



Besluit Gemeenteraad

De raad van de gemeente Beek;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 september 2013;

overwegende,

dat het voornemen tot het opstellen van dit bestemmingsplan ter voldoening aan het bepaalde in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is gepubliceerd op 3 april 2013;

dat het voorontwerp van het bestemmingsplan "Kern Spaubeek, herziening 2013" in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgelegd aan de provincie Limburg, het Waterschap Roer en Overmaas, Rijkswaterstaat directie Limburg, brandweer Zuid-Limburg en de Gasunie;

dat de resultaten van het vooroverleg zijn opgenomen en verwerkt in het bestemmingsplan;

dat op grond van art. 6.12 Wro juncto art. 6.2.1 Bro voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan is opgesteld;

dat de terinzagelegging alsmede de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze op 26 juni 2013 in de Nederlandse Staatscourant en in het in deze gemeente verschijnende huis-aan-huisblad Beek&Omstreken, alsmede op de gebruikelijke en elektronische wijze is bekendgemaakt;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan hierna vanaf 27 juni tot en met 7 augustus 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging 4 zienswijzen omtrent het ontwerp kenbaar zijn gemaakt, in volgorde van binnenkomst, door:

- De heer Daemen, Dorpstraat 27, 6176 AA Spaubeek;
- De heer en mevrouw Schreurs, Dorpstraat 105, 6176 AB Spaubeek;
- Waterschap Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130 AD Sittard,
- Woningvereniging Spaubeek, Looiwinkelstraat 18, 6176 ED Spaubeek.

dat de zienswijzen binnen de gestelde termijn zijn ingediend en derhalve ontvankelijk verklaard moeten worden;

dat voor de overwegingen met betrekking tot de ingekomen zienswijzen wordt verwezen naar de bijgevoegde "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Kern Spaubeek, herziening 2013", welke onderdeel uitmaakt van dit raadsbesluit;

dat de ingediende zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot een aantal wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan "Kern Spaubeek, herziening 2013";

dat het verder noodzakelijk is gebleken het onderhavige bestemmingsplan op een aantal punten ambtshalve te wijzigen;

dat ook deze ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in de eerdergenoemde "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Kern Spaubeek, herziening 2013";

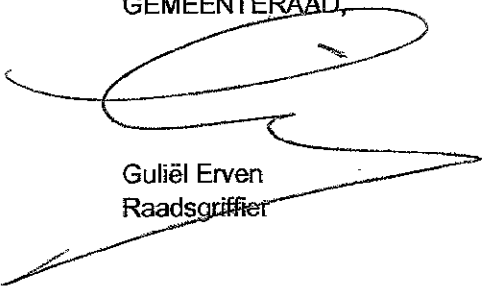
gelet op de desbetreffende bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

- I. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen.
- II. de zienswijzen welke zijn ingediend tegen het bestemmingsplan "Kern Spaubeek, herziening 2013" (gedeeltelijk) gegrond/ongegrond te verklaren, een en ander overeenkomstig het gestelde in de bij dit besluit behorende "Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Kern Spaubeek, herziening 2013".
- III. zowel digitaal als analoog het bestemmingsplan "Kern Spaubeek, herziening 2013", overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0888.BPSPAUBEK13-VA01 met bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Beek in zijn openbare vergadering van 24 oktober 2013.

Beek, 24-10-2013
GEMEENTERAAD,



Guliël Erven
Raadsgriffier



Ralf Krewinkel
Burgemeester

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Kern Spaubeek, herziening 2013'.

De door te voeren planwijzigingen ten opzichte van het ontwerp zijn gemarkeerd.

Nota van zienswijzen ex artikel 3.8 Bro (zienswijzen worden behandeld in volgorde van binnenkomst):

De heer Daemen, Dorpstraat 27, 6176 AA Spaubeek (brief d.d. 8 juli 2013, geregistreerd op 9 juli 2013).

<u>Ingebrachte opmerkingen</u>	<u>Reacties</u>
Aangegeven wordt dat het rapport onvolledig is voor wat betreft het hoofdstuk 'bedrijvigheid'. Volgens reclamant ontbreekt het bedrijf dat is gevestigd aan de Dorpstraat 25.	In het kader van de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan is een inventarisatierapport opgesteld. Hierin is ook het genoemde bedrijf aan de Dorpstraat 25 opgenomen. In de toelichting is slechts een samenvatting van dit rapport weergegeven en zijn dan ook niet alle bedrijven bij naam genoemd. Het betreffende bedrijf is op de verbeelding positief bestemd en heeft een bestemming 'bedrijf'. De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.

De heer en mevrouw Schreurs, Dorpstraat 105, 6176 AB Spaubeek (brief d.d. 10 juli 2012, geregistreerd op 16 juli 2013).

<u>Ingebrachte opmerkingen</u>	<u>Reacties</u>
Reclamanten verzoeken de bestemming van een gedeelte van hun perceel te wijzigen van 'agrarisch met waarde' in 'wonen'. Betreffend perceel is volgens reclamanten reeds jaren in gebruik als tuin.	Het uitgangspunt voor de actualisatie van het bestemmingsplan "Kern Spaubeek" is het opstellen van een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Reeds in het bestemmingsplan "Kern Spaubeek", vastgesteld door de raad op 22 mei 2003, heeft het betreffende perceel een agrarische bestemming ('agrarisch gebied'). Dus bij aankoop van het perceel door reclamanten in 2004 had het perceel een agrarische bestemming. Aangezien er tussentijds geen planologische procedures zijn doorlopen om de bestemming te wijzigen, is deze bestemming één op één overgenomen in het nu voorliggende bestemmingsplan. De ingebrachte zienswijze geeft op dit moment geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.

Waterschap Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130 AD Sittard (brief met kenmerk 201307046 d.d. 18 juli 2013, geregistreerd op 19 juli 2013).

<u>Ingebrachte opmerkingen</u>	<u>Reacties</u>
Het waterschap verzoekt het plan op een tweetal punten aan te passen. Aangegeven wordt dat de primaire watergang met nummer 6.046E ontbreekt op de verbeelding. Het betreft de bronbeek ter hoogte van de locatie Op 't Broek 2. Daarnaast is de regenwaterbuffer aan de Schoolstraat niet volledig opgenomen.	Uit overleg met het waterschap is intussen gebleken dat de watergang met het nummer 6.046E een secundaire watergang betreft die gerioleerd is en door privé-eigendom naar het Hoogbeeksken loopt. Het waterschap heeft dan ook aangegeven dat deze watergang niet meegenomen hoeft te worden op de verbeelding. Een deel van de bedoelde waterbuffer aan de Schoolstraat is gelegen buiten het plangebied en is opgenomen op het bestemmingsplan "Buitengebied Beek 2011". <u>Het overige gedeelte dat binnen het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan is gelegen, zal alsnog op de verbeelding worden opgenomen. Deze zienswijze leidt (deels) tot aanpassing van het bestemmingsplan.</u>

Woningvereniging Spaubeek (v.a. 1 juli 2013 Woningstichting Spaubeek), Looiwinkelstraat 18, 6176 ED Spaubeek (brief d.d. 31 juli 2013, geregistreerd op 2 augustus 2013)

<i>Ingebrachte opmerkingen</i>	<i>Reacties</i>
De Woningstichting Spaubeek is voornemens een complex van 20 woningen aan de Kupstraat binnen enkele jaren af te breken en ter plaatse nieuwbouw te realiseren. Men verzoekt dan ook de huidige bouwvlakken zodanig aan te passen dat een andere situering van de bebouwing hiermee mogelijk wordt.	Het uitgangspunt voor de actualisatie van het bestemmingsplan "Kern Spaubeek" is het opstellen van een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. In dit bestemmingsplan is dan ook alleen nieuw beleid (van Rijk, provincie, waterschap en gemeente) verwerkt en zijn reeds doorlopen planologische procedures (wijzigingen, vrijstellingen, onthefingen en afwijkingen) meegenomen. Daar waar sprake is van nog niet concrete projecten wordt de bestemming één op één overgenomen van het eerdere bestemmingsplan "Kern Spaubeek" uit 2003. Ten aanzien van het genoemde nieuwbouwproject aan de Kupstraat bestaat nog geen volledige duidelijkheid. Daarnaast lopen hierover ook nog gerechtelijke procedures waarnaar reclamant ook zelf verwijst in de zienswijze. Voor de ontwikkeling van een nieuw bouwplan zal dan ook t.z.t. een nieuwe planologische procedure doorlopen dienen te worden, waarbij voldaan dient te worden aan alle onderzoeksverplichtingen, economische haalbaarheid etc. Dit onderdeel van de ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.
Verder is binnen het gebied Kupstraat twee maal een aanduiding 'WS-BW' opgenomen. Onduidelijk is om welke gebiedsdelen het gaat en wat de motivering is van de daarmee opgelegde beperking.	Door het perceel van de Woningvereniging Spaubeek loopt een watergang met bijbehorende beschermingszone. Voor deze beschermingszone is een aanduiding 'WS-BW' op de verbeelding met een aparte arcering opgenomen. Ook digitaal kan deze zone ingezien worden. Ten aanzien van de motivering wordt verwezen naar de bijbehorende regels: deze beschermingszone is, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de watergang. Hierdoor zijn een aantal (bouw)activiteiten aan regels gebonden. Met toestemming van de beheersinstantie kan echter hiervan in bepaalde gevallen worden afgeweken. Dit onderdeel van de ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.
De Woningstichting wil bij uitvoering van het nieuwbouwproject aan de Kupstraat in overleg met het Waterschap het gebied langs de beek openhouden voor passieve recreatie en verzoekt dit reeds in de regels mee te nemen.	Zoals reeds hierboven is aangegeven betreft het een conserverend bestemmingsplan en worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Ook voor deze ontwikkeling zal t.z.t. mogelijk een nieuwe planologische procedure doorlopen moeten worden. Dit onderdeel van de ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.
Ook wordt verzocht de zone opgenomen met de aanduiding (b)-bedrijf op huisnummer Kupstraat 39 van de verbeelding te schrappen.	Na overleg met de Woningstichting Spaubeek is gebleken dat ter plaatse geen activiteiten meer plaatsvinden. De Woningstichting heeft aangegeven ook geen activiteiten meer te willen toestaan. Voorgesteld wordt dan ook de functieaanduiding te schrappen. Hiertoe is door de Woningstichting Spaubeek een verhaalsovereenkomst getekend. <u>Aan dit onderdeel van de zienswijze wordt dan ook tegemoet gekomen. Daartoe wordt op de verbeelding de aanduiding (b) op huisnummer Kupstraat 39 geschrapt.</u>
Met betrekking tot het complex Looiwinkelstraat 66-86 zijn op de verbeelding twee bouwlagen opgenomen. Het complex bestaat echter voor een deel uit drie bouwlagen. De Woningstichting verzoekt dan ook de verbeelding aan te passen.	Het complex bestaat inderdaad voor een deel uit drie bouwlagen. <u>Hiertoe zal de verbeelding aangepast worden.</u>

Ambtshalve wijzigingen:

- **Planregels:**

- In artikel 9 'Kantoor' is bij de specifieke gebruiksregels onder 9.4.1 'Strijdig gebruik' lid g abusievelijk een verwijzing opgenomen naar artikel 9.11 onder c. Dit dient een verwijzing te zijn naar artikel 9.1 onder c.
- In artikel 10 'Maatschappelijk' wordt bij de bouwregels onder 10.2.2 'Gebouwen' een lid toegevoegd waarin wordt opgenomen dat de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de ter plaatse geldende goothoogte plus 4,00 meter. Dit is overeenkomstig hetgeen was opgenomen in het bestemmingsplan "Kern Spaubeek". Ook in de overige geactualiseerde bestemmingsplannen voor de verschillende kernen in Beek is e.e.a. op deze manier geregeld.
- In artikel 14 'Wonen' wordt onder 14.1 'Bestemmingsomschrijving' bij lid c toegevoegd: 'en aan huis gebonden beroepen buiten het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding 'beroep aan huis'.

- **Verbeelding:**

- Op het perceel Dorpstraat 5 is voor het hele bouwblok een aanduiding 'bw' opgenomen. Dit wordt beperkt tot alleen de bedrijfswoning.
- De aanduiding 'h' op het perceel aan de Dorpstraat 10 wordt alleen opgenomen voor het pand en niet voor het hele perceel.
- Op het perceel kadastraal bekend gemeente Spaubeek, sectie C, nr. 1448, gelegen tussen de huisnummers Hobbelrade 4 en 10 wordt conform het bestemmingsplan "Kern Spaubeek" uit 2003 een bestemming 'bedrijf' opgenomen.
- Op het perceel Kupstraat 1 is de aanduiding 'bah' (bedrijf aan huis) opgenomen. Dit is niet correct en zal worden vervangen door de aanduiding 'bh' (beroep aan huis).
- Op het perceel Merelstraat 32 dient de aanduiding 'pr' beperkt te blijven tot het bouwblok.
- Op de hoek Musschenberg/Schoolstraat dient de aanduiding 'b' beperkt te blijven tot het pand Musschenberg 2 en Schoolstraat 1 en niet over het hele perceel en de achterliggende bebouwing.
- Op het pand Wiegelrade 2 ontbreekt de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' (WR-C). Deze zal alsnog worden opgenomen.