



Bestemmingsplan

- Toelichting -

Stegen ong. te Beek

gemeente Beek

Bestemmingsplan

Stegen ong. te Beek

gemeente Beek

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0888.BPSTEGENONG-VA01
Rapportnummer:	M186595.003/ASE
Opdrachtgever:	de heer T. Kock
Opsteller:	drs. S.J. van de Venne
Status:	vastgesteld
Datum:	20 mei 2020

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

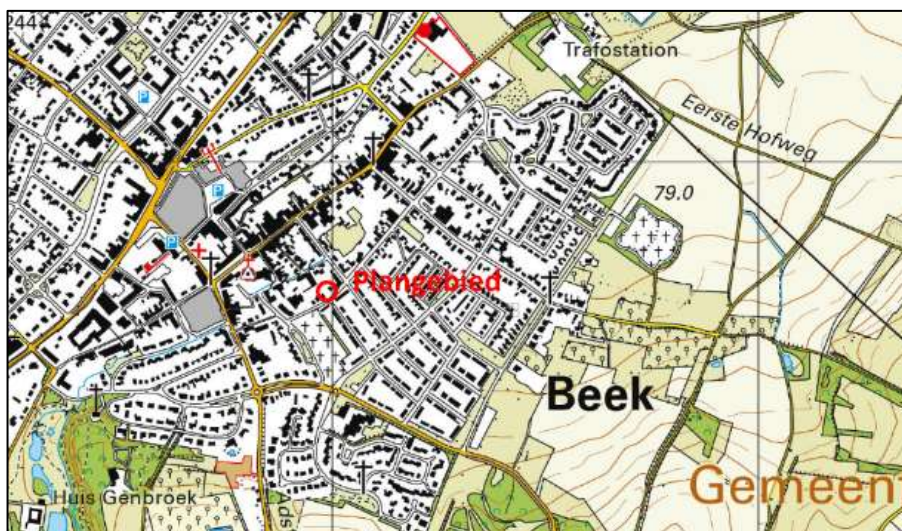
1	Inleiding.....	7
2	Plangebied en planontwikkeling.....	9
2.1	Ligging plangebied.....	9
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	10
2.3	Ruimtelijke effecten	11
3	Planologisch-juridische situatie	13
3.1	Bestemmingsplan ‘Kern Beek’	13
4	Beleid	15
4.1	Rijksbeleid.....	15
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
4.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	16
4.1.3	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	16
4.1.4	Conclusie Rijksbeleid	17
4.2	Provinciaal beleid	17
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	17
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	17
4.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	18
4.2.4	Provinciaal woonbeleid	18
4.2.5	Conclusie provinciaal beleid	19
4.3	Regionaal beleid	19
4.3.1	Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.....	19
4.4	Gemeentelijk beleid	21
4.4.1	Strategische toekomstvisie ‘Ondernemend Beek: veelzijdig en vitaal in Zuid-Limburg’	21
4.4.2	Structuurvisie Beek 2012-2022 ‘Ruimte voor veelzijdigheid en vitaliteit’	21
4.4.3	Woonvisie Beek 2019-2035: ‘Samen bouwen veur Baek’	22
5	Milieutechnische aspecten	23
5.1	Bodem	23
5.1.1	Algemeen.....	23
5.1.2	Conclusie bodem	23

5.2	Geluid	23
5.2.1	Algemeen.....	23
5.2.2	Wegverkeerslawai	23
5.2.3	Industrielawaai	24
5.2.4	Spoorweglawai	24
5.2.5	Vlieglawai.....	24
5.2.6	Woon- en leefklimaat	24
5.2.7	Conclusie geluid.....	25
5.3	Milieuzonering.....	25
5.3.1	Algemeen.....	25
5.3.2	Bedrijvigheid in de omgeving	25
5.3.3	Conclusie milieuzonering.....	26
5.4	Luchtkwaliteit	26
5.4.1	Algemeen.....	26
5.4.2	Het besluit NIBM	26
5.4.3	Besluit gevoelige bestemmingen.....	27
5.4.4	Mogelijke schadelijke effecten op Natura-2000 gebieden	27
5.4.5	Conclusie luchtkwaliteit.....	30
5.5	Externe veiligheid	31
5.5.1	Beleid	31
5.5.2	Risicovolle bronnen	31
5.5.3	Conclusie externe veiligheid	33
6	Overige ruimtelijke aspecten	35
6.1	Archeologie.....	35
6.1.1	Algemeen.....	35
6.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	35
6.1.3	Conclusie archeologie	36
6.2	Kabels en leidingen.....	36
6.3	Verkeer en parkeren.....	36
6.3.1	Ontsluiting	36
6.3.2	Verkeersgeneratie	36
6.3.3	Parkeren	37
6.3.4	Conclusie verkeer en parkeren	37
6.4	Waterhuishouding.....	37
6.4.1	Nationaal waterplan	37
6.4.2	Provinciaal beleid	37
6.4.3	Watertoets Waterschap Limburg	38
6.4.4	Afhandeling afval- en hemelwater	38
6.4.5	Conclusie waterhuishouding	39

6.5	Natuurbescherming.....	40
6.5.1	Natura2000.....	40
6.5.2	Flora- en fauna.....	40
6.6	Duurzaamheid	41
7	Uitvoerbaarheid.....	43
7.1	Grondexploitatie.....	43
7.1.1	Algemeen.....	43
7.1.2	Exploitatieplan.....	43
7.2	Planschade.....	44
8	Planstukken	45
8.1	Algemeen.....	45
8.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	45
8.2.1	Toelichting	46
8.2.2	Regels	46
8.2.3	Verbeelding	47
8.2.4	Toelichting juridische-regeling.....	47
9	Vooroverleg, inspraak en formele procedure.....	49
9.1	Inleiding.....	49
9.2	Vooroverleg	49
9.3	Formele procedure	49
9.3.1	Algemeen.....	49
9.3.2	Zienswijzen	50
	Bijlagen	51

1 Inleiding

De heer T.F. Kock (hierna: ‘initiatiefnemer’) is eigenaar van een perceel gelegen aan de Stegen ong. te Beek, aansluitend gelegen aan de woningen Stegen 25 en Stegen 29. Dit perceel is kadastraal bekend als gemeente Beek – sectie B – nummer 7390. Initiatiefnemer wenst op onderhavig perceel een bouwkaavel te creëren zodat ter plekke een levensloopbestendige woning kan worden gerealiseerd. Aan de gemeente Beek is verzocht om ter plekke van deze locatie een levensloopbestendige woning te mogen realiseren.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Omdat het geldende bestemmingsplan het realiseren van een nieuwe levensloopbestendige woning niet direct toelaat, is een principeverzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Naar aanleiding van het ingediende principeverzoek heeft het college van burgemeester en wethouders een positief standpunt ingenomen. Dit is verwoord in de brief van 16 november 2017, verzonden d.d. 16 november 2017 (kenmerk: 17uit03240), bijgevoegd als **bijlage 1**. De gemeente heeft initiatiefnemer aanbevolen om ten behoeve van het voornemen een bestemmingsplanprocedure te doorlopen.

De gemeente Beek heeft in haar principestandpunt gewezen op het feit dat haar positieve grondhouding een geldigheidsduur heeft van één jaar en dat derhalve binnen één jaar na datum van verzending, d.d. 16 november 2017, van het principestandpunt een voorontwerpbestemmingsplan aangereikt dient te worden. Concreet liep de positieve grondhouding van de gemeente Beek tot en met 15 november 2018. Initiatiefnemer heeft de gemeente Beek per e-mail, d.d. 7 november 2018, verzocht om de principemedewerking te verlengen. Bij brief d.d. 3 december 2018 (kenmerk: 18uit03132) heeft het college van burgemeester en wethouders toegezegd dat zij akkoord wenst te gaan met het verlengen van de principemedewerking voor de duur van één jaar. Deze brief is bijgevoegd als **bijlage 2**.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor onderhavige bestemmingsplanwijziging.

2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Stegen ong. te Beek. Het perceel is gelegen tussen Stegen 25 en 29.



Luchtfoto met
aanduiding plangebied

Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Beek – sectie B – nummer 7390.



Kadastrale kaart met aanduiding plangebied

Beek wordt aan de noordzijde begrensd door Geleen, aan de oostzijde door het Heuvelland, aan de zuidzijde door de luchthaven Maastricht-Aachen Airport en aan de westzijde door de gemeente Stein. De nabije omgeving van onderhavig plangebied wordt gekenmerkt door vrijstaande en aaneen gebouwde woningen.

Ter plekke van onderhavig perceel is momenteel geen bebouwing en geen begroeiing aanwezig. De bestaande situatie (grasland) wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.



Foto's bestaande situatie

2.2 Beoogde planontwikkeling

Voorliggende planontwikkeling voorziet in het creëren van een bouwkvael zodat ter plekke een levensloopbestendige woning kan worden gerealiseerd. Initiatiefnemer is voornemens om het perceel als bouwkvael te ontwikkelen en aan potentiële kopers de mogelijkheid te bieden om ter plekke een levensloopbestendige woning te realiseren.

Momenteel geldt ter plekke van onderhavig plangebied aan de Stegen ong. het bestemmingsplan 'Kern Beek'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 26 april 2012 door de gemeenteraad van Beek. Aan onderhavige locatie is de bestemming 'Wonen' toegekend, inclusief bouwvlak en bouwaanduiding 'bijgebouwen'. Ter plaatse van het bouwvlak is tevens de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal bouwlagen (2)' opgenomen.

Op basis van artikel 14.1 sub a onder 2 van de planregels heeft als uitgangspunt te gelden dat het aantal woningen niet mag worden uitgebreid, met uitzondering en inachtneming van het maximale aantal toegestane woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden'. Ter plaatse van onderhavig perceel is het planologisch-juridisch niet mogelijk om een nieuwe woning op te richten aangezien het aantal woningen niet mag toenemen en ter plekke de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' niet van toepassing is.

2.3 Ruimtelijke effecten

Ieder ruimtelijk plan dat het mogelijk maakt om nieuwe bebouwing op te richten, gaat gepaard met het optreden van ruimtelijk-visuele effecten. De aanvaardbaarheid van deze effecten dient te worden beschouwd.

Bij voorliggend plan wordt een levensloopbestendige woning mogelijk gemaakt ter plekke van een momenteel als grasland in gebruik zijnd perceel, gelegen in de kern Beek. Onderhavig perceel vormt momenteel een open plek tussen de bestaande ruimtelijke bebouwingsstructuur binnen bebouwd gebied. Met de invulling van een open plek door middel van een vrijstaande woning wordt deze plek ingevuld met een woning passend in de ruimtelijke structuur ter plaatse. De beoogde vrijstaande woning sluit daarbij aan bij de reeds bestaande vrijstaande woningen op de belendende percelen. Daar komt bij dat met de invulling van onderhavig perceel als het ware een 'eindpunt' wordt gecreëerd voor de Mariastraat. Daarnaast betreft de beoogde woning een moderne reguliere woning waardoor sprake is van een kwalitatieve toevoeging aan de woningvoorraad.

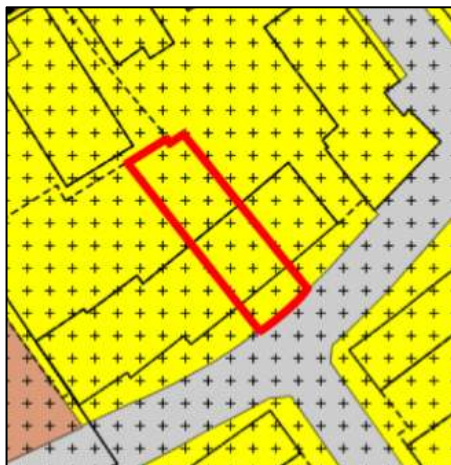
Ondanks dat sprake is van nieuwe bebouwing en daarmee gepaard gaande ruimtelijk-visuele effecten, wordt de open plek in de bestaande bebouwingsstructuur opgevuld. Daarnaast zal de beoogde woning worden afgestemd op de aanwezige ruimtelijke structuur waardoor het straatbeeld ter plaatse wordt versterkt.

De ruimtelijke effecten worden dan ook aanvaardbaar geacht.

3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Bestemmingsplan 'Kern Beek'

Ter plekke van onderhavig plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Kern Beek', vastgesteld door de gemeenteraad van Beek op 26 april 2012. Ter plekke van onderhavige locatie is de bestemming 'Wonen' van kracht. De situatie wordt verduidelijkt aan de hand van de volgende figuur.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding projectgebied

Ter plekke van onderhavige locatie is de bestemming 'Wonen' van toepassing, inclusief bijbehorend bouwvlak en bouwaanduiding 'bijgebouwen'. Ter plaatse van het bouwvlak is tevens de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal bouwlagen (2)' opgenomen. Op basis van artikel 14.1, sub a, onder 2 van de planregels heeft als uitgangspunt te gelden dat het aantal woningen niet mag worden uitgebreid, met uitzondering en inachtneming van het maximale aantal toegestane woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden'. Ter plaatse van onderhavig perceel is het planologisch-juridisch niet mogelijk om een nieuwe woning op te richten aangezien het aantal woningen niet mag toenemen en ter plekke de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' niet van toepassing is.

Voorts gelden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie', 'luchtvaartverkeerzone' en 'milieuzone – bodembeschermingsgebied Mergelland'.

Het realiseren van een nieuwe woning is niet toegestaan op basis van het bestemmingsplan 'Kern Beek'. Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse afwijkings- danwel wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders om alsnog een woning mogelijk te maken.

De planontwikkeling is enkel mogelijk middels het doorlopen van een separate bestemmingsplanprocedure.

4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) en de Omgevingsverordening Limburg 2014. Het gemeentelijke beleid is ontleend aan diverse relevante beleidsdocumenten.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleiddoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. Op de ladder van duurzame verstedelijking met betrekking tot voorliggende planontwikkeling wordt nader ingegaan in paragraaf 4.2 van voorliggende toelichting.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Het Barro is de afgelopen jaren op bepaalde punten aangevuld en gewijzigd. Bij besluit van 8 december 2016 zijn in het Barro enkele wijzigingen doorgevoerd in verband met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming (stb. 2016, nr. 513). Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro:

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie daarin bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen moet worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

Onderhavige planontwikkeling betreft het kunnen realiseren van één levensloopbestendige woning. Op basis van jurisprudentie (o.a. uitspraak Raad van State d.d. 28 juni 2017, 201608869/1/R3) is gebleken dat het realiseren van één of enkele woningen niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Voorliggende planontwikkeling wordt derhalve niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

4.2.4 Provinciaal woonbeleid

De geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Limburg dateert van 2014. De afgelopen jaren is de Omgevingsverordening Limburg op een aantal punten aangepast door middel van het integreren van een aantal wijzigingsverordeningen. In de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt in paragraaf 2.4.2 Wonen ingegaan op woningbouwplannen. Ten aanzien van nieuwe woningen is daarbij het navolgende opgenomen:

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.
2. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg.
3. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen.
4. Het derde lid is niet van toepassing indien:
 - a. er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg; en

- b. het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.
- 5. De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg respectievelijk de regio Midden-Limburg respectievelijk de regio Zuid-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste lid respectievelijk het tweede lid respectievelijk het vierde lid.
- 6. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen.

In lijn met lid 4 van artikel 2.4.2 OvL2014 heeft de gemeenteraad van Beek heeft de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg vastgesteld op 20 oktober 2016. In paragraaf 4.3 van voorliggende toelichting wordt nader ingegaan op deze structuurvisie en aangegeven op welke wijze onderhavige planontwikkeling de kwalitatieve woningvoorraad versterkt. Tevens wordt ingegaan op de bijdrage die wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad.

4.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

De ter plekke van onderhavige plangebied van toepassing zijnde provinciale zonering 'Overig bebouwd gebied' impliceert geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van (provinciale) beschermingsgebieden, en is de ladder van duurzame verstedelijking alsook de provinciale beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

Op 20 oktober 2016 heeft de gemeenteraad van Beek ingestemd met de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL). De SVWZL is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten Beek, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Witter, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Nuth, Onderbanken, Schinnen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal.

Het kader voor de SVWZL is in samenwerking met de provincie en andere direct betrokken partijen tot stand gekomen. Dit kader vloeit tevens voort uit het in december 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) welk eveneens een visie bevat van de woningmarkt in Zuid-Limburg. In de SVWZL staat de transformatieopgave centraal, dat wil zeggen de totale woningbehoefte op basis van het aantal huishoudens, rekening houdend met de huidige woningvoorraad en de leegstand.

De SVWZL bevat een driedelige opgave voor gemeenten, namelijk:

- a. het verdunnen van de bestaande voorraad waar sprake is van een overschot;
- b. het terugdringen van de ongewenste planvoorraad tot het niveau van de transformatieopgave;

- c. het toevoegen van woonproducten waar een tekort van is, passend binnen de uitgangspunten van de SVWZL.

Per sub-regio zal een woningmarktprogrammering worden vastgesteld waarin wordt ingegaan op toevoegingen en onttrekkingen van woningen en zich voordoende demografische ontwikkelingen (transformatieopgave). Om woningbouwinitiatieven toe te kunnen voegen aan de woningmarkt dient de woningmarktprogrammering in ogenschouw te worden genomen. Om invulling te geven aan deze opgave hebben de 18 Zuid-Limburgse gemeenten in totaal dertien beleidsafspraken met elkaar gemaakt. Één van de afspraken luidt als volgt:

Op een uniforme wijze dient een afweging te worden gemaakt om kwalitatief goede nieuwe woningbouwinitiatieven aan de woningmarktprogrammering toe te voegen. Nieuwe woningbouwinitiatieven moeten worden gecompenseerd. Hierbij kan in volgorde gebruik gemaakt worden van:

- A. Compenseren met direct gekoppelde sloop of onttrekking;
- B. Elke nieuw toe te voegen woning wordt financieel gecompenseerd door middel van een op Zuid-Limburgs niveau uitwerkte uniforme financiële compensatieregeling, waarvan de middelen in een sub regionaal op te zetten sloopfonds vloeien;
- C. De gemeente neemt de sloopverplichting over en voert deze binnen de raadstermijn uit, waarbinnen dit besluit is genomen;
- D. Door middel van het schrappen van reeds bestaande harde plancapaciteit in de regionale woningmarkt-programmering. Hiervan mag ¼ deel gezet worden als compensatie voor het nieuwe woningbouwinitiatief. In het geval van een woningbouwinitiatief in een monument of beeldbepalend pand kan volstaan worden met een één op één compensatie.

Onderhavige planontwikkeling voorziet in de toevoeging van één woning, zonder dat slechte woningvoorraad wordt geschrapt. Het betreft een moderne reguliere woning, waardoor sprake is van een kwalitatieve toevoeging aan de woningvoorraad. Het realiseren van een woning aan de Stegen 27 (tussen huisnummer 25 en 29) betreft de invulling van een open plek tussen de bestaande ruimtelijke bebouwingsstructuur binnen bebouwd gebied. De woning wordt ter plaatse ingepast en afgestemd op de aanwezige ruimtelijke structuur en voltooit daarmee het straatbeeld ter plaatse. Hiermee is sprake van 'inbreiding' binnen bestaand bebouwd gebied.

Er is sprake van nieuwbouw in de plaats van hergebruik van bestaand vastgoed. Ook worden er geen woningen als compensatie aan de woningmarkt onttrokken. Het betreft een grondgebonden vrijstaande woning op een open plek binnen de bestaande ruimtelijke bebouwingsstructuur binnen bebouwd gebied, die nieuw gerealiseerd wordt en daarmee kwalitatief wel gewenst is. Er wordt daarmee voldaan aan het principe van 'de juiste woning op de juiste plek'.

De gemeente heeft het planvoornemen voorgelegd aan de organisatie 'Bestuurlijk Overleg Wonen Westelijke Mijnstreek'. Eén van de voorwaarden die verbonden zijn aan de principemedewerking van de gemeente Beek is namelijk gericht op het feit dat dit Bestuurlijk Overleg akkoord dient te gaan met de woningtoevoeging aan de subregionale woningmarktprogrammering.

In juni 2018 heeft de gemeente Beek de gemeentelijk woningmarktprogrammering vastgesteld. In deze programmering is rekening gehouden met de medewerking aan een tiental kleine

woningbouwinitiatieven op de juiste plek. Deze restcategorie is mee-geprogrammeerd en is door het BO Wonen Westelijke Mijnstreek geaccordeerd als onderdeel van de sub-regionale woningmarktprogrammering. In de actualisatie van de woningmarktprogrammering (aug-sept 2019) wordt dit initiatief met naam en toenaam opgenomen.

Met inachtneming van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg dienen nieuwe woningbouwinitiatieven gecompenseerd te worden. Door de gemeente is in eerste instantie de voorwaarde gesteld dat geen gebruik kan worden gemaakt van de financiële compensatie, maar de woning fysiek gecompenseerd zal moeten worden. Op basis daarvan is initiatiefnemer op zoek gegaan naar mogelijkheden om fysiek woningen aan de markt te onttrekken, overeenkomstig de door de gemeente gestelde kwantitatieve voorwaarde. Het is voor initiatiefnemers niet mogelijk gebleken is om een voor sloop geschikte woning te verwerven. Zodoende is de gemeente Beek te verzocht om in te stemmen met het financieel compenseren van de beoogde woning. Op basis daarvan wordt in overeenstemming met de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en de op basis daarvan per 2 januari 2017 in werking getreden (gemeentelijke) beleidsregel 'Financiële compensatie bij kleine woningbouwinitiatieven Zuid-Limburg' gehandeld.

Ten behoeve van onderhavige planontwikkeling wordt een financiële storting in lijn met de beleidsregel gedaan in het (regionale) sloopfonds. De middelen uit dit sloopfonds worden ingezet ten behoeve van de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Strategische toekomstvisie 'Ondernemend Beek: veelzijdig en vitaal in Zuid-Limburg'

Op 10 december 2009 heeft de gemeenteraad van Beek de strategische toekomstvisie 'Ondernemend Beek: veelzijdig en vitaal in Zuid-Limburg' vastgesteld. In deze visie zijn de ambities en speerpunten van de gemeente tot 2030 benoemd.

Eén van de dragers van de strategische toekomstvisie is een 'aantrekkelijke woongemeente'. Bij het innemen van een positieve grondhouding ten aanzien van voorliggende planontwikkeling heeft de gemeente overwogen dat vanwege de bouw van een levensloopbestendige woning een open plek in het straatbeeld wordt ingevuld. Daarnaast sluit de beoogde vrijstaande woning aan bij de reeds bestaande vrijstaande woningen op belendende percelen. Derhalve beïnvloed onderhavig planvoornemen het woon- en werkklimaat binnen de gemeente op een positieve wijze.

4.4.2 Structuurvisie Beek 2012-2022 'Ruimte voor veelzijdigheid en vitaliteit'

Op 22 maart 2012 heeft de gemeenteraad van Beek de Structuurvisie Beek 2012-2022 'Ruimte voor veelzijdigheid en vitaliteit' vastgesteld. In die structuurvisie is aangegeven dat het behouden van voldoende goede woningen en voorzieningen een belangrijke doelstelling is voor de ontwikkeling van Beek met betrekking tot het thema wonen en voorzieningen. Als ambitie is in de structuurvisie de versterking en verdere ontwikkeling van gevarieerde, hoogwaardige woonmilieus met woningen opgenomen. Deze gevarieerde, hoogwaardige woonmilieus beantwoorden aan de veranderende vraag en economische vitaliteit.

Onderhavig planvoornemen voldoet aan het ontwikkelprincipe ‘behoud door ontwikkeling – heldere, zichtbare en betekenisvolle basisstructuren’. Een onderdeel van dit ontwikkelprincipe is de kernen beter herkenbaar en leefbaar maken door het versterken van de samenhang en de structuur binnen die kernen. De realisatie van een woning op een open plek tussen de bestaande ruimtelijke bebouwingsstructuur draagt hieraan bij. Door de invulling van de open plek met een woning wordt het straatbeeld ter plaatse voltooid en daarmee de samenhang en structuur ter plaatse van de Stegen versterkt. Vorenstaande heeft de gemeente overwogen bij het innemen van een positieve grondhouding ten aanzien van onderhavig plan.

4.4.3 Woonvisie Beek 2019-2035: ‘Samen bouwen veur Baek’

Op 21 maart 2019 heeft de gemeenteraad de ‘Woonvisie Beek 2019-2035: Samen bouwen veur Baek’ vastgesteld. In deze woonvisie wordt de opgave in het kader van volkshuisvesting geduid en legt de raad een 6-tal ambities vast. Deze ambities hebben betrekking op het volgende:

1. Woningtype: de gemeente Beek richt zich op het realiseren van gelijkvloerse nieuwbouw woningen voor pensionados. Daarmee beoogt zij de doorstroming in de woningvoorraad op gang te brengen waardoor ook uiteindelijk voor starters woningen vrijkomen.
2. Transformatie bestaande voorraad (verbouw en/of vervanging): de gemeente beoogt om verbouwingen van de eigen woning dan wel vervangende nieuwbouw te faciliteren en te stimuleren in het kader van duurzaamheid en levensloopbestendigheid.
3. Meest kwetsbare woningtypen: de gemeente beoogt de leegstand in haar gemeente zo laag mogelijk te houden. Zij is voornemens om eigenaren van woningen te informeren over de mogelijk negatieve effecten van de dalende huishoudensontwikkeling en daarnaast beoogt zij eigenaren te stimuleren om de waardevastheid en de verkoopbaarheid van hun woning te behouden.
4. Vestigingsklimaat: de gemeente Beek is voornemens om de ontwikkelingen op de woningvoorraad en de huishoudensontwikkeling goed in de gaten te houden zodat, indien nodig, het beleid kan worden aangepast.
5. Ontmoeten en samenbrengen: bestaande gebouwen of niet bebouwde gebieden binnen de kernen worden als eerste aangesproken voor de realisatie van gelijkvloerse woningen. Tevens kunnen niet bebouwde gebieden binnen de bebouwingslinten, in het uitzonderlijke geval dat de benaderbaarheid van het omliggende landschap niet wordt geschaad, worden bebouwd met woningen in het dure segment.
6. Sociale huur: sociale huurwoningen maximaal te verduurzamen tegen een zo laag mogelijke huurprijs en daarmee meer wooncomfort.

Voorliggend planvoornemen is gericht op het realiseren van een nieuwe levensloopbestendige woning aan de Stegen te Beek. Met inachtneming van bovenstaande doelstellingen draagt onderhavig woningbouwinitiatief bij aan deze ambities.

5 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

5.1 Bodem

5.1.1 Algemeen

Indien sprake is van een planologische functiewijziging danwel het realiseren van nieuwe verblijfsruimten, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Ter plekke van onderhavige locatie is momenteel het bestemmingsplan 'Kern Beek' van kracht. Op onderhavige locatie is de bestemming 'Wonen' van toepassing, inclusief bijbehorend bouwvlak en bouwaanduiding 'bijgebouwen'. Gelet op het feit dat onderhavige gronden momenteel gebruikt mogen worden ten behoeve van woondoeleinden, vindt ten behoeve van onderhavig planvoornemen geen functiewijziging plaats. In het kader van voorliggende bestemmingswijziging is het verrichten van een bodemonderzoek dan ook niet aan de orde.

Dergelijk onderzoek dient wel op grond van het Bouwbesluit te worden verricht bij het aanvragen van een concrete aanvraag om omgevingsvergunning voor het realiseren van de woning op basis van voorliggend bestemmingsplan, vanwege het realiseren van nieuwe verblijfsruimten.

5.1.2 Conclusie bodem

Het aspect bodem vormt geen belemmeringen voor de voorliggende planontwikkeling.

5.2 Geluid

5.2.1 Algemeen

Met betrekking tot het aspect geluid (van externe komaf) kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai, spoorweglawaai, en vliegawaai.

5.2.2 Wegverkeerslawaai

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Stegen. Voor deze weg geldt een maximum snelheidsregime van 30 km/u. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder niet gezoneerd. Het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting is derhalve niet aan de orde.

5.2.3 Industrielawaai

Ter plekke van onderhavig plangebied is op grond van het geldend bestemmingsplan 'Kern Beek' de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' van toepassing. Met betrekking tot deze gebiedsaanduiding is bij de Regionale uitvoeringsdienst Zuid-Limburg (RUD Zuid-Limburg) de gevelbelasting voor de te realiseren woning opgevraagd. Deze gegevens zijn bijgevoegd als **bijlage 3**. Uit de aangeleverde gegevens is gebleken dat de geluidbelasting ter plekke ten hoogste 50 dB(A)-etmaalwaarde bedraagt waardoor met de realisatie van onderhavig planvoornemen in overeenstemming wordt gehandeld met de Wet geluidhinder.

5.2.4 Spoorweglawaai

De meest nabijgelegen spoorlijn is gelegen op een afstand van ruimschoots meer dan 1 kilometer. Spoorweglawaai vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2.5 Vliegawaai

Tevens is onderhavig plangebied gelegen binnen de 35 Ke-contour van Maastricht Aachen Airport. In artikel 4 van het Besluit Geluidbelasting Grote Luchtvaart is geregeld dat in beginsel binnen de 35 Ke-zone géén nieuwbouw van woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen mag plaatsvinden. Artikel 5 maakt echter uitzonderingen mogelijk op deze hoofdregel. Met betrekking tot onderhavig initiatief kan gebruik worden gemaakt van de uitzondering die artikel 5, sub a, onder 1 biedt. Deze bepaling is namelijk gericht op het realiseren van nieuwbouwwoningen of andere geluidsgevoelige gebouwen die een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing opvullen. Daarmee vormt de 35 Ke-contour van Maastricht Aachen Airport geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

5.2.6 Woon- en leefklimaat

Hoewel voor onderhavig plangebied op grond van de Wet geluidhinder geen verplichtingen bestaan om akoestisch onderzoek te verrichten, dient bij een ruimtelijke plan onderbouwd te worden dat ter plekke van de nieuwe woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het RIVM heeft een geluidkaart ontwikkeld, via welke een indicatie kan worden verkregen van de geluidkwaliteit op een bepaalde locatie. Deze geluidkwaliteit is gebaseerd op een indeling in klassen van 5 dB van de totale gecumuleerde geluidbelasting van wegverkeer, railverkeer, luchtvaart, windturbines en industrie. De indicatie van geluidkwaliteit heeft betrekking op de situatie buitenshuis.

Hoewel de kwaliteitsindicatie van het RIVM niet kan worden gebruikt in het kader van normtoetsing, is deze ten behoeve van voorliggende planontwikkeling weliswaar goed bruikbaar om (indicatief) inzicht te verkrijgen in de geluidkwaliteit ter plekke van het plangebied, en in dat verband een uitspraak te kunnen doen over het woon- en leefklimaat.

Gelet op de geluidkaart van het RIVM is indicatief de geluidkwaliteit van de buitenruimte ter plekke van onderhavig plangebied in z'n algemeenheid 'redelijk (51-55 dBA)'. Omdat deze waardering betrekking heeft op de buitenruimte, mag worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat binnen in de woning goed is.



Geluidkaart RIVM met aanduiding plangebied

5.2.7 Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.3 Milieuzonering

5.3.1 Algemeen

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

5.3.2 Bedrijvigheid in de omgeving

Teneinde te bepalen of een goed woon- en leefklimaat in de nieuw te realiseren woning aanwezig is, dient bestaande bedrijvigheid in de (directe) omgeving te worden beoordeeld. Daartoe kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)'. Onderhavige ontwikkeling moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

De woning kent zelf geen milieuzonering omdat de functie wonen geen milieubelastende activiteit betreft. Een woning is wel een gevoelig object in het kader van milieuzonering. Om die reden zijn de functies in de omgeving van het perceel beoordeeld. De directe omgeving van onderhavig

plangebied moet worden aangemerkt als een woonomgeving. Deze burgerwoningen kennen geen milieubelastend effect op de omgeving en zijn derhalve niet gezoneerd. Daarnaast zijn in de nabijheid van onderhavig plangebied geen bedrijven gesitueerd. Wel zijn ten westen en ten zuidwesten van onderhavig plangebied een basisschool en een begraafplaats gelegen.

Uitgaande van brochure 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)' dient voor een basisschool (SBI-2008: 852, 8531) een minimale (richt)afstand van 30 meter te worden aangehouden tot nabijgelegen gevoelige objecten. De afstand tussen onderhavig perceel en het terrein van de basisschool bedraagt circa 38 meter. Voorts dient voor een begraafplaats (SBI-2008: 96031) een minimale (richt)afstand van 10 meter te worden aangehouden tot nabijgelegen gevoelige objecten. De afstand tussen onderhavig perceel en het terrein van de begraafplaats bedraagt circa 35 meter. Daarmee wordt aan de richtafstanden voldaan.

5.3.3 Conclusie milieuzonering

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

5.4.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

5.4.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het 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 PM₁₀ als NO₂. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Voorliggend plan voorziet in het mogelijk maken van 1 woning. Dit aantal ligt ruimschoots lager dan de genoemde 1.500 woningen. Op basis hiervan mag worden geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling NIBM is.

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.655 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

Van een dergelijk aantal verkeersbewegingen is vanwege onderhavig project geenszins sprake. Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.4.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

In casu is geen sprake van het realiseren van een nieuwe hiervoor bedoelde gevoelige bestemming, waardoor het besluit niet van toepassing is.

5.4.4 Mogelijke schadelijke effecten op Natura-2000 gebieden

Het Programma Aanpak Stikstof (hierna: het PAS) is in het leven geroepen om enerzijds ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen, maar tegelijkertijd ook te voorzien in maatregelen die nodig zijn voor het behoud en herstel van Natura 2000-gebieden. Het PAS is op 1 juli 2015 in werking getreden.

Recent heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet gebruikt mag worden als basis om toestemming te verlenen voor activiteiten die leiden tot een stikstoftoename ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen en soorten in Natura 2000-gebieden. Deze beslissing heeft consequenties voor ruimtelijke ontwikkelingen welke een toename van de stikstofdepositie tot gevolg hebben. Het PAS mag immers niet meer gebruikt worden als basis voor toestemmingverlening voor activiteiten en plannen die kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie.

Met inachtneming van deze problematiek heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een 'Factsheet Woningbouwplannen, stikstof en Natura 2000-gebieden' geïntroduceerd. In dit rapport wordt aangegeven dat ook bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet worden beoordeeld of de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen significant negatieve effecten zouden kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied.

Tevens wordt aangegeven dat woningbouwplannen (ook kleinschalige woningbouwplannen) kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats). Het gebruik van de woningen (de gebruiksfase) kan ook leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Deze toename kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het gebruik van gas en het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woningen.

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dat de bouw van woningen mogelijk maakt, dient een voortoets te worden uitgevoerd. In een voortoets moet de vraag beantwoord worden of op grond van objectieve gegevens op voorhand kan worden uitgesloten dat een plan of project op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten significant negatieve effecten kan hebben op gevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Of er sprake is van significant negatieve effecten hangt onder andere af van de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden en de vraag welke gevolgen de toename van de stikstofdepositie heeft voor het bereiken van de instandhoudingsdoelen.

Onderhavig plangebied is gelegen op circa 3,21 kilometer ten westen van het Natura 2000-gebied 'Geleenbeekdal' en op circa 2,94 kilometer ten oosten van het Natura 2000-gebied 'Bunder- en Elsloerbos'.



Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden

De instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied 'Bunder- en Elsloerbos' zijn als volgt:

5.3 Habitatrichtlijn: habitattypen (bijlage I)	
H6430	Ruigten en zomen
Doel	Uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit ruigten en zomen, <i>droge bosranden</i> (subtype C).
Toelichting	Aan de voet van de hellingbossen komen op enkele plaatsen matig ontwikkelde zoomgemeenschappen voor van het habitatype ruigten en zomen, <i>droge bosranden</i> (subtype C), dat landelijk een matig ongunstige staat van instandhouding heeft. De ruigten en zomen behoren tot het leefgebied van de spaanse vlag (H1078).
H7220	*Kalktufbronnen
Doel	Behoud oppervlakte en verbetering kwaliteit.
Toelichting	Dit betreft het belangrijkste gebied voor kalktufbronnen in ons land. Het habitatype komt slechts in drie Natura 2000-gebieden voor. Vanwege het relatief grote aantal bronnetjes, levert het gebied een aanzienlijke bijdrage aan de landelijke doelstelling van het habitatype.
H9160	Eiken-haagbeukenbossen
Doel	Behoud oppervlakte en verbetering kwaliteit eiken-haagbeukenbossen, <i>heuvelland</i> (subtype B).
Toelichting	Op de helling komen soortenrijke hellingbossen van het habitatype eiken-haagbeukenbossen, <i>heuvelland</i> (subtype B) voor, dat landelijk in een zeer ongunstige staat van instandhouding verkeert.
H91E0	*Vochtige alluviale bossen
Doel	Behoud oppervlakte en verbetering kwaliteit vochtige alluviale bossen, <i>beekbegeleidende bossen</i> (subtype C).
Toelichting	In het gebied komen diverse vormen voor van het subtype vochtige alluviale bossen, <i>beekbegeleidende bossen</i> (subtype C), met een grote oppervlakte in matige en goede kwaliteit. Dit betreft een brede en soortenrijke gradiënt van zuurdere tot kalkrijke vormen van dit habitatype.
5.4 Habitatrichtlijn: soorten (bijlage II)	
H1078	*Spaanse vlag
Doel	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied voor behoud populatie.
Toelichting	De spaanse vlag heeft landelijk een gunstige staat van instandhouding en kan overleven in zeer lage aantallen. In het Bunderbos is een kleine populatie van de spaanse vlag aanwezig, die de laatste jaren is gegroeid.
H1083	Vliegend hert
Doel	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied voor behoud populatie.
Toelichting	Landelijk gezien verkeert de soort in een matig ongunstige staat van instandhouding, waarbij Zuid-Limburg één van de kernverspreidingsgebieden vormt in ons land. Het Natura 2000-gebied Geleenbeekdal maakt onderdeel uit van dit leefgebied.

De instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied 'Geleenbeekdal' zijn als volgt:

5.3 Habitatrichtlijn: habitattypen (bijlage I)	
H7230	Kalkmoerassen
Doel	Uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit.
Toelichting	Het Natura-2000 gebied Geleenbeekdal herbergt één van de weinige kalkmoerassen van het knopbies-verbond in ons land, met uiterst zeldzame soorten als schubzegge, gele zegge en veenzegge (<i>Carex davalliana</i>). Daarom levert het gebied een zeer grote bijdrage aan de landelijke doelstelling voor het habitatype. Het is hier deels in goede en deels in matige kwaliteit aanwezig. Het gebied heeft – zoals blijkt uit resultaten van natuurontwikkeling – potenties voor ontwikkeling van het habitatype kalkmoerassen op nieuwe locaties. Uitbreiding van de oppervlakte en kwaliteitsverbetering is goed mogelijk.
H9120	Beuken-eikenbossen met hulst
Doel	Behoud oppervlakte en kwaliteit.
Toelichting	Hoger op de dalflank komen goed ontwikkelde bossen van het habitatype beuken-eikenbossen met hulst voor, die worden gekenmerkt door zeer hoge beuken.
H9160	Eiken-haagbeukenbossen
Doel	Behoud oppervlakte en verbetering kwaliteit eiken-haagbeukenbossen, <i>heuvelland</i> (subtype B).
Toelichting	Het habitatype eiken-haagbeukenbossen, <i>heuvelland</i> (subtype B), komt in het Geleenbeekdal vrijwel alleen voor op de hellingen van het dal. Door het ophopen van strooisel is de floristische soortenrijkdom hier achteruitgegaan.
H91E0	*Vochtige alluviale bossen
Doel	Uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit vochtige alluviale bossen, <i>beekbegeleidende bossen</i> (subtype C).
Toelichting	In het Natura 2000 gebied Geleenbeekdal komen op diverse plaatsen vochtige alluviale bossen, <i>beekbegeleidende bossen</i> (subtype C) voor. Deels worden deze door kwelwater gevoed. De kwaliteit is deels goed en deels matig. Omdat het gebied bijzondere, kalkrijke vormen bevat, met onder meer reuzenpaardenstaart, levert het een zeer grote bijdrage aan het landelijke doel voor het habitatype. Dit habitatype vormt een belangrijke biotoop voor de zeggekorfslak (H1016). Op termijn kan het gebied verder aan betekenis winnen door uitbreiding van de oppervlakte van het habitatype. Verbetering van de kwaliteit van het habitatype mag niet ten koste gaan van specifieke locaties van het leefgebied van de zeggekorfslak.
5.4 Habitatrichtlijn: soorten (bijlage II)	
H1014	Nauwe korfslak
Doel	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied voor behoud populatie.
Toelichting	De nauwe korfslak komt in het Geleenbeekdal op één plek voor, in een klein zeggenmoeras in een zijdalletje van de Geleenbeek. De soort is van 2001 tot en met 2006 jaarlijks op deze locatie in beperkte aantallen aangetroffen. Tot voor kort was dit de enige vindplaats van deze soort buiten de duinen.
H1016	Zeggekorfslak
Doel	Behoud omvang en verbetering kwaliteit leefgebied voor behoud populatie.
Toelichting	In het Natura 2000-gebied Geleenbeekdal is de zeggekorfslak verspreid over het gebied, op enkele plaatsen zelfs in relatief hoge aantallen, waargenomen. De soort komt hier het meest voor in het broekbos maar ook daarbuiten in meer open gebied, in alle gevallen voornamelijk op moeraszegge (vochtig microklimaat).

Met betrekking tot onderhavig woningbouwinitiatief kan worden gewezen op het feit dat in de directe omgeving van onderhavig plangebied geen beschermde Natura 2000-gebieden zijn gelegen. Enkel op een afstand van circa 3 kilometer zijn twee beschermde Natura 2000-gebieden gelegen, namelijk het 'Geleenbeekdal' en het 'Bunder- en Elsloerbos'. Met inachtneming van deze ruime afstand tot onderhavig plangebied moet worden aangenomen dat onderhavige ontwikkeling geen significant schadelijke effecten op gevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden heeft.

5.4.5 Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Externe veiligheid

Bij onderhavige planontwikkeling is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object (de woning) in het kader van externe veiligheid. Zodoende wordt hierna het beleid omtrent externe veiligheid beschouwd en wordt een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

5.5.1 Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

5.5.2 Risicovolle bronnen

Ten behoeve van de beoordeling van de voor onderhavige kwetsbare objecten mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Risicokaart Limburg geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over transportroutes, buisleidingen, en risicovolle inrichtingen.



Uitsnede risicokaart
Limburg met aanduiding
plangebied

Aardgasontvangststation en aardgasleiding

Het meest nabij gelegen aardgasontvangststation en aardgasleiding zijn op circa 750 meter ten noorden van onderhavig plangebied gelegen. Het aardgasontvangststation en de aardgasleiding zijn beiden in beheer van de Gasunie (GOS, Z066). De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar bedraagt 15 meter. Dit vormt zodoende geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

Transport over wegen

Onderhavig plangebied is vooraleerst op een afstand van circa 910 meter gelegen van de autosnelweg A2. Uit de vervoersgegevens van Rijkswaterstaat blijkt dat over de A2 (wegvak L42) de stofcategorieën LF1, LF2, LT1, LT2 en GF3 worden vervoerd. De toxische vloeistoffen bepalen in casu de begrenzing van het invloedsgebied. Onderhavig plangebied bevindt zich binnen de 1%-letaliteitszone van het vervoer van toxische gassen en toxische vloeistoffen.

Voorts is het plangebied op circa 2 kilometer afstand van de A76 gelegen. Ook over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats (LF1, LF2, LT1, LT2, GF3 en GT5). Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van toxische gassen en toxische vloeistoffen.

Het transport van deze toxische gassen en toxische stoffen kan resulteren in gifwolksenario's die invloed hebben op het plangebied. Bij planontwikkelingen waarop het transport van deze stoffen van invloed kunnen zijn geldt in eerste instantie dat de bereikbaarheid via twee zijden ontsloten dient te kunnen worden. Daarvan is bij voorliggende planontwikkeling sprake. Verder dient met betrekking tot de bluswatervoorziening een brandkraan op maximaal 40 meter afstand te aanwezig te zijn. Ook daarvan is in casu sprake.

Ten behoeve van voorliggende planontwikkeling heeft de Brandweer Zuid-Limburg op 15 augustus 2019 advies uitgebracht, waarbij vorenstaande is verwoord. Dit advies is bijgevoegd als **bijlage 4**.

De brandweer adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de effecten van de genoemde scenario's te minimaliseren en/of de zelfredzaamheid van aanwezigen te vergroten:

- Het object uitvoeren met een afsluitbare ventilatie die centraal kan worden gestuurd. De ventilatieopeningen (aanzuiging) dienen (indien mogelijk) niet aan de zijde van de risicobronnen (A2 en A76) te worden aangebracht;
- Er dient zorg te worden gedragen voor risicocommunicatie naar de bewoners. Belangrijk is dat zij op de hoogte zijn van het toxisch scenario en het handelingsperspectief dat daarbij wordt geadviseerd.

Maascorridor en spoorlijn

Op een afstand van circa 3,5 kilometer ten westen van onderhavig plangebied is de Maascorridor gelegen. Daarnaast is op een afstand van circa 1,37 kilometer ten noordwesten van onderhavig plangebied het spoortraject Maastricht – Eindhoven gelegen. Gelet op de ruime afstand tussen onderhavig plangebied en de maascorridor respectievelijk de spoorlijn, vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor voorliggend plan.

5.5.3 Conclusie externe veiligheid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

6 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 5, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

6.1 Archeologie

6.1.1 Algemeen

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd (Monumentenwet 1988, hoofdstuk vijf 'Archeologische monumentenzorg'). Gemeenten zijn verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningstelsel worden opgenomen. De aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kan langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek. Zo nodig kunnen aan dergelijke vergunningen regels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

6.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

De gemeente Beek beschikt over een eigen archeologisch beleid, met bijbehorende verwachtingskaart en beleidsadvieskaart daterend van november 2013. Al naar gelang de archeologische verwachting van een gebied dient een stappenplan te worden doorlopen voor het verrichten van archeologisch onderzoek.

Het archeologisch beleid is publiekrechtelijk verankerd in het bestemmingsplan 'Kern Beek' aan de hand van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1 t/m 4'. Ter plekke van onderhavig plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing. Bij deze dubbelbestemming dient archeologisch onderzoek te worden verricht indien het oppervlak van een bodemverstorende ingreep groter is dan 2.500 m².

De totale oppervlakte van onderhavig perceel bedraagt maximaal 500 m² en is zodoende minder dan 2.500 m². Daar komt bij dat het woonperceel niet volledig bebouwd zal worden. Een archeologisch onderzoek behoeft derhalve niet te worden verricht.

6.1.3 Conclusie archeologie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor voorliggende planontwikkeling.

Te allen tijde geldt dat bij toevalsvondsten deze per direct gemeld dienen te worden bij het bevoegde gezag conform de Erfgoedwet, paragraaf 5.4, artikel 5.10.

6.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

6.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) verkeerskundige gevolgen alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

6.3.1 Ontsluiting

Ter ontsluiting van onderhavig plangebied en de daarop te realiseren levensloopbestendige woning dient een in-/uitritconstructie te worden gerealiseerd. Deze in-/uitrit zal aan de voorzijde van onderhavig plangebied worden aangelegd.

6.3.2 Verkeersgeneratie

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie kan gebruik worden gemaakt van de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Onderhavig plangebied is gelegen in 'matig stedelijk gebied' en 'rest bebouwde kom'. Per vrijstaande woning dient rekening te worden gehouden met minimaal 7,8 en maximaal 8,6 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal. Voorliggende planontwikkeling impliceert zodoende een verkeersgeneratie van circa 9 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal.

Verondersteld mag worden dat het genoemde aantal bewegingen een zeer beperkte toename betreft van het totale aantal bewegingen over de Stegen, gelet op het aantal reeds bestaande woningen dat ontsloten is op deze weg. Problemen in de verkeersdoorstroming behoeven derhalve niet te worden verwacht. Verkeerskundige maatregelen vanwege voorliggende planontwikkeling zijn niet noodzakelijk.

6.3.3 Parkeren

Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen dient gebruik te worden gemaakt van de Parkeernota Beek 2018, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Beek op 4 oktober 2018. Onderhavig plangebied is blijkens de zoneringenkaart gelegen in de 'rest bebouwde kom'. Uitgaande van deze gegevens dienen per vrijstaande (koop)woning minimaal 1,9 en maximaal 2,7 parkeerplaatsen beschikbaar te zijn. Deze parkeergelegenheid dient binnen de eigen perceelsgrenzen te kunnen worden gerealiseerd, zodat de openbare parkeerbalans niet wordt verstoord. Gelet op de grootte van onderhavig perceel is het mogelijk om op eigen terrein te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte.

6.3.4 Conclusie verkeer en parkeren

Gelet op vorenstaande uiteenzetting vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

6.4 Waterhuishouding

6.4.1 Nationaal waterplan

In het Nationaal waterplan is het (strategische) waterbeleid van het Rijk vastgelegd. De hoofdlijnen van het Nationaal waterplan luiden als volgt (artikel 4.1, lid 2 Waterwet):

- a. een aanduiding, in het licht van de wettelijke doelstellingen en normen, van de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, alsmede van de bijbehorende termijnen;
- b. een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling, werking en bescherming nodig zijn;
- c. een aanduiding van de redelijkerwijze te verwachten financiële en economische gevolgen van het te voeren beleid;
- d. een visie op de gewenste ontwikkelingen in verband met de voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen en waterschaarste, voor een periode van ten minste veertig jaren mede in verband met de verwachte klimaatveranderingen.

Het Nationaal waterplan kent een looptijd van 2016 tot 2021 en vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen.

6.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied. Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door

peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

6.4.3 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. De Limburgse waterbeheerders hebben afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Raadpleging van de digitale watertoets leert dat onderhavig plangebied niet is gelegen in een waterschapsbelang. Vanwege het ontbreken van een waterschapsbelang, alsmede het feit dat binnen het plangebied niet meer dan 2.000 m² nieuwe dak- en/of erfverharding mogelijk wordt gemaakt, behoeft geen wateradvies te worden verkregen.



Kaart digitale watertoets met aanduiding plangebied

6.4.4 Afhandeling afval- en hemelwater

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater dat vrij komt vanwege de te realiseren levensloopbestendige woning zal worden afgevoerd via het gemeentelijk rioolstelsel.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zonodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Het streven is om bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak af te koppelen. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient op basis van de nieuwe Keur van het Waterschap Limburg per 1 april 2019 een te realiseren hemelwatervoorziening te worden gedimensioneerd op een extreme bui van met een neerslaghoeveelheid van 80 millimeter in 2 uur, met een noodoverlaat.

Initiatiefnemer is voornemens om ter plekke van onderhavig plangebied (500 m²) een bouwka­vel te creëren zodat beoogde kopers een levensloopbestendige woning kunnen realiseren. Om de capaciteit van de beoogde hemelwatervoorziening te kunnen berekenen, wordt uitgegaan van een te bebouwen oppervlak van circa 200 m². Dit oppervlak impliceert een hoeveelheid te bufferen en af te voeren hemelwater van (200 x 80 =) 16,0 m³.

Uitwerking hemelwatervoorziening

Indien een concrete aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend voor het realiseren van een woning op basis van voorliggend bestemmingsplan, dient ten behoeve van de uitwerking van een hemelwatervoorziening rekening te worden gehouden met vorenstaande kengetallen. Gelet op de grootte van onderhavig plangebied is afdoende ruimte beschikbaar voor het kunnen realiseren van een adequate hemelwatervoorziening.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening dient enkel schoon hemelwater te worden opgevangen, waaraan geen verontreinigde stoffen worden toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkómen door alleen schoon hemelwater te infiltreren. Een infiltratievoorziening kan in dat opzicht tevens dienst doen als bodempassage, waarmee gezorgd wordt dat het hemelwater wordt ontdaan van (diffuse) verontreinigingen alvorens het infiltreert.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn aangezien onderhavig plangebied lager is gelegen dan de omliggende percelen.

6.4.5 Conclusie waterhuishouding

Gelet op vorenstaande alsmede het ingekomen advies ex artikel 3.1.1 Bro van het waterschap d.d. 22 oktober 2019 vormt het aspect waterhuishouding geen onoverkomelijke belemmeringen.

6.5 Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

6.5.1 Natura2000

De Wnb vormt in Nederland het wettelijke kader voor o.a. de aanwijzing en bescherming van Natura 2000-gebieden. Projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of die een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, mogen niet plaatsvinden zonder vergunning (artikelen 2.7 en 5.6 Wet-Nb).

Onderhavig plangebied is gelegen op circa 3,21 kilometer ten westen van het Natura 2000-gebied 'Geleenbeekdal' en op circa 2,94 kilometer ten oosten van het Natura 2000-gebied 'Bunder- en Elsloerbos'.



Ligging plangebied ten opzichte van
Natura 2000-gebieden

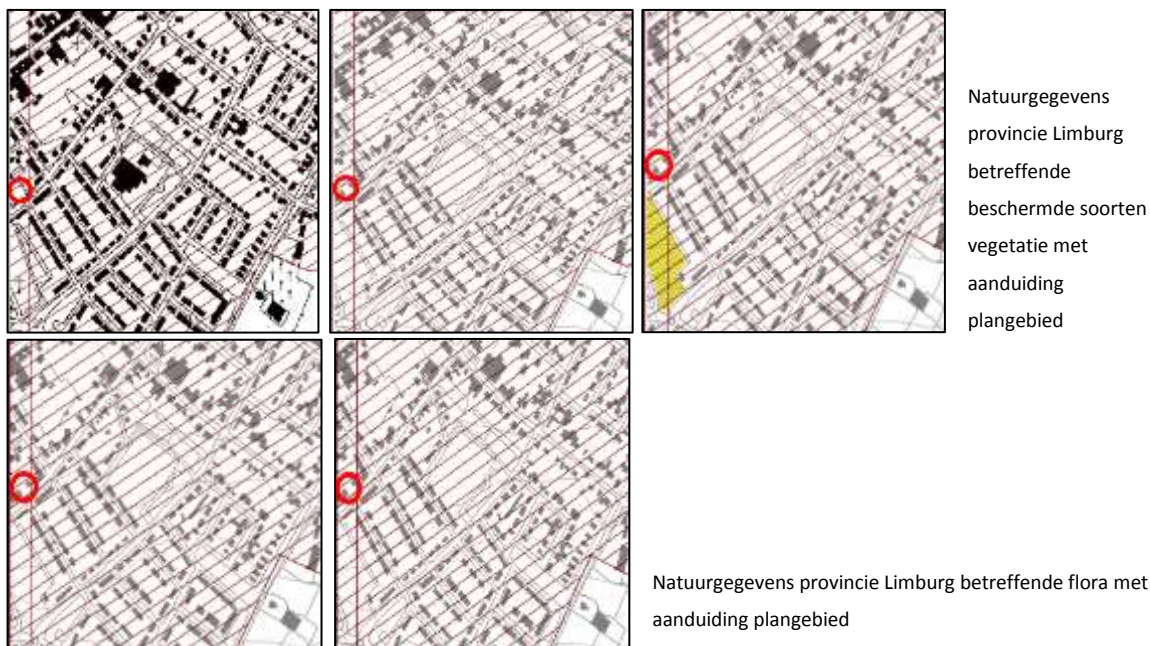
6.5.2 Flora- en fauna

Ter plekke van onderhavig plangebied is momenteel geen bebouwing en beplanting aanwezig. Gelet op de ligging en de terreingesteldheid van onderhavig plangebied kan worden aangenomen dat ter plekke geen beschermde soorten flora- en fauna aanwezig zijn. Desondanks zijn de in kaart gebrachte natuurgegevens van de provincie Limburg per kilometerhok bestudeerd.

Ter plekke van het onderhavige plangebied zelf is – blijkens de provinciale natuurgegevens – geen sprake van waargenomen (beschermde soorten) broedvogels, vegetatie en/of flora en fauna.



Natuurgegevens provincie Limburg betreffende
beschermde soorten broedvogels met aanduiding
plangebied



Geconcludeerd moet worden dat in onderhavig plangebied geen beschermde soorten flora-en fauna aanwezig zijn die het bouwen van de levensloopbestendige woning belemmeren.

6.6 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsysteem, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig). Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning activiteit bouwen.

7 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van de openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

7.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad verplicht is om voor de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

De gemeente Beek heeft een anterieure (exploitatie)overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Het verhaal van kosten is hierdoor anderszins verzekerd.

7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

In de met de gemeente Beek gesloten anterieure (exploitatie)overeenkomst zijn tevens afspraken aangaande planschade vastgelegd.

8 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Stegen ong. te Beek' van de gemeente Beek bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:500.

8.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, zijn met de inwerkingtreding van de Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

8.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouw mogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

8.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

8.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwezelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan. Voorst is aangesloten bij de inhoud van het bestemmingsplan 'Kern Beek' van de gemeente Beek.

8.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:500.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

8.2.4 Toelichting juridische-regeling

In onderhavig bestemmingsplan wordt een nieuw planologisch-juridisch regime vastgelegd voor het perceel gemeente Beek – sectie B – nummer 7390.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Beek' is ter plekke van onderhavige locatie de bestemming 'Wonen' van toepassing, inclusief bijbehorend bouwvlak en bouwaanduiding 'bijgebouwen'. Op basis van artikel 14.1 sub a onder 2 van de planregels heeft als uitgangspunt te gelden dat het aantal woningen niet mag worden uitgebreid, met uitzondering en inachtneming van het maximale aantal toegestane woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden'.

De bestemming van onderhavig perceel blijft overeenkomstig de vigerende situatie gehandhaafd: 'Wonen'. Ter plekke wordt de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden 1' toegevoegd.

Voorts wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' overeenkomstig het bestemmingsplan 'Kern Beek' overgenomen. Deze dubbelbestemming dient mede voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden en schrijft een archeologische onderzoeksplicht voor indien bodemverstoring plaatsvindt over een oppervlak groter dan 2.500 m².

Ten laatste worden de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie', 'luchtvaartverkeerzone' en 'milieuzone – bodembeschermingsgebied Mergelland' overeenkomstig het bestemmingsplan 'Kern Beek' overgenomen.

9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

9.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Het voornemen tot onderhavige bestemmingsplanwijziging is gepubliceerd op 26 september 2019. De gemeente Beek hanteert geen inspraakprocedure bij bestemmingsplannen, waardoor na het vooroverleg meteen is overgegaan tot de ‘formele bestemmingsplanprocedure’.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

In het kader van het wettelijke vooroverleg heeft het Waterschap Limburg per email d.d. 22 oktober 2019 en de provincie Limburg per email d.d. 31 oktober 2019 gereageerd. Deze adviezen zijn bijgevoegd als **bijlage 5**. Deze ingekomen reacties zijn verwerkt in voorliggende toelichting.

9.3 Formele procedure

9.3.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.

3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.3.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 6 maart 2020 tot en met 16 april 2020 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

Bijlagen

1. Brief gemeente Beek d.d. 16 november 2017 (kenmerk: 17uit03240);
2. Brief gemeente Beek d.d. 3 december 2018 (kenmerk: 18uit03132);
3. Communicatie d.d. 10 januari 2019 met de heer Op den Camp van de RUD Zuid-Limburg;
4. Advies Brandweer Zuid-Limburg d.d. 15 augustus 2019 (kenmerk: 2019.1081.0042);
5. Adviezen ex artikel 3.1.1 Bro Waterschap Limburg (d.d. 22 oktober 2019) en provincie Limburg (d.d. 31 oktober 2019).

Contact- & bedrijfsgegevens

Locatie Voerendaal

Kerkstraat 4
6367 JE
Voorendaal

T. 045 - 575 32 55
F. 045 - 575 15 09
info@aelmans.com

Locatie Baexem

Kerkstraat 2
6095 BE
Baexem

T. 0475 - 459 260
F. 0475 - 459 282
baexem@aelmans.com

Locatie Margraten

Amerikaplein 78
6269 DA
Margraten

T. 043 - 303 01 17
F. -
margraten@aelmans.com

Locatie Asten

Lindestraat 48
5721 XP
Asten

T. 0493 - 690 944
F. 0475 - 459 282
asten@aelmans.com