de gemeenten in de regio (Beek, Schinnen, Sittard-Geleen en Stein) is in mei 2008 de regionale Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek vastgesteld. Deze visie formuleert het woonbeleid voor de periode tot aan de jaren 2020 – 2030. Dit wordt

gedaan voor de Westelijke Mijnstreek als geheel en voor 5 verschillende woonmilieus. Dit zijn:

1. Centrum stedelijk wonen;
2. Stedelijk wonen;
3. Suburbaan wonen;
4. Dorps wonen;
5. Landelijk wonen.

Voor Klein en Groot Genhout geldt het woonmilieu 'Landelijk wonen'. Binnen dit type kern dienen ontwikkelingen kleinschalig te zijn. Er is geen gegarandeerd aanbod aan basisvoorzieningen en er is geen ruimte voor uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag. Toevoegingen betreffen dan ook alleen inbreiding. Gezien de verwachte bevolkingskrimp dient de woningvoorraad (minimaal) gelijk te blijven: indien er 1 woning bij wordt gebouwd, dient er ook 1 te worden gesloopt. Op de lange termijn wordt een afname van de woningvoorraad voorzien. Aandacht voor senioren en gezinnen in hun woonomgeving is, zeker gezien de vergrijzing en ontgroening, erg belangrijk.

De visie is een richtinggevend kader per woonmilieu. Het belangrijkste beleidsuitgangspunt uit de Woonmilievisie is één erbij, één eraf. De kwalitatieve doorvertaling van de visie naar de plannen en mogelijkheden binnen de woonmilieus zal worden vertaald in de sectorale structuurvisie Wonen.

In dit bestemmingsplan zijn géén rechtstreekse bouwmogelijkheden opgenomen.

Structuurvisie Wonen in de Westelijke Mijnstreek

Op 1 september 2011 is de sectorale structuurvisie 'Wonen in de Westelijke Mijnstreek' in werking getreden. De gemeenten in de Westelijke Mijnstreek werken met hun partners in de regio samen aan de noodzakelijke kwaliteitsopgave op de regionale woningmarkt, die uitgaat van bevolkingskrimp.

Om beleid uit de verschillende initiatieven aan elkaar te verbinden en hier regionaal mee aan de slag te kunnen, heeft de regio samen met haar partners, de sectorale Structuurvisie Wonen ontwikkeld. In deze visie zijn keuzes gemaakt, waarmee nadrukkelijker gestuurd kan worden op de gewenste (woon)ontwikkelingen in de regio voor de korte en lange termijn.

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

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

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

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

1. Versterking woonmilieu: dit komt tot uitdrukking in het ruimtelijk streefbeeld. In dit streefbeeld zijn concentratie-, verdunnings- en consolidatiegebieden aangewezen. Daarnaast zijn woonzorgzones en te versterken groene structuren benoemd.
2. Gewenst woningbouwprogramma: toevoegingen van nultredenhuur- en koopwoningen zijn gewenst, evenals ruimere eengezinskoopwoningen. Dit zijn de kansrijke marktsegmenten waar vraag naar is. Daarbij hoort een transformatie (onttrekking door sloop, samenvoegen of anderszins) van kwetsbare marktsegmenten: eengezinshuurwoningen, huurappartementen zonder lift en eenvoudige koopwoningen.
3. Inbreiding voor uitbreiding: gericht op een zorgvuldig ruimtegebruik en versterken van de kwaliteit in bestaande woongebieden.
4. Wonen met zorg en levensloopgeschikt wonen in woonservicezones: zodat mensen in de regio in staat zijn om, ook met een zorgvraag, zo lang mogelijk zelfstandig te wonen in de nabijheid van woonzorgvoorzieningen.

Voor deze gewenste kwalitatieve woonontwikkelingen zijn reeds veel locaties beschikbaar.

In de Structuurvisie Wonen is gekozen voor de volgende aanpak:

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

Voor vastgestelde plannen gelden de volgende uitgangspunten:

- De ontwikkelende partij wordt door de gemeente gestimuleerd om het plan kwalitatief passend te maken en/of het aantal woningen te reduceren.
- Via gebiedsontwikkelingen in specifiek aangewezen verdunningsgebieden worden onttrekkingen van woningen gerealiseerd, als compensatie voor toevoeging van woningen.
- Door monitoring van de gebiedsontwikkeling en uitvoering van deze plannen moet in de loop van de periode 2011-2020 blijken of hiermee in voldoende mate gecompenseerd wordt.

- Indien deze plannen niet ten uitvoer komen, zullen de gemeenten de omgevingsvergunning intrekken en de functie wonen op de betreffende locatie 'wegbestemmen'.
- Voor nog niet vastgestelde plannen en nieuwe initiatieven hanteert de regio de benadering: "nee, tenzij". Dit betekent dat de ontwikkeling alleen mogelijk is als compensatie buiten verdunningsgebieden gevonden wordt en plannen kwalitatief passend zijn.
- Ontwikkende partijen zijn zelf verantwoordelijk om bij plannen die kwalitatief niet passend zijn volgens de kwaliteitszeef te komen tot herprogramming. De gemeenten gaan hierover met ontwikkelende partijen in overleg. Daarbij communiceren de gemeenten over planstatus en kwaliteitszeef met ontwikkelende partijen.
- Er worden beleidsregels vastgesteld voor intrekken omgevingsvergunning, wegbestemmen bouwtitels 'wonen' in bestemmingsplannen en beleidsregels kleine bouwinitiatieven.
- Om de komende decennia voortvarend de transformatie van de woningmarkt op te kunnen pakken, zijn op enig moment extra financiële middelen nodig. De regiogemeenten onderzoeken daartoe de mogelijkheid van het instellen van een sloop-compensatiefonds. Na 2020 kan vanuit het fonds geïnvesteerd worden in de transformatie van de woningmarkt.
- De bewaking van de voortgang van uitvoering van de Structuurvisie Wonen doen de gemeenten via een door de provincie beschikbaar gestelde monitorfunctionaliteit. Na twee jaar volgt een evaluatie van het voorgestelde beleid.
- De regio zet in op bewustwording bij eigenaar-bewoners door communicatie en participatie bij 'krimpvraagstukken'

Conclusie regionaal beleid

In het nieuwe bestemmingsplan voor Klein en Groot Genhout zijn geen woningbouwontwikkelingen voorzien. Eventuele ontwikkelingen zullen plaatsvinden middels separaat te voeren juridisch-planologische procedures.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Beek 2012-2022, Ruimte voor veelzijdigheid en vitaliteit

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

Centraal in de structuurvisie staat het streven van Beek om een goed woon-, leef- en werkklimaat te (kunnen) blijven bieden aan zowel de huidige als de toekomstige bewoners. Hoofddoel daarbij is behoud en versterking van een duurzame omgeving waarin het prettig wonen, werken en recreëren is, met oog voor wat Beek heeft en wil nalaten voor toekomstige generaties. Beek wil zich blijven ontwikkelen tot een

eigentijdse maar authentieke woon-, werk- en leefgemeente, met voorzieningen op maat in elke kern en in een hoogwaardige, duurzame landelijke omgeving met blijvende en beleefbare natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

Ambitie

De ambitie voor Klein en Groot Genhout sluit aan bij de beleidslijnen voor het buitengebied. De ambities voor het buitengebied zijn gericht op het landschap, de landbouw en op recreatie, veelal in onderlinge samenhang. Voor Klein en Groot Genhout zijn met name de ambities gericht op het stimuleren van kleinschalige nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en het faciliteren van agrarische bedrijven indien deze een andere bestemming wensen. Bij dit laatste wordt aangesloten op het provinciale beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen of -locaties. Op het gebied van toerisme en recreatie zijn voor Klein en Groot Genhout de ambities voor het verder ontwikkelen van de toeristisch-recreatieve infrastructuur van belang, waaronder het versterken van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, al dan niet in combinatie met de beleving van cultuurhistorische gebouwen, ambachtelijke ateliers en kunstateliers. Tot slot is de ambitie voor Klein en Groot Genhout het stimuleren en faciliteren van kleinschalige bedrijvigheid passend in de kernen en dorpen in het groen.

In het nieuwe bestemmingsplan voor Klein en Groot Genhout zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien die invloed hebben op de doelen uit de structuurvisie voor de gemeente Beek.

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

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

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

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

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

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

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

Waterplan Beek

In augustus 2007 heeft de gemeenteraad van Beek het waterplan voor de gemeente vastgesteld. Dit plan is opgesteld omdat water een steeds belangrijker aspect vormt voor het behoud van een goede woon- en leefomgeving. Niet alleen neemt de intensiteit van de regenbuien toe als gevolg van klimaatsveranderingen, ook de ecologische en chemische kwaliteit van het oppervlaktewater staat onder de aandacht. Het waterplan heeft tot doel een gezamenlijke visie op te stellen voor de inrichting en het beheer van het water in Beek.

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

- water geen gevaar oplevert;
- het watersysteem geschikt is voor de functies die het moet vervullen;
- alle elementen van het watersysteem in samenhang worden beschouwd;

- water een grotere rol krijgt in ruimtelijke ontwikkelingen;
- iedereen zijn steentje bijdraagt.

Om het toekomstbeeld te bereiken is een aantal maatregelen noodzakelijk. In het rapport zijn deze maatregelen benoemd, voorzien van een globale kostenindicatie en uitvoeringsperiode.

Om water in de bebouwde leefomgeving vorm te geven wordt niet alleen de verplichte watertoets gevolgd, maar wordt tevens de handhaving hiervan verbeterd. Om regenwater op een gestructureerde wijze uit het stedelijke gebied af te voeren wordt een waterstructuurkaart opgesteld. Stedelijk grondwater krijgt meer aandacht door het in beeld brengen van grondwateroverlastlocaties, het formuleren van maatregelen, het instellen van een grondwatermeetnet en een grondwaterloket.

Afkoppelen van verhard oppervlak blijft een aandachtspunt. Hier wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen op in gespeeld. In de waterparagraaf van het op te stellen nieuwe bestemmingsplan voor Klein en Groot Genhout zal nader worden ingegaan op het aspect water binnen het plangebied.

Welstandsnota

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

De nota bestaat uit drie delen:

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

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

Tabel 7: welstandsregimes

Groot en Klein Genhout worden in de nota getypeerd als ‘historisch gebied (niveau 2) ’ en ‘woongebied’ (niveau 3). Hiervoor geldt het beleid in onderstaande tabel regime 2 en 3).

Nota archeologisch beleid

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

Een verantwoord beheer van het archeologisch bodemarchief in de gemeente kan niet zonder een gedegen inzicht in de ligging van alle bekende archeologische waarden en verwachtingen. Daartoe is de archeologische beleidskaart van de gemeente Beek gemaakt. In feite gaat het om twee kaarten: de Archeologische Verwachtingskaart en de Archeologische Beleidsadvieskaart, die zijn vastgesteld door de gemeenteraad in mei 2009).

De *Archeologische Verwachtingskaart* geeft, op basis van een analyse van landschappelijke en archeologische informatie, een vlakdekkend overzicht van alle bekende en verwachte archeologische waarden op het grondgebied van de gemeente Beek. Zes soorten archeologische gebieden zijn onderscheiden.



Afbeelding 31: uitsnede archeologische verwachtingskaart

Op de *Archeologische Advieskaart* 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.

Op de verwachtingskaart is te zien dat voor het grootste deel van Groot Genhout een middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt. Dit geldt ook voor de gronden achter de bestaande bebouwing in Klein Genhout. De gronden langs de Grootgenhouterstraat, het Straatje aan Crijns en langs de Kleingenhouterstraat en Printhaghen behoren zelfs tot een archeologisch monument.

Kadernota Klimaatbeleid gemeente Beek 2009-2012

In januari 2009 heeft de gemeenteraad van Beek de Kadernota Klimaatbeleid 2009-2012 vastgesteld. Wereldwijd is er inmiddels veel aandacht voor het klimaat en klimaatbeleid. Ook vanuit het Beekse college(programma) is er nadrukkelijk aandacht voor klimaatbeleid als bijdrage aan een duurzaam leefbaar Beek. De gemeenteraad van Beek heeft eind september 2008 bovendien bepaald dat de gemeente Beek voortaan Millennium-gemeente is. De gemeente Beek wil haar bijdrage aan de Millenniumdoelen met name via de pijlers internationale samenwerking, klimaatbeleid en inkoop realiseren. Het klimaatbeleid draagt daarbij vooral bij aan Millenniumdoel 7: Er leven meer mensen in een duurzaam milieu.

Detailhandelsvisie gemeente Beek

Op 9 december 2010 heeft de gemeenteraad ingestemd met de detailhandelsvisie als richtinggevend kader voor verdere ontwikkelingen op detailhandelsgebied

De visie op de toekomstige detailhandelstructuur in Beek berust op twee pijlers:

- Focus op de bestaande winkelconcentraties. Om de bestaande detailhandelsstructuur in de gemeente op peil te houden is het, mede gezien de bevolkingsafname, van belang om het winkelaanbod nog sterker te concentreren in de bestaande winkelgebieden: het centrum van Beek, winkelcentrum Makado en Beeker Hoek. Dit biedt deze winkelgebieden de kans om zich verder te versterken. Initiatieven binnen deze concentraties worden aangemoedigd. Nieuwe ontwikkelingen buiten de bestaande winkelconcentraties in Beek worden ontmoedigd en niet ondersteund door de gemeente. De kleine kernen in de gemeente Beek - Spaubeek, Neerbeek, Genhout, Geverik en Kelmond – zijn verder buiten beschouwing gelaten. Het draagvlak voor reguliere detailhandel is hier gering, waardoor het niet aannemelijk is dat er toevoeging plaatsvindt. Er zal eerder sprake zijn van uitval. De gemeente poogt, uit het oogpunt van leefbaarheid, voorzieningen zoveel mogelijk te behouden.
- Versterken (van het onderscheidende karakter). Om de winkelstructuur in Beek vitaal te houden, is het van belang om niet alleen de winkelgebieden te versterken, maar ook het onderscheid tussen het centrum van Beek en Makado verder te accentueren. In essentie:
 - Uitbreiding van het winkelcentrum Makado, met het accent op de meer grootschalige, landelijke formules in het lager en middensegment, waarbij functionaliteit voorop staat;
 - Versterking van de boodschappen- en recreatieve functie van het centrum van Beek, met accent op lokale, meer kleinschalige publieksvoorzieningen in het midden-, hoogwaardige- en exclusieve segment, waarbij de verblijfskwaliteit en de reikwijdte van het centrum versterkt dienen te worden.

Samenvattend betekent de detailhandelsvisie voor Klein en Groot Genhout dat er naar verwachting geen toevoeging van detailhandel zal plaatsvinden. Dit wordt door de gemeente ook niet nagestreefd, aangezien het streven er op is gericht om de detailhandel in de bestaande winkelgebieden te concentreren. Wel wordt in het kader van de leefbaarheid geprobeerd in de kleine kernen (waaronder Klein en Groot Genhout) om de bestaande voorzieningen te behouden.

Conclusie gemeentelijk beleid

In het nieuwe bestemmingsplan voor Klein en Groot Genhout zijn geen woningbouwontwikkelingen of andere ontwikkelingen (bijvoorbeeld met betrekking tot

voorzieningen) voorzien. Eventuele ontwikkelingen zullen plaatsvinden middels separaat te voeren juridisch-planologische procedures.

4. PLANUITGANGSPUNTEN

4.1 Kwaliteitshandhaving

Het bestemmingsplan is in beginsel leidend voor het voeren van ruimtelijk beleid. Het bestemmingsplan dient daarom een ontwikkelingsrichting te bevatten.

Het nieuwe bestemmingsplan voor Klein en Groot Genhout is vrijwel uitsluitend een beheerplan. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet voorzien. Wel is een aantal agrarische bedrijven herbestemd als burgerwoning en zullen nevenactiviteiten worden mogelijk gemaakt.

Met deze keuze voor een plan met een beheersmatig karakter is niet gezegd dat geen medewerking zal worden verleend aan die initiatieven die niet kunnen worden opgenomen in dit bestemmingsplan. In die gevallen zal worden overwogen of op een later moment door middel van een ander passend ruimtelijk besluit alsnog medewerking kan worden verleend.

In hoofdstuk 2 zijn voor de verschillende gebruiksfuncties de beleidsdoelstellingen weergegeven.

4.2 Wet geluidhinder

Achtergrond

Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen, maar ook als gevolg van industrielawaai.

Wegverkeerslawaai

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maxi-

mumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

Tabel 8: breedte geluidszones

Woningen, scholen en o.a. ziekenhuizen betreffen geluidsgevoelige objecten. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners of gebruikers van een geluidsgevoelig object. In feite mogen nieuwe geluidsgevoelige objecten niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (tot maximaal 53 dB). Hiervoor dient tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

Alle wegen in Klein en Groot Genhout zijn 30 km wegen. De omliggende (land-)wegen zijn 60 km wegen.

Industrielawaai en spoorweglawaaai

Andere bronnen van geluid zijn geluid van industriële bedrijven en van spoorwegen. In Klein en Groot Genhout zijn geen bedrijven aanwezig die op grond van de Wet geluidhinder geluidzoneringsplichtig zijn. Ook zijn er geen spoorlijnen in de nabijheid gelegen. Deze bronnen van geluid komen in het plangebied dan ook niet voor. Uiteraard kunnen de bestaande bedrijven in Klein en Groot Genhout wel voor geluid(overlast) zorgen. Hier wordt verder op in gegaan in de paragraaf 'milieuzonerings'.

Beheerplan

Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen de aangegeven geluidzones, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. Omdat in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, hoeft er geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

4.3 Bodem

Algemeen

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van incidentele bouwlocaties en bestaande bouwtitels, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen.

Uitgangspunt is dat er minimaal historisch onderzoek dient plaats te vinden. Indien er sprake is van een verdachte locatie moet het historisch onderzoek worden aangevuld met een verkennend bodemonderzoek conform de geldende norm. Op moment van schrijven geldt daarvoor de NEN 5740. Blijkt uit het historisch onderzoek dat bodemverontreiniging redelijkerwijs niet te verwachten is, dan kan chemisch bodemonderzoek worden verplaatst naar het moment van de bouw aanvraag.

Bodemonderzoek geeft de kwaliteit van de bodem op een bepaald moment weer. Een bodemonderzoek heeft standaard een geldigheidsduur van 5 jaar, zolang er geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden op de locatie. Een bodemonderzoek jonger dan twee jaar is zondermeer geldig. Bij een ouderdom tussen de twee en vijf jaar, moet door middel van een historisch onderzoek worden onderzocht of er activiteiten hebben plaatsgevonden die de kwaliteit van de bodem nadelig beïnvloeden kunnen hebben. Is dit het geval, dan dient minimaal dat deel van het terrein opnieuw onderzocht te worden. Is het bodemonderzoek ouder dan vijf jaar, dan is nieuw verkennend onderzoek vereist.

Beheerplan

Omdat in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, hoeft er geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

4.4 Milieuzonering

Niet-agrarische bedrijvigheid en functies

Voor niet-agrarische bedrijven worden richtlijnen gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds het karakter van zijn omgeving.

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de relevante bedrijven en instellingen binnen en buiten de kern met bijbehorende milieuzonering conform de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' (2011), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). In het plangebied is slechts één niet-agrarische inrichting aanwezig met milieucategorie 3.

Er dient opgemerkt te worden dat bedrijven met milieucategorie 1 en 2 geacht worden te passen binnen de bebouwde omgeving en dus toelaatbaar zijn in het plan-

gebied, mits voldaan wordt aan de relevante milieuhygiënische randvoorwaarden. Ditzelfde geldt voor aan-huis-gebonden beroepen. Dit betreft ambachtelijke bedrijvigheid/ dienstverlening, welke ondergeschikt is aan de woonbestemming. Hiervoor geldt in principe geen milieuzone.

Adres		Bedrijfsnaam	Milieucategorie
Op den Hoogen Boom	61	Jean Nijsten Sportpark	3.1

Tabel 9: niet agrarische functie met milieucategorie III

Agrarische bedrijvigheid

In het plangebied zijn agrarische bedrijven aanwezig met bijbehorende milieuzonerings conform de (indicatieve) lijst "Bedrijven en milieuzonering" (2009), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Het betreft de aanwezige actieve veehouderijen en gemengde agrarische bedrijven in het plangebied. In de milieuvergunningen van deze bedrijven (thans: omgevingsvergunning) zijn reeds bepalingen opgenomen ten aanzien van de beperken van overlast voor omliggende woonbebouwing.

Adres		Bedrijfsnaam	Milieucategorie
Grootgenhouterstraat	85	Keulers	3.2
Grootgenhouterstraat	1	Stassen	3.2
Kleingenhouterstraat	10	Frissen	3.2
Kleingenhouterstraat	6/6a	Senden	3.2
Printhagen	1	Maatschap Vrencken.	3.2
Op den Hoogen Boom	61	Jean Nijsten Sportpark	3.1
Prinhagenstraat	15	Peukens Hoveniersbedrijf	3.1

Tabel 10: agrarische bedrijven met milieucategorie III

Wet geurhinder en veehouderij

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en Veehouderij in werking getreden. Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (zoals woningen). Er dient voor deze woningen sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen.

Gemeenten hebben onder de Wet geurhinder en veehouderij de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. De gemeente Beek heeft geen geurverordening opgesteld.

Luchtverkeerslawaaï

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

Beheerplan

Aangezien het bestemmingsplan uitsluitend een beheerplan betreft en geen nieuwe woningen rechtstreeks worden toegestaan, behoeft niet getoetst te worden aan de hindercirkels. Een goed woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen wordt reeds in voldoende mate geborgd middels de voorwaarden uit de Wet milieubeheer.

4.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen³ (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Wet luchtvaart en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁴ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico beschrijft voor een locatie de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.). Binnen de 10^{-6} /jaar plaatsgebonden risicocontour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} / jaar plaatsgebonden risicocontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde;

³ Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

⁴ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans op overleven. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Het juridisch kader voor externe veiligheid spreekt van een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat de omvang en toename van het groepsrisico als gevolg van planologische keuzes moeten worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico aanvaardbaar wordt geacht. In de relevante wettelijke besluiten zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen, welke in de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico' (Min. VROM, 2007) zijn uitgewerkt.

Het juridische kader gaat uit van enige verschillen tussen verantwoording bij bedrijven, transportroutes en transportleidingen voor gevaarlijke stoffen. De verantwoordingsplicht geldt voor transportroutes bij een toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Voor bedrijven is de verantwoordingsplicht van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting. Bij buisleidingen, zoals hogedrukaardgas-transportleidingen, moet in principe bij ieder ruimtelijk plan binnen het invloedsgebied van de leiding verantwoording worden afgelegd.

Transportvormen voor gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor weg en water is definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. Het basisnet voor het spoor zal naar verwachting op korte termijn volgen. De wetgeving rond het Basisnet treedt naar verwachting in 2012 in werking. Het besluit tot wijziging van de circulaire risicovol transport van gevaarlijke stoffen is reeds van kracht.

Risicovol wegtransport

In de nabijheid van het plangebied zijn de Rijksweg A2 en de Rijksweg A67 gelegen. Over deze wegen worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Beide wegen zijn gelegen op een afstand van circa 2 kilometer van Klein en Groot Genhout.

Voor de A2 ter hoogte van de afslag Maastricht Airport (50) geldt volgens bijlage 5 van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen geen veiligheidscontour. Voor de Rijksweg A76 geldt een veiligheidszone van 6 meter. Het plasbrandaandachtsgebied strekt tot 30 meter van deze wegen. Het plangebied is op grote afstand van deze plaatsgebonden risicocontour en is ver buiten het plasbrandaandachtsgebied gelegen. Voor beide baanvakken is in de Circulaire vermeld dat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Bovendien is er door de provincie Limburg een onderzoek uitgevoerd naar "Externe veiligheid Provinciale wegen"⁵. Uit dit onderzoek blijkt dat er voor de Limburgse provinciale wegen geen knelpunten aanwezig zijn. Het vervoer van gevaarlijke stoffen bestaat met name uit vervoersstromen met brandbare vloeistoffen. Voor de gemeentelijke wegen zullen de vervoersaantallen vergelijkbaar of lager zijn dan de provinciale wegen. Gelet op de hoogte van het groepsrisico en het conserverende karakter van het bestemmingsplan waardoor er geen toename van het groepsrisico plaatsvindt, hoeft conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen het groepsrisico niet te worden betrokken bij het vaststellen van het bestemmingsplan.

Op basis van de circulaire vervoer gevaarlijke stoffen over de weg dient binnen een afstand van 200 meter van elke weg het groepsrisico te worden verwoord. Over de wegen in en binnen een afstand van 200 meter van Klein en Groot Genhout worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Omdat er geen toename is van het groepsrisico (het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan) en er geen overschrijding van het groepsrisico is, geldt conform de circulaire geen verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Risicovol transport per spoor

Op circa 2300 meter ten noorden van Groot-Genhout ligt de spoorlijn van Sittard naar de Duitse grens. Over deze spoorlijn worden brandbare gassen vervoerd. Volgens het Basisnet heeft de spoorlijn geen plaatsgebonden risicocontour en geldt hier geen plasbrandaandachtsgebied. Het invloedsgebied van brandbare gassen is enkele honderden meters. Het plangebied is dan ook ruim buiten het invloedsgebied gelegen. Verder worden geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt in het plangebied. Omdat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico en er conform het basisnet spoor voor dit baanvak geen overschrijding van de oriëntatie-

⁵ Arcadis, 21 september 2010 074935205:B

waarde is, heeft een verdere beoordeling van het groepsrisico niet plaats te vinden.

Risicovolle bedrijvigheid

In de omgeving van Klein en Groot Genhout (op circa 2 kilometer afstand) ligt de grens van het bedrijventerrein Chemelot, waar sprake is van risicovolle activiteiten. Het terrein valt onder het Besluit Risico's Zware Ongevallen en onder het Bevi. Het plangebied is ver buiten de plaatsgebonden risicocontour van het terrein gelegen. Het plangebied ligt geheel binnen het invloedsgebied van Chemelot. In de beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site/Westelijke mijnstreek (18 november 2009) is echter af te lezen dat het plangebied zich ver buiten het voor het groepsrisico relevante gebied bevindt. In het plangebied vinden verder geen ontwikkelingen plaats die leiden tot een vergroting van het aantal mensen in het plangebied. Dit betekent dat voor Klein en Groot Genhout de berekening van de hoogte van het groepsrisico niet zinvol is. Wel dient het groepsrisico te worden verantwoord. Hiertoe is het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de regionale brandweer. Het advies van de regionale brandweer is opgenomen in de separate nota vooroverleg.

In of direct rond Klein en Groot Genhout zijn geen andere bedrijven gelegen waar sprake is van risicovolle bedrijvigheid. Wel is op het terrein van twee bedrijven een propaantank aanwezig met een plaatsgebonden risicocontour van 20 meter. Het bestemmingsplan maakt echter niet mogelijk dat hier nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht of uitgebreid.

Risicovol transport per (buis)leiding

Het nieuwe externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AmvB Buisleidingen) is in werking getreden op 1 januari 2011, waarbij de huidige circulaires zijn komen te vervallen. In het handboek 'buisleiding in bestemmingsplannen' is aangegeven hoe om dient te worden gegaan met buisleidingen in bestemmingsplannen.

In de omgeving van het plangebied liggen ondergrondse buisleidingen waardoor risicovol transport plaatsvindt. Het betreft een defensiepijpleiding aan de westzijde van het plangebied (op een afstand van circa 1700 meter), en twee aardgastransportleidingen aan de oostzijde van het plangebied (op circa 800 meter afstand). Gezien de grote afstanden tot de leidingen ligt het plangebied buiten een eventuele plaatsgebonden risicocontour. Ook vormt op deze afstand het groepsrisico geen belemmering, omdat het plangebied buiten het invloedsgebied van deze leidingen ligt.

Luchtvaartverkeer

Door de gemeente Beek wordt een interim-beleid gevoerd voor het transport van gevaarlijke stoffen door de lucht. Voor de 10^{-6} contour en de 10^{-5} contour gelden

beperkingen ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze contouren. Uit de kaart met contouren die is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan voor Maastricht-Aachen airport blijkt dat Klein en Groot Genhout niet in de 10^{-6} contour en de 10^{-5} contour liggen⁶. Voor het groepsrisico zijn voor luchtvaartverkeer nog geen normen opgesteld. Het transport van gevaarlijke stoffen door de lucht legt dan ook geen beperkingen op aan het bestemmingsplan voor Klein en Groot Genhout.

Beheerplan

Voor het bestemmingsplan heeft voor wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, water, spoor, buisleidingen en luchtvaartverkeer geen nadere toets plaats te vinden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, aangezien geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Voor wat betreft de ligging in het invloedsgebied van Chemelot dient wel verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Brandweeradvies en verantwoording

Het brandweeradvies maakt onderdeel uit van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Voor de verantwoording worden daarnaast nut en noodzaak en overige belangen afgewogen.

Vanwege de kleine kans op optreden van toxische ongevalsscenario's zullen extra maatregelen slechts beperkt bijdragen aan een verlaging van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor de aanvaardbaarheid van het restrisico geldt met name de mogelijkheid voor zelfredzaamheid van aanwezigen. Het succes van de zelfredzaamheid hangt af van twee aspecten:

- De mate waarin de gebiedsinrichting de zelfredzaamheid bevordert.
- De mogelijkheid om slachtoffers te voorkomen, gezien het maatgevende scenario.

Het plangebied bestaat voor het grootste gedeelte uit zelfredzame personen. Het gebied is verder goed omsloten (vluchtwegen) en er zijn voldoende objecten aanwezig om te schuilen. Voor een calamiteit met giftige stoffen is de beste optie om zo snel mogelijk te schuilen in gebouwen. De risico- en crisiscommunicatie kunnen bijdragen aan de zelfredzaamheid van de aanwezige personen.

De personendichtheid in het plangebied verandert niet aangezien het een conserverend bestemmingsplan betreft.

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

Conclusie externe veiligheid

Het plaatsgebonden risico van risicobronnen vormt geen knelpunt. Daarnaast is bij het voorliggende bestemmingsplan sprake van een bestaande situatie waarbij geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks worden toegestaan.

Het plangebied van het bestemmingsplan ligt echter wel binnen het invloedsgebied van Chemelot. Kwalitatief is de hoogte van het groepsrisico beschouwd. Het bestemmingsplan legt alleen de bestaande situatie vast waardoor het groepsrisico niet wijzigt. Een verdere verantwoording over het groepsrisico wordt om deze reden niet uitgewerkt. Officieel moet de regionale brandweer om advies worden gevraagd, dit heeft dan ook plaatsgevonden in het kader van het vooroverleg (zie de separate nota vooroverleg).

Tot slot kan worden gesteld dat ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen geen verslechtering optreedt van het veiligheidsniveau. Daarmee kan het bestemmingsplan Klein en Groot Genhout, herziening 2012, verantwoord worden geacht.

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

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

Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

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

	minimaal 1 ontsluitingsweg
	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500
Kantoren (maximaal)	100.000 m ² bvo

Tabel 11: regeling NIBM

Bij de realisatie van overige functies dient aannemelijk gemaakt te worden dat de 3% grens niet wordt overschreden. Mogelijk is hier een luchtkwaliteitsonderzoek voor noodzakelijk. Dit is in ieder geval niet noodzakelijk bij de realisatie van minder dan 1500 woningen of minder dan 66.667 m² kantooroppervlak.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de concentratie PM₁₀ ter plaatse circa 25 µg/m³, en is de concentratie NO₂ ter plaatse circa 22 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

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

Beheerplan

In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien die een negatieve invloed op de luchtkwaliteit kunnen hebben. Wel is een aantal voormalige agrarische bedrijven herbestemd tot burgerwoning. Als gevolg van het beëindigen van deze bedrijven is de luchtkwaliteit in het verleden in enige mate verbeterd. Daarnaast zal

door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting verder verbeteren.

4.7 Natuur en landschap

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen wettelijk beschermde natuurgebieden gelegen. Dit bestemmingsplan heeft dan ook geen negatieve invloed op de natuur- en of landschapswaarden van deze gebieden.

Het plangebied is gelegen in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Voor het Nationaal Landschap is sprake van een 'ja-mits' beleid. Dit betekent dat ontwikkelingen onder voorwaarden zijn toegestaan. Zie ook paragraaf 3.2. In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien die de waarden van het Heuvelland aantasten.

De agrarische percelen in het plangebied hebben een gebiedsbestemming gekregen die aansluit op de gebiedsbestemming van het recentelijk vastgestelde bestemmingsplan buitengebied. Het betreft de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschap' en 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap'.

4.8 Flora en fauna

Wetgeving en beleid

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrictlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in structuurvisies en verordeningen is vastgelegd.

Natuurbeschermingswet

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

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Voor de meer algemene beschermde soorten (tabel 1 van de Flora- en faunawet) geldt een vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft daarom alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit tabel 2 en tabel 3 van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor de tabel 3 soorten en vogels kan de ontheffing alleen worden verkregen indien de ruimtelijke ontwikkeling een (zwaarwegend) belang vertegenwoordigt - behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt - en er geen alternatieven voorhanden zijn. Indien echter passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van het leefgebied te garanderen dan is een ontheffing niet noodzakelijk. Voor soorten van tabel 2 geldt dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. De gedragscode voor de bouwsector is in april 2009 goedgekeurd en sindsdien toepasbaar.

Aanwezigheid natuur- en ecologische waarden

Wettelijke gebiedsbescherming

Klein en Groot Genhout en een ruim gebied daaromheen zijn niet opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. In de gemeente Beek ligt een klein deel van het Natura 2000-gebied Geleenbeekdal. Het Geleenbeekdal is Habitatrichtlijngebied.

Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in de Provinciale Ontwikkelingszone Groen of in de Ecologische Hoofdstructuur.

Soortenbescherming

In het bebouwde deel van het plangebied zijn geen natuurwaarden aanwezig. Deze zijn eerder te verwachten op de omliggende akkerbouw- en veeteeltgronden. Door de regelmatige verstoring als gevolg van ploegen, zaaien, oogsten en door beweiding zijn naar verwachting de natuurwaarden beperkt. In de directe nabijheid zijn geen hamsterkernleefgebieden gelegen.

Er zijn dassentunnels nabij de Adsteeg, Schimmerterweg en de Putboekerweg, waaruit blijkt dat er dassen rond het plangebied aanwezig zijn. Mogelijk foerageren deze onder de hoogstamfruitbomen op enkele locaties aan de rand van de kern.

Beheerplan

Voor het bestemmingsplan hoeft geen nadere toets plaats te vinden aan de wet- en regelgeving voor flora en fauna, aangezien geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden.

4.9 Archeologie

Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

Op de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (zie paragraaf 3.4) is te zien dat voor het grootste deel van Groot Genhout een middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt. Dit geldt ook voor de gronden achter de bestaande bebouwing in Klein Genhout. De gronden langs de Grootgenhouterstraat, het Straatje aan Crijns en langs de Kleingenhouterstraat en de Printhaggen behoren zelfs tot een archeologisch monument.

Beheerplan

In het bestemmingsplan zijn de archeologische waarden in Klein en Groot Genhout beschermd middels de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie, 1,2, 3 en 4. Er zijn geen ontwikkelingen voorzien, waarvoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

4.10 Cultuurhistorie

Algemeen

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

Beheerplan

In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien die een negatieve invloed zouden kunnen hebben op de aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied. De aanwezige cultuurhistorische waarden zijn reeds geïnventariseerd in het huidige bestemmingsplan voor de kern Klein en Groot Genhout. De cultuurhistorische waarden van deze panden (waaronder Rijksmonumenten, beeldbepalende en beeldondersteunende panden) zijn beschermd middels de dubbelbestemming 'Waarde- Cultuurhistorie', al dan niet met een aanduiding 'monument'. Deze panden mogen niet worden gesloopt. Ook komen karakteristieke binnenplaatsen voor. Deze zijn naast de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' voorzien van de aanduiding 'karakteristieke binnenplaats'. Hier mag niet worden gebouwd.

De Rijksmonumenten die in het plangebied liggen, betreffen de volgende monumenten:

- Groot Genhouterstraat 109, vakwerkboerderij, nr 8761;
- Hubertusstraat 59, RK Kerk, nr 513189;
- Klein Genhouterstraat 6.6a, Bakstenen hoeve, nr 8762;
- Klein Genhouterstraat 7, vakwerkhoeve, nr 8763;
- Klein Genhouterstraat 14, hoeve van baksteen, nr 8764;
- Klein Genhouterstraat 16, hoeve van baksteen, nr 8765;
- Printhaggen 2, Benedenste hoeve, nr 8766;
- Printhaggen 3, Bovenste hoeve, nr 8766.

4.11 Verkeer en parkeren

De toename van het autoverkeer leidt tot een zware belasting voor het milieu. Dit vraagt om een goede sturing, die leidt tot een duidelijk patroon van hoofdwegen

met een verkeersstroomfunctie met daarnaast verkeersluwe gebieden. De inrichting van de woongebieden van Klein en Groot Genhout als een verblijfsgebied / 30 km-gebied draagt hier aan bij.

In het plangebied zijn beperkte voorzieningen voor het openbaar vervoer aanwezig. Verbetering van dit aspect kan bijdragen aan een verdere beperking van het vermijdbare autogebruik. Gezien de geringe verkeersdruk is het niet noodzakelijk in het plangebied aparte fietspaden aan de leggen.

4.12 Kabels, leidingen en overige belemmeringen

Op de provinciale risicokaart of op de plankaart van het geldende bestemmingsplan zijn geen gasleidingen van NV Gasunie weergegeven in het plangebied. In het plangebied is wel een gasvoedingleiding gelegen. Het betreft een gasleiding van Enexis door de Putbroekerweg in Klein Genhout. Het betreft geen hogedruk aardgas transportleiding. Deze leiding is op de verbeelding opgenomen, met een beschermingszone van 4 meter aan weerszijden van de leiding. De leiding heeft een werkdruk van minder dan 16 Bar.

In het plangebied zijn enkele nutsgebouwtjes gelegen. Deze zijn positief bestemd. Over het plangebied zijn geen straalpaden gelegen. De uiterste zuidoostpunt van het plangebied valt enkele meters binnen de molenbiotoop van de Sint Hubertusmolen. Omdat dit perceel is bestemd als agrarisch gebied en hier geen bebouwing mag worden opgericht is het niet noodzakelijk de molenbiotoop op te nemen op de verbeelding. De molenbiotoop is reeds beschermd middels de bouwregels uit de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden.

4.13 Waterparagraaf

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

Beschrijving van waterrelevant beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan 2010-2015 van het waterschap Roer en Overmaas, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Op gemeentelijk niveau is het Waterplan Beek van belang. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element

is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Waterschap Roer en Overmaas

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

De missie van het waterschap luidt: *Veilig, duurzaam, kostenbewust en democratisch aangestuurd functioneel waterbeheer door proactieve samenwerking, innovatie, klantgerichtheid en goed werkgeverschap.*

In het beheersplan heeft het waterschap het beleid voor de komende jaren op hoofdlijnen vastgelegd. Dit is deels een voortzetting van de bestaande aanpak, maar het bevat ook schetsen van de toekomst en de veranderingen die nodig zijn om daarop in te spelen. Tevens is aangegeven wat hiervoor gedaan gaat worden. De uitvoering van deze taken is hiervoor verdeeld in vijf operationele programma's: Plannen, Watersysteem, Veiligheid, Zuiveren en Instrumenten.

Veel externe contacten verlopen via het spoor van de ruimtelijke ordening en de verschillende initiatieven en bouwplannen die hieruit voortkomen. Vanuit het uitgangspunt 'Water als ordenend principe' is het waterschap een gebiedsregisseur.

Het waterschap stelt voorwaarden maar wil ook proactief zijn; in de eerste stadia van planvorming meedenken over de kansen die initiatieven bieden. Dat past ook naadloos in de ambitie om met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening het belang van de watertoets te versterken en de inbreng van de waterbeheerder al bij de initiatief fase van ruimtelijke plannen te verzekeren in de vorm van kaderstelling en invloeds-uitoefening vooraf.

Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool, het dimensioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen en het gebruik van duurzame niet-uitloegbare bouwmaterialen.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: Grondwater en bodemopbouw, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

Grondwater en bodemopbouw

De bodem rond Klein en Groot Genhout bestaat uit siltige löss. Rond het plangebied is sprake van grondwatertrap VI en VII. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) voor trap VI ligt op 40 – 80 cm - mv en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) ligt voor trap VI op meer dan 120 cm – mv. In trap VII ligt de GHG op meer dan 80 cm – mv en de GLG op meer dan 160 cm – mv.

Volgens de POL-kaart 'Kristallen Waarden' is het plangebied gelegen in het bodembeschermingsgebied Mergelland. Op de verbeelding en in de regels zijn de waarden van het bodembeschermingsgebied beschermd middels een gebiedsaanduiding.

De POL-kaart 'Blauwe Waarden' geeft aan dat het plangebied niet gelegen is in een waardevol 'blauw element'. Ten zuidoosten van Klein genhout is wel een laagte aangegeven.

Erosie

Voor Klein en Groot Genhout geldt de Erosieoordening Zuid-Limburg. Gezien de lage hellingspercentages van de gronden in het plangebied, worden vanuit de Erosieoordening geen nadere eisen gesteld aan het grondgebruik van de (agrarische) gronden.

Oppervlaktewater

In het plangebied en op de gronden in de nabijheid is geen oppervlaktewater gelegen.

Ecosystemen

Het plangebied ligt in een droog ecosysteem. Hierop is reeds in gegaan in de paragraaf 'Flora en fauna'

Hemelwater

In het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien waarvoor voorzieningen dienen te worden getroffen in het kader van het bergen van afstromend hemelwater. Voor eventuele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal worden voldaan aan het beleid van het Waterschap en de gemeente ten aanzien van het infiltreren van hemelwater.

Afvalwater

Klein en Groot Genhout zijn aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Beheerplan

In dit bestemmingsplan is geen nieuwbouw van gebouwen voorzien. Voor eventuele nieuw te bouwen gebouwen zal dienen te worden voldaan aan de beleidsuitgangspunten van het Waterschap Roer en Overmaas en van de gemeente Beek.

Overleg waterbeheerder

Het voorontwerpbestemmingsplan zal worden voorgelegd aan het Waterschap Roer en Overmaas in kader van het wettelijk vooroverleg.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Planstukken

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

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Besluit omgevingsrecht (Bor). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar over de analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in (plan)regels en vrijstellingen heten afwijkingen.

Het bestemmingsplan "Kern Klein en Groot Genhout" is vervat in een verbeelding bestaand uit vier analoge kaartbladen, één digitaal bestand, planregels en een toelichting.

5.2. Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals maximale bouw- of goothoogtes en maximale bebouwingspercentages.

5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het bestemmingsplan voor Kern Beek, het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels;

- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

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

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (artikel 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

5.3.2 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Wijzigingsbevoegdheid

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

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

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

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

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

- Agrarisch – Agrarisch bedrijf (artikel 3)
- Agrarisch met waarden – Landschap (artikel 4)
- Agrarisch met waarden – Natuur en landschap (artikel 5)
- Bedrijf (artikel 6)
- Detailhandel (artikel 7)
- Groen (artikel 8)
- Maatschappelijk (artikel 9)
- Recreatie (artikel 10)
- Verkeer (artikel 11)
- Wonen (artikel 12)
- Leiding – Gas (dubbelbestemming, artikel 13)
- Waarde - Archeologie 1 (dubbelbestemming, artikel 14)
- Waarde - Archeologie 2 (dubbelbestemming, artikel 15)
- Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming, artikel 16)
- Waarde - Archeologie 4 (dubbelbestemming, artikel 17)
- Waarde – Cultuurhistorie (dubbelbestemming, artikel 18)

5.3.3 Algemene regels

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

In de Algemene gebruiksregels is een verbodsbepaling opgenomen ten aanzien van gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Ook is een voorwaardelijke gebruiksbe-
paling opgenomen ter realisatie, beheer en onderhoud van de landschappelijke in-
passing voor teeltondersteunende voorzieningen.

In de Algemene aanduidingsregels zijn regels opgenomen ten aanzien van de mili-
euzone als gevolg van het bodembeschermingsgebied Mergelland.

In de Algemene afwijkingsregels en de Algemene wijzigingsregels zijn regels opge-
nomen ten aanzien van afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden die voor het gehele
plangebied gelden en die Burgemeester en wethouders de benodigde flexibiliteit
bieden ten aanzien van het bestemmingsplan.

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

In de Overige regels zijn regels opgenomen ten aanzien van de voorrang tussen dubbelbestemmingen onderling en over andere wettelijke regelingen.

Tot slot zijn het Overgangsrecht en de Slotregel opgenomen, met daarin de citeertitel van het bestemmingsplan, 'Kern Klein en Groot Genhout – herziening 2012'.

5.3.4 Uitsterfconstructies nevenfuncties binnen woonbestemming

In het voorgaande bestemmingsplan 'Klein en Groot Genhout' uit 2003 is een aantal locaties waar horeca, detailhandels, en bedrijfsfuncties zaten bestemd met een woonbestemming met een nadere aanduiding voor de nevenfuncties op het perceel. Aan deze locaties is de uitsterfconstructie gekoppeld dat indien deze functies gedurende 3 jaren achtereen niet meer worden uitgevoerd, de rechten op het uitoefenen van deze functies vervalt. In dit bestemmingsplan zijn alleen voor die locaties waar feitelijk nog de betrokken functies worden uitgeoefend de gebruiksrechten uit het bestemmingsplan 'Klein en Groot Genhout (2003) overgenomen.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grewwet) in werking getreden. In de Grewwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden voor de bouw van een die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Dit bestemmingsplan is uitsluitend een beheerplan. Voor dit bestemmingsplan heeft geen exploitatieplan of exploitatieovereenkomst te worden afgesloten, aangezien hierin geen bouwplannen zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening zijn opgenomen.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie Limburg, de brandweer Zuid-Limburg en het Waterschap Roer en Overmaas. In de Nota van reacties vooroverleg (zie bijlage 1) worden de ontvangen reacties en de gemeentelijke reactie weergegeven. De aanpassingen die uit de nota voortkomen zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 15 november 2012 tot en met 27 december 2012 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan. De "Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Kern Klein en Groot Genhout – herziening 2012" welke onderdeel vormt van het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Bijlage 1: Nota van reacties vooroverleg

Nota van reacties vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

(Reacties worden behandeld op volgorde van binnenkomst, de door te voeren wijzigingen in het bestemmingsplan zijn aangegeven).

Brandweer Zuid – Limburg, ingekomen d.d. 05-09-2012 (brief met kenmerk 2012.1000.9411, d.d. 04-09-2012)

<i>Ingekomen opmerking</i>	<i>Reactie/vervolg</i>
Niet duidelijk is welke planologisch beschermde gasleiding door de kern loopt.	Het betreft een gasleiding van Enexis door de Putbroekerweg in Klein Genhout. Het betreft geen hogedrukgastransportleiding.
Geadviseerd wordt een secundaire bluswatervoorziening rondom de aanwezige propaantanks mogelijk te maken. Kunt u aangeven of dit ondanks het conserverend karakter tot de mogelijkheden behoort?	Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Daarin worden (in principe) geen nieuwe ontwikkelingen doorgevoerd. In overleg met de brandweer is afgestemd dat de realisatie van een secundaire bluswatervoorziening weliswaar de bestrijdbaarheid van eventuele rampen verbeterd, maar dat dit in het kader van onderhavig bestemmingsplan niet relevant is. Ten behoeve van de realisatie van secundaire bluswatervoorzieningen zullen namelijk vijvers en poelen gerealiseerd moeten worden. Hiervoor is nog geen onderzoek gedaan. De realisatie van secundaire bluswatervoorzieningen zal in zijn algemeenheid gezien worden.

Waterschap Roer en Overmaas, ingekomen d.d. 10-09-2012 (brief met kenmerk 201206762, d.d. 06-09-2012)

<i>Ingekomen opmerking</i>	<i>Reactie/vervolg</i>
Het plan geeft geen aanleiding voor het maken van opmerkingen.	--

Provincie Limburg, ingekomen d.d. 12-09-2012 (brief met kenmerk 2012/43416, d.d. 11-09-2012)

<i>Ingekomen opmerking</i>	<i>Reactie/vervolg</i>
Op de verbeelding is de enkelbestemming "AW-LS" opgenomen, echter deze maakt geen onderdeel uit van de legenda en de	Hier staat een fout op de verbeelding. Het moet de enkelbestemming "AW-L" (agrarisch met waarden – landschap) zijn, in

planregels. Derhalve is niet duidelijk wat de bestemming inhoudt.

plaats van AW-LS. *Dit zal op de verbeelding worden gecorrigeerd.*

Voorts geeft de verbeelding aanleiding tot het maken van een opmerking met betrekking tot de grootte van in het plan opgenomen agrarische bouwvlakken. In een aanvullende e-mail van 17 september 2012 blijkt het te gaan om het perceel Grootgenhouterstraat 1.

Het betreft een groot bestemmingsvlak en bouwvlak. Echter zijn, vanwege te verwachten planschade, de bouwrechten uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Er mag ter plaatse maximaal 30% worden bebouwd. Derhalve zal de verbeelding niet worden aangepast. Indien er toch middels gebruikmaking van een planologische procedure nieuwe bouwactiviteiten plaatsvinden zijn de voorwaarden vanuit het LKM van toepassing (zie artikel 3 lid 4 onder e). *Derhalve zullen wel in de planregels (artikel 3) de inpassingvereisten vanuit het LKM als voorwaarde worden overgenomen.*

De provinciale beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen (TOV) is gekoppeld aan het Limburgs Kwaliteitsmenu. Daartoe verzoek ik u om artikel 3 "agrarijch - agrarijch bedrijf" aan te vullen om de instandhouding van de landschappelijke inpassing en de eventuele kwaliteitsbijdrage te borgen.

In de beleidsregel TOV is opgenomen dat voor bouwactiviteiten "via een afweging volgens de 'module agrarijche nieuwvestiging en uitbreiding' uit het Limburgs Kwaliteitsmenu de maatregelen bepaald dienen te worden voor een goede landschappelijke inpassing (maatwerk) en waterinfiltratie danwel retentie waarbij tevens de (eventuele) kwaliteitsverbeterende maatregelen bepaald worden". *Aan artikel 3 lid 2 zal een lid worden toegevoegd waarin staat dat voor nieuwe teeltondersteunende voorzieningen zorg dient te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing, gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het LKM en om een kwaliteitsbijdrage, daar waar van toepassing. De instandhouding van de landschappelijke wordt geregeld middels een voorwaardelijke gebruiksbepaling. De inpassing dient hierbij in stand gehouden te worden, te worden onderhouden en beheerd, anders treedt een gebruiksverbod voor de TOV in werking, waarop direct kan worden gehandhaafd.*

Permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen binnen de bestemming “agrariŝch bedrijf” opgericht te worden, met uitzondering van hagelnetten. Het is niet toegestaan om binnen de bestemmingen 'agrariŝch met waarden - landschap' (artikel 4) en 'agrariŝch met waarden - natuur en landschap' (artikel 5) tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen anders dan hagelnetten op te richten.

In de toelichting zal de Beleidsregel Teeltondersteunende voorzieningen, welke in december 2011 door de provincie is vastgesteld, worden benoemd. In de planregels zullen artikel 4.4.1 en artikel 5.4.1 (afwijkingsbevoegdheid voor Teeltondersteunende voorzieningen in de bestemmingen “agrariŝch met waarden – landschap” en “agrariŝch met waarden – natuur en landschap”) worden verwijderd.

Rode contour: blijkens artikel 21.2.1 van de planregels is een gedeelte van het plangebied gelegen buiten de rode contour als opgenomen in de Contourenatlas Zuid-Limburg. Ik verzoek u aan het voornoemde ook aandacht te besteden in de plantoelichting. Daarbij dient te worden vermeld dat bij nieuwe ontwikkelingen buiten de rode contour het Limburgs dan wel Gemeentelijk Kwaliteitsmenu van toepassing is.

In de toelichting zal hier een passage over worden opgenomen.

In de plantoelichting wordt ingegaan op rijksmonumenten welke op grond van de Monumentenwet worden beschermd. Het verdient aanbeveling om aan de genoemde adressen van rijksmonumenten ook de rijksmonumentenummers toe te voegen. Deze nummers zijn uniek en voorkomen verwarring bij gebruikers.

De rijksmonumentenummers zullen worden toegevoegd in de toelichting.

In paragraaf 3.2 is de actualisatie van het POL benoemd. Het POL zal echter niet in 2013 maar in 2014 worden vastgesteld.

Het jaar van vaststelling zal worden aangepast in de toelichting.

In de plantoelichting ontbreekt een koppeling tussen het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) en het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu, zoals is geformuleerd in de Structuurvisie Beek LKM. Ik verzoek u de toelichting hierop aan te vullen.

De toepassing van het LKM is voor de gemeente verankerd in de gemeentelijke structuurvisie. De gemeente staat zelf aan de lat voor de uitvoering van het LKM. Inhoudelijk sluit de gemeente aan bij het LKM. *In de toelichting (bij de passage inzake beleidsregel LKM op blz. 35) zal worden opgenomen dat het LKM is overgedragen aan de gemeente.*

Zuid-Limburg

BRANDWEER

gemeente Beek



12Ink05918

05/09/2012

ROBW

A: ja
N: nee



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

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

Datum 4 september 2012
Kenmerk 2012.1000.9411
Bijlagen -
Onderwerp Conceptadvies omtrent BP Groot en Klein Genhout

Behandeld door Maurice Weelen
Doorkiesnummer 06-50203641
Uw kenmerk -

Geachte heer Van Eck,

De brandweer is gevraagd om te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan "Kern Klein en Groot Genhout". Het betreft een conserverend plan. Wel worden verschillende plannen samengevoegd tot een nieuwe geheel. De tekst van het voorontwerp en de professionele risicokaart vormen de basis van deze brief.

Binnen de Externe Veiligheids Wetgeving dient de brandweer het bevoegd gezag te adviseren omtrent de bestrijdbaarheid van mogelijke EV gerelateerd incidenten die invloed hebben op het plangebied. Tevens dient het brandweeradvies de zelfredzaamheid van de in het plangebied verblijvende personen te belichten. Door middel van dit advies wordt hier invulling aan gegeven.

Het plangebied ligt midden in het heuvelland. Het plangebied ligt in het effectgebied 1% letaal van Chemelot. Ook zijn er binnen het plangebied verschillende opslagen propaan voorhanden. Binnen de het invloedsgebied van deze propaantanks zijn huizen aanwezig.

Met betrekking tot het bestemmingsplan heeft de brandweer nog de volgende vragen:

- Er wordt in het voorontwerp melding gemaakt van het bestemmen van een leidingstrook, maar ik zie niet welke leiding door het gebied loopt. Kunt u dit nader toelichten?

Hoewel de primaire bluswatervoorziening binnen Groot Genhout als goed kan worden omschreven, is het realiseren van een secundaire bluswatervoorzieningen binnen het plangebied gunstig voor het bestrijden van incidenten rond de propaantanks. Wij adviseren dan ook om dit binnen het plan mogelijk te maken. Kunt u aangeven of dit ondanks het conserverend karakter tot de mogelijkheden behoort?

Ten aanzien van zelfredzaamheidsmaatregelen heeft de brandweer geen verdere opmerkingen.

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

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Weelen', written in a cursive style.

Ing. M.J.H. Weelen
Specialist Risicobeheersing
Brandweer Zuid-Limburg



gemeente Beek



12ink06049

12/09/2012

ROBW

A: nee

N: nee

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

Cluster/Bureau RON
Ons kenmerk 2012/43416
Vpl. Nummer
E-mail raw.van.der.straten@prvlimburg.nl
Bijlage(n)

Behandeld R.A.W. van der Straten
Uw kenmerk
Telefoon +31(0)43 389 89 95
Faxnummer +31(0)43 389 79 77
Maastricht 11 september 2012

VERZONDEN 11 SEP. 2012

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro
voorontwerpbestemmingsplan "Kern Klein en Groot Genhout - Herziening 2012", hierna te noemen het plan

Geacht College,

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

Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien u in het plan onderstaande opmerkingen adequaat verwerkt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Verbeelding

Op de verbeelding is de enkelbestemming AW-LS opgenomen, echter deze maakt geen onderdeel uit van de legenda en de planregels. Derhalve is niet duidelijk wat de bestemming precies inhoudt. Voorts geeft de verbeelding aanleiding tot het maken van een opmerking met betrekking tot de grootte van in het plan opgenomen agrarische bouwvlakken. Hierover zal ik met de behandelend ambtenaar van uw gemeente in contact treden.

Planregels

De provinciale beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen is gekoppeld aan het Limburgs Kwaliteitsmenu. Daartoe verzoek ik u om artikel 3 'agrarisch – agrarisch bedrijf' aan te vullen om de instandhouding van de landschappelijke inpassing en de eventuele kwaliteitsbijdrage te borgen.

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

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

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 90
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)



Voorts dienen permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen binnen de bestemming 'agrarisch bedrijf' opgericht te worden, met uitzondering van hagelnetten. Het is aldus niet toegestaan om binnen de bestemmingen 'agrarisch met waarden – landschap' (artikel 4) en 'agrarisch met waarden – natuur en landschap' (artikel 5) tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen anders dan hagelnetten op te richten.

Plantoelichting

Rode contour

Blijkens artikel 21.2.1 van de planregels is een gedeelte van het plangebied, voornamelijk bestaande uit de kern Klein Genhout, gelegen buiten de rode contour als opgenomen in de Contourenatlas Zuid-Limburg. Ik verzoek u aan het voornoemde ook aandacht te besteden in de plantoelichting. Daarbij dient te worden vermeld dat bij nieuwe ontwikkelingen buiten de rode contour het Limburgs dan wel Gemeentelijk Kwaliteitsmenu van toepassing is.

Cultuurhistorie

Op pagina 22 en 23 van de plantoelichting wordt ingegaan op rijksmonumenten welke op grond van de Monumentenwet worden beschermd. De gehanteerde formulering 'aangewezen als (rijks)monumenten' wekt verwarring, daar deze lijst uitsluitend betrekking heeft op rijksmonumenten. Het verdient aanbeveling om aan de genoemde adressen van rijksmonumenten ook de rijksmonumentnummers toe te voegen. Deze nummers zijn uniek en voorkomen verwarring bij gebruikers. Deze zijn te vinden op de website van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, namelijk www.cultureelerfgoed.nl (monumentenregister). De rijksmonumenten zijn correct aangegeven op de verbeelding.

Actualisatie Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

In paragraaf 3.2 is de actualisatie van het POL benoemd. Het POL zal echter niet in 2013 maar in 2014 worden vastgesteld. Voor meer informatie verwijs ik naar de provinciale website (www.limburg.nl) → planstelsel rondom POL → integrale herziening POL → planning en agenda).

Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

In de plantoelichting ontbreekt een koppeling tussen het Limburgs en het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu, zoals is geformuleerd in de Structuurvisie Beek LKM. Ik verzoek u de toelichting hierop aan te vullen.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

gemeente Beek
12ink05972
07/09/2012
ROBW

A: ja
N: nee

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

Sittard, 06 SEP 2012

uw kenmerk : -
uw brief van : 1 augustus 2012
ons kenmerk : 201206762

behandeld door : J. van Winkel
doorkiesnummer : 048-4205759
e-mail : j.vanwinkel@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
wateradvies

onderwerp:
wateradvies voorontwerpbestemmingsplan
Kern Klein en Groot Genhout-herziening 2012

Geacht College,


Op 1 augustus 2012 heeft u een verzoek ingediend bij het Watertoetsloket Roer en Overmaas* voor het geven van een wateradvies over bovengenoemd plan. Het plan betreft een actualisatie van de bestaande bestemmingsplannen voor de kernen Klein en Groot Genhout. Er is aangegeven dat er geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien.

In het plangebied zijn geen primaire wateren of zuiveringstechnische werken gelegen. Het plan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Bij eventuele vragen over dit wateradvies kunt u contact opnemen met mevrouw J. van Winkel.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,



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

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

Bijlage 2: Nota van zienswijzen

Nota van Zienswijzen "Bestemmingsplan Kern Klein en Groot Genhout – herziening 2012"

Adviesbureau Haenen namens de Familie Sieben – Eggen, ingekomen d.d. 21-12-2012 (brief d.d. 17-12-2012)

<i>Ingekomen opmerking</i>	<i>Reactie/planwijziging</i>
<p>Het college heeft in 2007 onder voorwaarden in principemedewerking verleend voor de bouw van een woning aan een perceel aan de Grootgenhouterstraat (perceel M486). Indiener probeert vanaf het begin aan de voorwaarde van de landschappelijke tegenprestatie onder eertijds de provinciale regeling VORm en nu LKM (Limburgs Kwaliteitsmenu) te voldoen. In 2009 worden ook de beleidseffecten zichtbaar vanwege de krimp. Het college heeft in dat kader op 9 juli 2009 besloten dat het principe van "één erbij is één eraf" niet zou gelden voor de bouw van de woning aan de Grootgenhouterstraat. Deze toezegging wordt in 2010 teruggedraaid. Die draai begrijpt indiener niet en een dergelijk handelen past huns inziens niet in het gebruikelijke zakelijke verkeer. In deze is duidelijk sprake van een pijplijngeval.</p>	<p>In 2007 heeft de gemeente, onder voorwaarden, in principemedewerking verleend aan het verzoek. Vervolgens is de indiener gestart met de noodzakelijke voorbereidingen. In juli 2009, juli 2010, juli 2011 en september 2012 is de verleende principemedewerking steeds met één jaar verlengd.</p> <p>De gemeente heeft in juli 2009 aangegeven bij kleinere woningbouwplannen het voorbehoud te maken deze buiten de afspraken van de regio goed te keuren indien er sprake is van een meerwaarde of deze plannen een hoger belang dienen niet zijnde woningbouw. Hier geldt niet het "één erbij, één eraf". Echter een half jaar later, 1 januari 2010, was inmiddels duidelijk dat "één erbij is één eraf" voor <u>alle</u> woningbouwontwikkelingen geldt. Tevens was in december 2009 de POL-aanvulling "Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering" vastgesteld waarin wonen als provinciaal belang is aangemerkt en waarin is opgenomen dat woningbouw moet passen in de regionale woningbouwafspraken. Reeds in de brief van juli 2009 is indiener gewezen op de mogelijke gevolgen van de POL-aanvulling.</p> <p>Aan de (verlengde) principemedewerking uit 2009 was een termijn was gebonden van één jaar. Daarin stond helder verwoord "binnen 1 jaar na datum van verzending van deze brief dient een bouwvergunning terzake te worden aangevraagd dan wel het concept bestemmingsplan te worden aangereikt. Indien er na deze periode een bouwvergunning ter zake wordt aangevraagd dan wel het concept bestemmingsplan wordt aangereikt, dan vindt er een nieuwe beoordeling plaats op basis van de dan geldende wettelijke kaders en beleidskaders en dan heersende inzichten." Aangezien er in juli 2010 nog geen bouwvergunning was aangevraagd of een ontwerp bestemmingsplan was aangereikt moest de gemeente het principeverzoek opnieuw toetsen aan het toen geldende beleid. Op dat moment was "één erbij is één eraf" van kracht geworden. Vanwege het tijdsverloop voordat een geschikte locatie voor de natuurlijke tegenprestatie was gevonden, is er een aanvullende voor-</p>

	<p>waarde van kracht geworden. Een voorwaarde die voor iedereen geldt die een nieuwe woning wil bouwen. Er is dus geen sprake van een pijplijngeval aangezien de termijn van de principemedewerking was verlopen.</p>
<p>Sedert 2010 wordt de indiener geconfronteerd met de eis van woningcompensatie zonder enige uitvoeringsregeling.</p>	<p>Bij het planvoornemen is er sprake van het toevoegen van één zelfstandige woning. Indachtig het beleid uit de Woonmilieuvisie en de Sectorale Structuurvisie Wonen zal er fysiek gecompenseerd moeten worden in de vorm van het slopen van één woning. Indiener zal dus in eerste instantie zelf moeten compenseren. Wel is er een beleidsregel in voorbereiding waarbij voor kleine particuliere initiatieven (tot vijf wooneenheden) de woningbouwcompensatie financieel afgekocht kan worden bij onze gemeente. Deze beleidsregel is echter nog niet vastgesteld en momenteel is niet duidelijk of deze er daadwerkelijk komt. Derhalve is indiener zelf verantwoordelijk voor de compensatie.</p>
<p>Het college wijst steeds alle verantwoordelijkheid van het niet slagen van het traject van de hand. Het college reageert met omvangrijke brieven. de laatste brief dateert van 29 juni 2012, waar de burger noch de deskundige veel wijzer van worden.</p>	<p>Indiener is zelf reeds vele jaren bezig met de planontwikkeling. Eén van de grootste knelpunten is in het verleden de grondverwerving geweest waardoor hij de benodigde groene tegenprestatie niet kon realiseren. Vanwege het tijdsverloop voordat de benodigde gronden zijn verworven is nieuwe beleidstoetsing aan de orde. Indiener heeft nog steeds principemedewerking, echter zijn er voorwaarden waaraan voldaan moet worden.</p> <p>Naar aanleiding van de genoemde brief van 29 juni 2012 heeft op 6 juli 2012 een overleg plaatsgevonden tussen indiener, diens adviseur en de gemeente. Tijdens dat overleg is gesproken over de natuurcompensatie en woningbouwcompensatie. In het overleg is niet aangegeven dat de brief van 29 juni 2012 onduidelijk zou zijn. Overigens dateert de laatste brief van de gemeente van 4 september 2012 waarin de gemaakte afspraken tijdens het overleg van 6 juli 2012 bekrachtigd zijn en de principemedewerking wederom verlengd is.</p>
<p>Indiener moet binnen één jaar een omgevingsvergunning of een bestemmingsplan indienen zonder dat hij duidelijk zicht krijgt van de gemeente op de financiële consequenties van hun eisen. Van</p>	<p>Allereerst wordt vermeld dat ten tijde van het indienen van de zienswijze (december 2012) slechts vier maanden verstreken zijn en niet een half jaar. Immers heeft de gemeente in september 2012 wederom de principemedewerking met een jaar verlengd.</p>

cliënt kan niet verwacht worden dat hij een aanvraag indient zonder dat de economische uitvoerbaarheid van de procedure volledig duidelijk is. Tot op heden zijn deze niet goed inzichtelijk gemaakt, terwijl de helft van de termijn van een jaar al weer verstreken is.

In het overleg van 6 juli 2012 is overeenstemming bereikt over de benodigde compensaties. Deze zijn in de brief van 4 september 2012 bekrachtigd. In de betreffende brief zijn ook de nog te doorlopen stappen benoemd (te weten tegenprestatie LKM, afronden planvorming, aangaan exploitatieovereenkomst en bestemmingsplanprocedure). Het is vervolgens aan de indiener zelf om te bepalen of het plan economisch uitvoerbaar is. Na het verlengen van de principedewerking heeft indiener echter geen contact meer opgenomen met de gemeente terwijl het de eigen verantwoordelijkheid is van een initiatiefnemer de planvorming verder uit te werken.

Indiener wenst een woonbestemming op het perceel met daarop een wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van een bouwvlak. Indiener verzoekt de gemeente in het ontwerp bestemmingsplan te anticiperen op de toekomstige functie van het perceel en derhalve de bestemming agrarisch te wijzigen in de bestemming wonen.

Het bestemmingsplan Kern Klein en Groot Genhout is een conserverend plan. Daarin worden (in principe) geen nieuwe ontwikkelingen doorgevoerd. In een conserverend plan worden alleen afgeronde procedures en nieuw vastgesteld beleid verwerkt. Voor nieuwe ontwikkelingen dienen separate procedures te worden doorlopen. Aangezien over de plannen nog geen finale besluitvorming heeft plaatsgevonden is dit plan niet voldoende gevorderd om te verwerken in een conserverend bestemmingsplan. Mocht uiteindelijk aan het plan medewerking worden verleend dan dient daarvoor een separate procedure te worden doorlopen.

Piet H.M. Haenen



Aan
De gemeenteraad van de gemeente Beek
Postbus 20
6190 AA BEEK (L)

Sittard, 17 december 2012

Onderwerp:
Zienswijze in het kader van het ontwerp van het bestemmingsplan "Kern Klein- en Groot Genhout-herziening 2012 inzake de problematiek sedert 2007 met betrekking tot de voorgenomen bouw woning aan Grootgenhouterstraat door de familie Sieben-Eggen te 6176 CK, Hobbelrade 103
Bijlage:1

Geachte raad,

De familie Sieben-Eggen heeft aan de Grootgenhouterstraat een perceel grond liggen, waarop zij sedert 2007 probeert een woning te realiseren. Het perceel is destijds daarvoor verworven. Hun familie heeft op een helft van dit perceel rond 2000 een woning gerealiseerd. Het college heeft medio 2007 onder voorwaarden in principe medewerking verleend voor de bouw van een woning.

De familie Sieben-Eggen probeert vanaf het begin aan de voorwaarde van de landschappelijke tegenprestatie onder eertijds de provinciale regeling VORM en nu LKM (Limburgs Kwaliteitsmenu) te voldoen. Om uiteenlopende zeer verklaarbare en niet uitsluitend aan de familie Sieben-Eggen toewijsbare redenen is dat traject niet vlot verlopen.

In 2009 worden ook de beleidseffecten zichtbaar vanwege de krimp. Het college heeft in dat kader op 9 juli 2009 besloten dat het principe van "één erbij is één eraf" niet zou gelden voor de bouw van de woning aan de Grootgenhouterstraat, omdat zo stelt het college de bouw van deze woning een meerwaarde heeft door de kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

Deze toezegging van 9 juli 2009 wordt door het college in 2010 ineens eenvoudig teruggedraaid. De meerwaarde van de kwaliteitsverbetering is zonder enige motivatie plotseling niet meer aan de orde. Die draai begrijpt cliënt niet en een dergelijk handelen past huns inziens niet in het gebruikelijke zakelijke verkeer: een toezegging is een toezegging. In deze is duidelijk sprake van een pijplijngeval.

Sedert 2010 wordt de familie Sieben-Eggen geconfronteerd met de eis van een woningcompensatie zonder enige uitvoeringsregeling. Ook op dat punt blijft onduidelijkheid troef.

Het college wijst steeds alle verantwoordelijkheid van het niet slagen van het traject van de hand. Het college reageert met omvangrijke brieven, de laatste brief dateert van 29 juni 2012, waar de burger noch de deskundige veel wijzer van worden.

Cliënt moet binnen één jaar een omgevingsvergunning of een bestemmingsplan indienen zonder dat hij duidelijk zicht krijgt van de gemeente op de financiële consequenties van hun eisen. Van cliënt kan niet verwacht worden dat hij een aanvraag indient zonder dat de economische uitvoerbaarheid van de procedure volledig duidelijk is. Tot op heden zijn deze niet goed inzichtelijk gemaakt, terwijl de helft van de termijn van een jaar al weer verstreken is.

Uw raad is bevoegd hierover een besluit te nemen.

De familie Sieben-Eggen verzoekt uw raad de kwestie aan te merken als een pijplijngeval en op het perceel aan de Grootgenhouterstraat tussen de huisnummers 125 en 113, kadastraal bekend, Beek, sectie M, nummer 486 een bestemming "Wonen" op te nemen met een wijzigingsbevoegdheid aan het college om binnen deze bestemming een bouwvlak ten behoeve van een woning op te nemen, indien cliënt aan de voorwaarde van het Limburgs Kwaliteitsmenu heeft voldaan door middel van een anterieure overeenkomst.

Met vriendelijke groet,

P.H.M.Haenen



