

Bestemmingsplan 'Woning Hobbeldrade 65a-b Spaubeek'

Gemeente Beek

Ontwerp



Bestemmingsplan 'Woning Hobbelrade 65a-b Spaubeek'

Gemeente Beek

Ontwerp

Rapportnummer:	211x06469
Datum:	07 januari 2014
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevrouw P.M.H. Scaf-Kusters en de heer P.M.M. Kusters
Projectteam BRO:	De heer Paul Gerards en mevrouw Guusje Peeters
Concept:	25 juli 2013
Voorontwerp:	24 oktober 2013
Ontwerp:	07 januari 2014
Vaststelling:	
Trefwoorden:	Spaubeek, gemeente Beek, bestemmingsplan, nieuwbouw, woning, Hobbelrade
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Onderhavig bestemmingsplan vormt een actueel juridisch-planologisch kader voor de realisatie van een bouwkafeel aan Hobbelrade tussen de huisnummers 65-67 in Spaubeek. Deze toelichting vergezelt het plan.

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

Inhoud

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Uitgangspunten	3
1.3 Plangrens	4
1.4 Vigerend bestemmingsplan	4
1.5 Leeswijzer	5
2. GEBIEDSBESCHRIJVING	7
2.1 Historische ontwikkeling	7
2.2 Stedenbouwkundige structuur	8
2.3 Functionele aspecten	8
2.4 Cultuurhistorie en monumenten	9
3. BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Regionaal beleid	22
3.4 Gemeentelijk beleid	25
4. PLANUITGANGSPUNTEN	35
4.1 Planvoornemen	35
4.2 Wet geluidhinder	37
4.3 Bodem	38
4.4 Milieuzonering	39
4.5 Externe veiligheid	40
4.6 Luchtkwaliteit	44
4.7 Natuur en landschap	46
4.8 Flora en fauna	46
4.9 Archeologie	48
4.10 Cultuurhistorie	49
4.11 Verkeer en parkeren	50
4.12 Kabels, leidingen en overige belemmeringen	51
4.13 Waterparagraaf	51

5. JURIDISCHE PLANOPZET	55
5.1 Planstukken	55
5.2. Toelichting op de analoge verbeelding	55
5.3 Toelichting op de regels	55
 6. UITVOERBAARHEID	 59
6.1 Economische uitvoerbaarheid	59
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
 AFZONDERLIJKE BIJLAGE	
• Bodeminzicht, Verkennend bodemonderzoek Hobbelrade ong. te Spaubeek, projectnummer B1226, d.d. 23 juli 2013	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

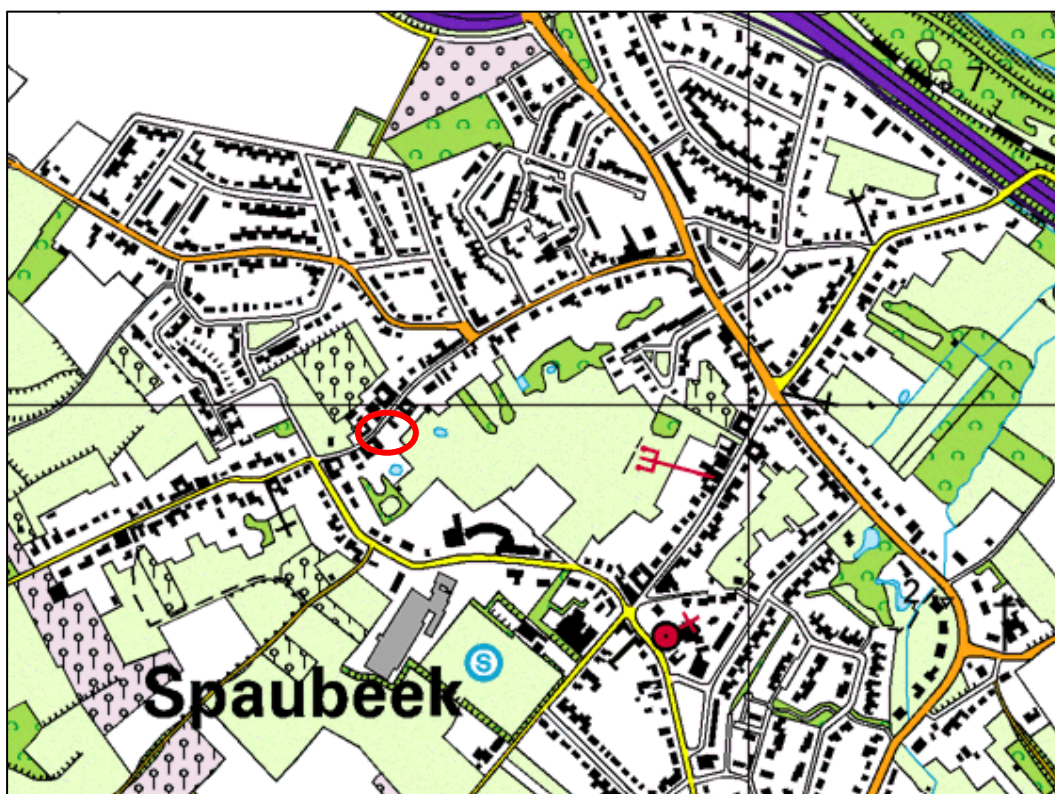
Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om de bouw van een vrijstaande woning met logopediepraktijkruimte mogelijk te maken ter plaatse van Hobbelrade tussen de huisnummer 65 en 67 in Spaubeek. De betreffende gronden zijn momenteel braakliggend en kennen geen bouwmogelijkheid. De gemeente Beek heeft aangegeven in principe medewerking aan het verzoek tot realisatie van een bouw-kavel te willen verlenen, door middel van het opstellen van onderhavig postzegelbestemmingsplan voor de locatie.

In deze toelichting worden de beleidskaders die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen en de noodzakelijke onderzoeksaspecten toegelicht.

1.2 Uitgangspunten

Het nieuwe bestemmingsplan voor de locatie Hobbelrade tussen de huisnummer 65 en 67 is opgesteld, aansluitend bij de nieuwe woonbestemming voor de kern Spaubeek. De navolgende uitgangspunten zijn verder gehanteerd:

- uniformiteit in opzet, methodiek en aanpak van het bestemmingsplan en standaardisering van de regels, toelichting en verbeelding. Het nieuwe plan sluit zoveel mogelijk aan bij de systematiek van het nieuwe bestemmingsplan 'Kern Spaubeek herziening 2013' (vaststelling 24 oktober 2013);
- het nieuwe bestemmingsplan dient flexibel te zijn en moet in kunnen spelen op de meest gangbare en voorzienbare ontwikkelingen. Het aantal noodzakelijke afwijkingsprocedures moet tot een minimum beperkt blijven;
- het nieuwe bestemmingsplan dient voor alle gebruikers leesbaar, duidelijk en toetsbaar, alsmede digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar (IMRO 2012) te zijn;
- het plan voldoet aan alle relevante wetten.



Uitsnede topografische kaart met globale aanduiding plangebied

1.3 Plangrens

De plangrens van onderhavig bestemmingsplan wordt bepaald door het nieuwe perceel waarop de nieuwbouwwoning voorzien is en kadastraal bekend is als gemeente Spaubeek, sectie C nummer 1450. Dit perceel ligt ingeklemd tussen de percelen met nummers 1249 en 1243 en grenst in zuidelijke richting aan perceel 1451. De diepte van dit perceel is circa 40 meter en de breedte circa 13 meter.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

In het hiervoor beschreven plangebied is één bestemmingsplan van toepassing, namelijk:

Naam bestemmingsplan	Vaststellingsdatum
Kern Spaubeek, herziening 2013	24 oktober 2013

Op het moment van toetsen van dit initiatief gold nog het bestemmingsplan 'Kern Spaubeek', zoals vastgesteld op 22 mei 2003 en goedgekeurd op 9 september 2003. In hoofdstuk 3 worden beide bestemmingsplannen voor de volledigheid getoetst.

1.5 Leeswijzer

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

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Historische ontwikkeling

De kern Spaubeek is ontstaan uit drie laat-middeleeuwse nederzettingen, namelijk (van oost naar west) Spaubeek, Hoeve en Hobbelrade. De naam Spaubeek wordt voor het eerst vermeld in 1148, Hoeve in 1271 en Hobbelrade in 1447. Zowel Spaubeek, Hoeve als Hobbelrade zijn van oorsprong bebouwingslinten die georiënteerd zijn op één weg. Voor Spaubeek is dit de doorgaande route van Schimmert in de richting van het Geleenbeekdal, voor Hoeve de doorgaande route vanuit Groot-Genhout naar het Geleenbeekdal en voor Hobbelrade de doorgaande route vanuit Klein-Genhout in de richting van het Geleenbeekdal.



Uitsnede topografische militaire kaart 1830-1850

De drie nederzettingen hebben tot het begin van de 20^e eeuw een overwegend agrarisch karakter gehad. Aan de noordzijde van de drie nederzettingen, nabij het Huis Jansgeleen, bevinden zich uitgestrekte grasgronden waar veeteelt wordt bedreven, terwijl op het plateau met name akkerbouw wordt bedreven. De directe omgeving van de bebouwing, alsmede de hellingen aan weerszijden van de bebouwingslinten worden vooral voor vee- en fruitteelt benut.

Door de mijnbouw ontwikkelde Spaubeek zich in de jaren 1920 – 1930 in een hoog tempo. De drie gehuchten Hoeve, Hobbelrade en Spaubeek groeiden aan elkaar vast. Na de aanleg van de A76 vinden uitbreidingen plaats aan de noordzijde van de kern. De oorspronkelijke bebouwingslinten zijn echter nog duidelijk herkenbaar,

met name in Oud Spaubeek en Hobbelrade. Als gevolg van het oorspronkelijke agrarische karakter zijn er binnen de kern nog een groot aantal voormalige agrarische gebouwen aanwezig, onder andere carré-boerderijen. In de omgeving van het plangebied is dit historische karakter nog zichtbaar aanwezig.

2.2 Stedenbouwkundige structuur

De kern Spaubeek heeft door de ruime straatprofielen en de lintbebouwing met doorkijken naar het buitengebied een groen karakter. Beeldbepalend is de omvangrijke groene open ruimte in het centrum van het dorp.

De woningvoorraad bestaat hoofdzakelijk uit grondgebonden eengezinswoningen, doorgaans in twee bouwlagen.

De Hoeve, Schoolstraat, Bongerd en Wiegelrade vormen samen het historisch zwaartepunt van de oude kern met centraal de kerk. Karakteristiek is de sterke vertanding van de bebouwing, de meanderende straatruimte en de fraaie doorzichten.

Het plangebied is gesitueerd aan Hobbelrade. De weg Hobbelrade betreft een langgerekt historisch bebouwingslint dat van noordoostelijke in zuidwestelijke richting door de kern Spaubeek loopt. Ter plaatse van onderhavig plangebied is veelal sprake van historische en traditionele bebouwing, deels in de vorm van carréboerderijen. De woningen zijn allen redelijk dicht op de weg geprojecteerd, bestaan uit een of twee bouwlagen en bestaan uit een afwisseling van kopgevels en langsegevels.

2.3 Functionele aspecten

Plangebied

Het plangebied betreft momenteel grasland, is onbebouwd en kent geen specifiek gebruik. De omgeving van het plangebied kan gemerkt worden als een overwegende woonomgeving. Tegenover het plangebied is een van oorsprong nog agrarisch bedrijf aanwezig.

Infrastructuur

De voor de verkeersfunctie belangrijkste straten in Spaubeek zijn de doorgaande weg(en) Zandstraat - Soppestraat - Dorpstraat. Alle wegen in Spaubeek zijn 30 km-wegen, zo ook Hobbelrade.

Hobbelrade is een relatief smalle weg met aan weerszijden een loop-parkeerstrook.

Landschap, natuur en groen

Spaubeek ligt tegen de helling van het zogenaamde Plateau van Schimmert. Dit plateau draagt een min of meer gesloten dek van bonte grinden, overdekt met een

dikke laag löss. Van het zuiden naar het noorden loopt de kern af richting het dal van de Geleenbeek.

In het plangebied is geen sprake van specifieke of waardevolle landschapselementen. In de huidige situatie is sprake van een grasland, zonder noemenswaardig beplanting, met uitzondering van een solitaire boom nabij de linkerperceelsgrens.

2.4 Cultuurhistorie en monumenten

De oude linten in Spaubeek (Dorpstraat, Hobbelrade en Hoeve) zijn cultuurhistorisch waardevolle straten. Delen van deze straten zijn aangewezen als gebieden van archeologische waarde. Deze waarden zijn echter niet waar te nemen boven de grond, in tegenstelling tot de vele monumentale carréboerderijen met waardevolle binnenplaatsen en vakwerk. Spaubeek kent geen beschermd dorpsgezicht.

Volgens de Welstandsnota 2010 zijn aan Hobbelrade, in de omgeving van het plangebied, de volgende panden aangewezen als (Rijks)monument:

- Hobbelrade 81 en 81 a, Rijksmonumentnummer 8775

Verder zijn er in de omgeving van het plangebied diverse te behouden karakteristieke binnenplaatsen aanwezig (onder andere Hobbelrade 63, 67 en 70).

In het plangebied zelf is geen sprake van cultuurhistorische of monumentale bebouwing.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

Op onderhavig bestemmingsplan zijn geen van de Rijksbelangen, als aangemerkt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, van toepassing.

En zoals elders uit deze toelichting blijkt, bestaan er verder ook vanuit bijvoorbeeld geluid en externe veiligheid, geen belemmeringen in het gebied.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

Op onderhavig bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

Nota Belvédère (1999)

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

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt geen afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het Heuvelland-gebied. In het plangebied is namelijk geen sprake van specifieke cultuurhistorische elementen. Ook de cultuurhistorische waarden in de omgeving worden als gevolg van het, middels dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte, bouwplan niet negatief belemmerd, gezien de voorgeschreven architectuur en situering van de woning op de kavel.

Nationaal Waterplan 2009-2015

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

In de waterparagraaf (paragraaf 4.13) wordt nader ingegaan op de duurzame waterhuishouding in het plangebied. Vanuit het Nationaal Waterplan zijn er verder geen belemmeringen voor onderhavig plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2011)

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

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

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

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

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

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

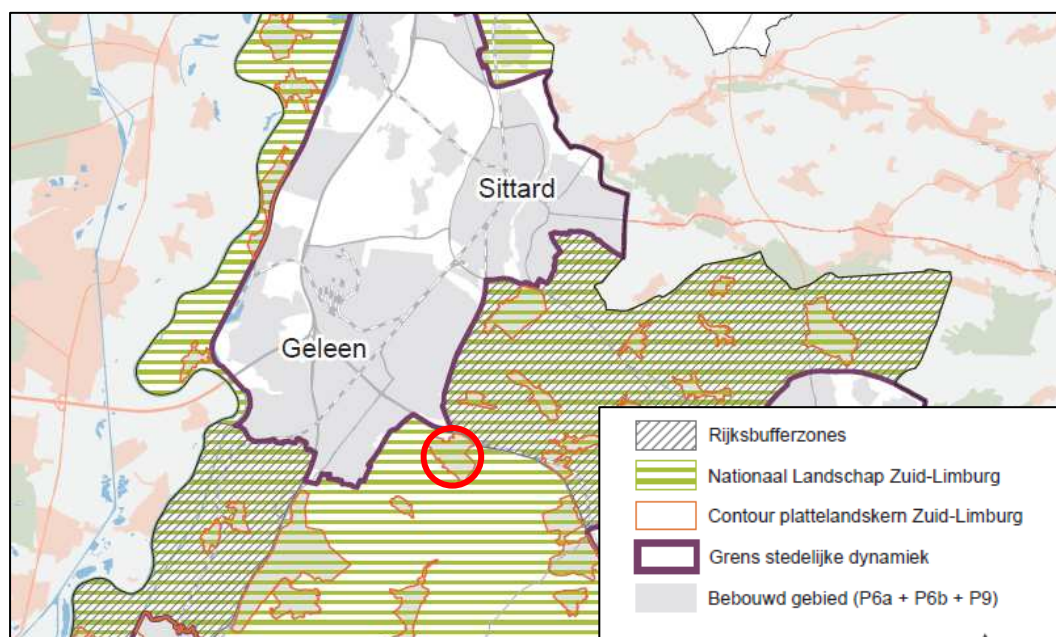
Nationaal landschap Zuid-Limburg

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

Het landelijk gebied Zuid-Limburg maakt deel uit van het Drielandenpark, het groene hart van het internationaal stedelijk netwerk MAHL. De provinciale ambitie voor de POL-beleidsregio 'Nationaal landschap Zuid-Limburg' is om het Nationaal Landschap in samenhang met de stedelijke gebieden te ontwikkelen als een welvarend gebied waar het goed wonen, werken en recreëren is. De maatschappelijke en toeristische voorzieningen staan op een hoog peil terwijl de zorg voor en de versterking van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten duurzaam gewaarborgd zijn. In Euregionaal verband wordt gewerkt aan behoud en versterking van de kernkwaliteiten van het gebied: het reliëf, het groene karakter, de schaalcontrasten en de kenmerkende cultuurhistorische elementen. Voor de ontwikkeling van de regio is het belangrijk dat er meer samenhang wordt gebracht in het behoud van een sociaal-economische basis, de ontwikkeling van de groene en cul-

tuurhistorische waarden en het recreatief medegebruik. Voor het Nationaal Landschap is sprake van een 'ja-mits' beleid. Dit betekent dat ontwikkelingen onder voorwaarden zijn toegestaan.

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



Ligging kern Spaubeek -en plangebied- in Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Binnen het Nationaal Landschap Zuid-Limburg kunnen buiten de contouren van de plattelandskernen, én buiten de Rijksbufferzones, in de periode 2010-2030 nog slechts op beperkte schaal woningen worden ingezet in bestaande linten of clusters, voor hergebruik van vrijkomende (agrarische en niet-agrarische) bebouwing, nieuwe landgoederen of ten behoeve van verplaatsing van veehouderijen (Limburgs Kwaliteitsmenu).

Binnen het Nationaal Landschap Zuid-Limburg zijn bestemmingswijzigingen alleen toegelaten, voor zover daarbij de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt, en in ieder geval niet leiden tot een uitleglocatie voor stads- en dorpsontwikkeling, glastuinbouwlocatie, grootschalig bedrijventerrein of grootschalig infrastructuurproject. Het gaat hierbij om de volgende kernkwaliteiten: het schaalcontrast van zeer open naar besloten, het groene karakter en het reliëf. In de POL-aanvulling Natio-

naal Landschap (2005) is door de provincie de kernkwaliteit cultuurhistorisch erfgoed als vierde kernkwaliteit toegevoegd.

Voor onderhavig plangebied geldt dat dit gelegen is binnen de contour om de kern Spaubeek. Er is geen sprake van een specifieke ligging op het plateau of een noodzakelijk open te houden gebied. Er bestaan vanuit dit onderdeel dan ook geen belemmeringen voor de middels dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte bouw van een woning.

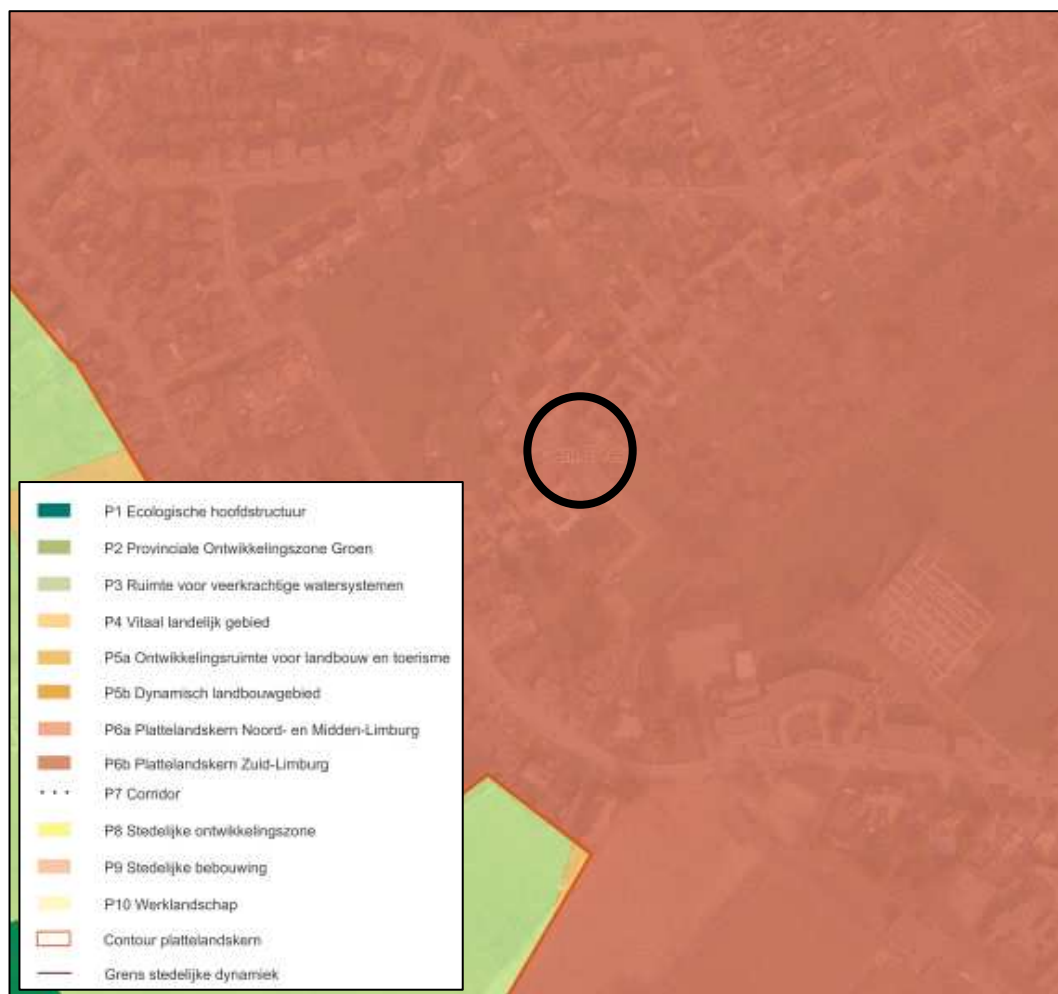
POL-perspectievenbeleid

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

Perspectief 6b

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

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



Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven (actualisatie 2011)

Waardenkaarten POL2006, actualisatie 2011

Op de POL-kaart 'Groene waarden' zijn er voor het plangebied geen bijzondere groene waarden aangegeven. Rond de kern Spaubeek zijn gebieden aangewezen als Provinciale Ontwikkelingszone Groen, beheersgebied en nieuw natuurgebied. Het betreft een zone langs de west-, zuid- en oostkant van de kern. In dit gebied ligt (onder andere) het Vrouwenbosch. In Spaubeek zelf, ten noordoosten, ligt een groot groengebied. Dit gebied is echter niet opgenomen op de provinciale kaart 'Groene waarden'.

Als gevolg van onderhavig bestemmingsplan wordt vanwege de kleinschaligheid van het plan, de situering van de woning op de kavel en de ligging in de kern, geen invloed uitgeoefend op deze gebieden,

Op de POL-kaart 'Blauwe waarden' zijn de beekdalen in de kern aangeduid. De beken zelf zijn echter niet aangemerkt als beken van provinciaal belang. Als gevolg

van onderhavige ontwikkeling wordt, gezien de afstand, geen invloed uitgeoefend op deze beekdalen.

Op de POL-Kaart 'Kristallen Waarden' is het plangebied gelegen in het Bodembeschermingsgebied Mergelland. Onder het kopje 'Omgevingsverordening Limburg' wordt hier nader op ingegaan.

De actualisatie van het POL

De provincie Limburg is gestart met de actualisatie van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Momenteel is niet concreet bekend welke onderdelen wijzigen. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is dan ook uitgegaan van het vigerend POL (actualisatie 2011). De vaststelling van het POL2014 is voorzien in 2014.

POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering'

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

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

Bundeling in plattelandskernen

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

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

Voor onderhavig plangebied geldt dat het gelegen is binnen de contour om de kern Spaubeek, in dat kader is de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering', alsmede het Limburgs kwaliteitsmenu verder niet van toepassing.

Wat betreft de compensatie (één erbij, één eraf), wordt hier verwezen naar paragraaf 3.3 waar de Structuurvisie Wonen in de Westelijke Mijnstreek wordt behandeld.

Verordening Wonen Zuid-Limburg

Op 21 juni 2013 hebben Provinciale Staten de Verordening Wonen Zuid-Limburg vastgesteld. In die verordening is bepaald dat gemeenten in Zuid-Limburg geen bestemmingsplannen, beheersverordeningen of omgevingsvergunningen meer mogen vaststellen of verlenen voor het bouwen van meer dan één nieuwe woning. De verordening is gemaakt om op een verantwoorde manier de plancapaciteit voor nieuwe woningen te reguleren.

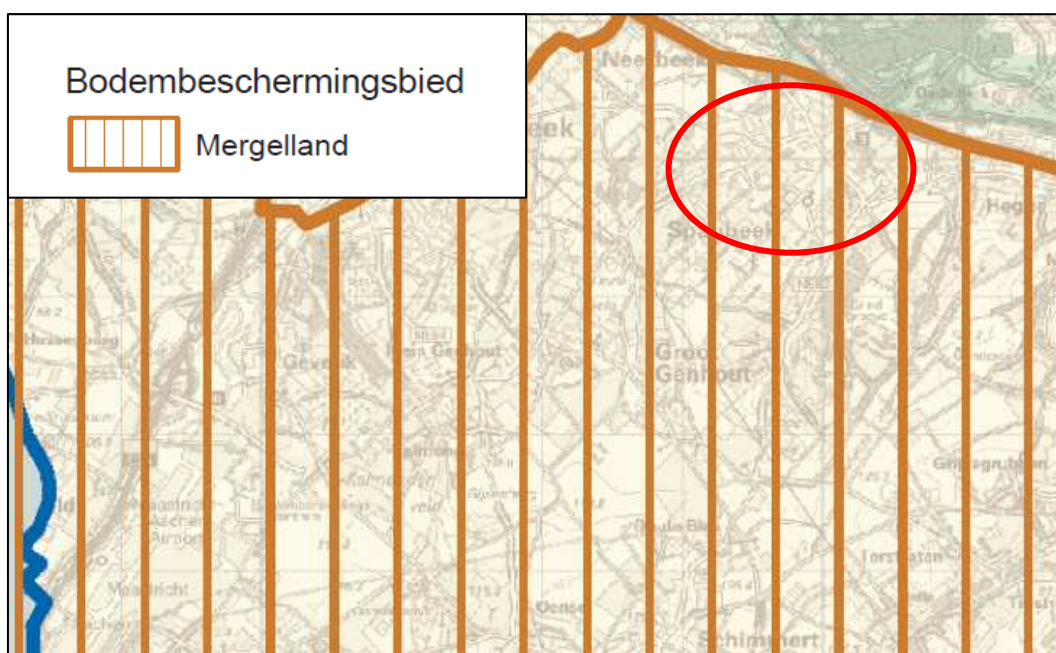
De verordening geldt niet voor plannen die vóór 5 juli 2013 zijn vastgesteld. De verordening geldt ook niet voor alle nieuwe woningbouwplannen. Als een woningbouwplan voldoet aan bepaalde criteria, dan is de verordening niet van toepassing en kan dat plan wel doorgaan. Die criteria staan in de op 2 juli 2013 door Gedeputeerde Staten vastgestelde beleidsregel 'Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg'. Kortweg houdt de beleidsregel in dat er alleen nog nieuwe woningbouwplannen mogen worden gemaakt, als minimaal hetzelfde aantal woningen wordt gesloopt en de woningen voldoen aan een aantal criteria.

Ook is voor enkele lopende strategische projecten een uitzondering gemaakt.

Omdat onderhavig initiatief betrekking heeft op de bouw van één woning is de Verordening Wonen Zuid-Limburg niet van toepassing op het bestemmingsplan.

Omgevingsverordening Limburg

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



Uitsnede kaartbeeld Omgevingsverordening Limburg met rood omcirkeld de kern Spaubeek met daarin gelegen het plangebied

Het Mergelland is een gebied waar voor het duurzame behoud van kwetsbare functies en waarden een bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk is. Hier streeft de provincie naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Dit betekent een extra bescherming van het grondwater (door de kalkrijke ondergrond kwetsbaar voor met name nitraat, bestrijdingsmiddelen en andere stoffen) en landschapselementen (grachten, holle wegen, bronnen en kwelzones, beekdalen, kwetsbaar voor onder andere erosie). De concrete regelgeving is vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg.

Voor onderhavig plangebied geldt dat de aanlegdiepte circa 3 meter bedraagt en derhalve geen grondwerkzaamheden dieper dan 3 meter worden uitgevoerd. Een aanvraag voor een ontheffing van de regels uit de Omgevingsverordening is dan ook niet aan de orde.

Provinciale woonvisie 2011-2015

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

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

Lange termijnvisie

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

Korte termijnvisie

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

Westelijke Mijnstreek

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

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

In onderhavig situatie wordt 'slechts' één woning aan de woningvoorraad van de kern Spaubeek (inbreiding) toegevoegd op basis van particulier opdrachtgeverschap. Aansluitend bij de nieuwe Verordening Wonen Zuid-Limburg wordt er vanuit gegaan dat in dit kader derhalve geen nadere provinciale eisen worden gesteld.

Wat betreft de compensatie (één erbij, één eraf) wordt hier verwezen naar paragraaf 3.3 waar de Structuurvisie Wonen in de Westelijke Mijnstreek wordt behandeld.

3.3 Regionaal beleid

Regiovisie Westelijke Mijnstreek

In juni 2009 is de Regiovisie Westelijke Mijnstreek vastgesteld. In de Regiovisie zijn de kansen en bedreigingen voor de Westelijke Mijnstreek aangegeven en zijn speerpunten geformuleerd ten aanzien van innovatieve bedrijvigheid, de transformatie van de woningvoorraad, de sportzone en voor het landschap. Deze speerpunten zijn verder uitgewerkt in de uitvoeringsagenda.

Voor Spaubeek zijn geen specifieke projecten van belang. Wel zijn de doelstellingen voor de transformatie van de woningvoorraad van invloed op toekomstige ontwikkelingen binnen de kern. Ook zal de A76 ter hoogte van Nuth worden aangepast ten behoeve van de bereikbaarheid van de regio.

Deze ontwikkelingen hebben echter geen invloed op onderhavig bestemmingsplan voor Spaubeek.

Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek

Door de gemeenten in de regio (Beek, Schinnen, Sittard-Geleen en Stein) is in mei 2008 de regionale Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek vastgesteld. Deze visie formuleert het woonbeleid voor de periode tot aan de jaren 2020 - 2030. Dit wordt gedaan voor de Westelijke Mijnstreek als geheel en voor 5 verschillende woonmilieus. Dit zijn:

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

Voor Spaubeek geldt het woonmilieu 'Dorps wonen' Voor dit woonmilieu geldt dat de oude dorpen nog goed herkenbaar zijn. Zij zijn in de loop der jaren slechts in beperkte mate gegroeid. Het zijn echte dorpsgemeenschappen, met vaak nog hechte sociale verbanden. In het woonmilieu 'dorps wonen' wonen vaak niet meer dan 2.500 mensen. In Spaubeek wonen echter ruim meer dan 2.500 mensen. De voorzieningen binnen de meeste kernen waar het dorps wonen geldt, zijn beperkt en er is betrekkelijk weinig bedrijvigheid. Gezien de omvang van de kern, komen in Spaubeek echter redelijk wat voorzieningen voor. Het is ruim wonen, waarbij vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen de meest voorkomende woningtypen

zijn. Het 'dorps wonen' kan kortom omschreven worden als rustig wonen in een landelijke omgeving.

De visie is een richtinggevend kader per woonmilieu. Het belangrijkste beleidsuitgangspunt uit de Woonmilieuvisie is één erbij, één eraf. De kwalitatieve doorvertaling van de visie naar de plannen en mogelijkheden binnen de woonmilieus is vertaald in de sectorale structuurvisie Wonen (zie volgende paragraaf).

Structuurvisie Wonen in de Westelijke Mijnstreek

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

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

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

Om deze ambities voor de Westelijke Mijnstreek te bereiken, hebben de gemeenten drie hoofduitgangspunten benoemd:

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

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

1. Versterking woonmilieu: dit komt tot uitdrukking in het ruimtelijk streefbeeld. In dit streefbeeld zijn concentratie-, verdunnings- en consolidatiegebieden aangewezen. Daarnaast zijn woonzorgzones en te versterken groene structuren benoemd.
2. Gewenst woningbouwprogramma: toevoegingen van nultredenhuur- en koopwoningen zijn gewenst, evenals ruimere eengezinskoopwoningen. Dit zijn de kansrijke marktsegmenten waar vraag naar is. Daarbij hoort een transformatie (onttrekking door sloop, samenvoegen of anderszins) van kwetsbare marktseg-

menten: eengezinshuurwoningen, huurappartementen zonder lift en eenvoudige koopwoningen.

3. Inbreiding voor uitbreiding: gericht op een zorgvuldig ruimtegebruik en versterken van de kwaliteit in bestaande woongebieden.
4. Wonen met zorg en levensloopgeschikt wonen in woonservicezones: zodat mensen in de regio in staat zijn om, ook met een zorgvraag, zo lang mogelijk zelfstandig te wonen in de nabijheid van woonzorgvoorzieningen.

Voor deze gewenste kwalitatieve woonontwikkelingen zijn reeds veel locaties beschikbaar.

In de Structuurvisie Wonen is gekozen voor de volgende aanpak:

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

Voor nog niet vastgestelde plannen en nieuwe initiatieven hanteert de regio de benadering: 'nee, tenzij'. Dit betekent dat de ontwikkeling alleen mogelijk is als compensatie buiten verdunningsgebieden gevonden wordt en plannen kwalitatief passend zijn.

- Ontwikkellende partijen zijn zelf verantwoordelijk om bij plannen die kwalitatief niet passend zijn volgens de kwaliteitszeef te komen tot herprogrammering. De gemeenten gaan hierover met ontwikkelende partijen in overleg. Daarbij communiceren de gemeenten over planstatus en kwaliteitszeef met ontwikkelende partijen.
- Er worden beleidsregels vastgesteld voor het intrekken van een omgevingsvergunning, het wegbestemmen van bouwtitels 'wonen' in bestemmingsplannen en beleidsregels kleine bouwinitiatieven.
- Om de komende decennia voortvarend de transformatie van de woningmarkt op te kunnen pakken, zijn op enig moment extra financiële middelen nodig. De regiogemeenten onderzoeken daartoe de mogelijkheid van het instellen van een sloop-compensatiefonds. Na 2020 kan vanuit het fonds geïnvesteerd worden in de transformatie van de woningmarkt.
- De bewaking van de voortgang van uitvoering van de Structuurvisie Wonen doen de gemeenten via een door de provincie beschikbaar gestelde monitorfunctionaliteit. Na twee jaar volgt een evaluatie van het voorgestelde beleid.
- De regio zet in op bewustwording bij eigenaar-bewoners door communicatie en participatie bij 'krimpvraagstukken'.

Voor onderhavig initiatief gelden de kwaliteitscriteria, zoals opgenomen in de kwaliteitszeef. Onderhavig initiatief bevindt zich, binnen de kern Spaubeek, in een te consolideren gebied. In deze gebieden streeft de regio naar een verbetering van de leefbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en woonkwaliteit. In consolidatiegebieden blijft

het aantal woningen echter nagenoeg gelijk. Consolidatiegebieden betreft vooral de linten, als cultuurhistorische dragers van steden en dorpen en enkele herstructureringslocaties.

Ter plaatse is de aanduiding 'historische lint versterken' voorgeschreven. Hierin wordt middels onderhavig bouwplan, waarin een open plek in een bestaand historisch lint wordt opgevuld, voldaan. Omdat hierbij sprake is van de toevoeging van slechts één woning wordt het initiatief passend in deze zone geacht.

Ook aan de voorwaarden van inbreiding en realisatie van een eengezinskoopwoning kan worden voldaan.

Voor onderhavig initiatief geldt verder als uitgangspunt dat de toevoeging van één woning fysiek dient te worden gecompenseerd, dus door een andere woning aan de woonvoorraad te onttrekken (sloop). Aangezien de initiatiefnemer hier niet aan kan voldoen, wordt getoetst aan de gemeentelijke beleidsregel compensatie bij kleine woningbouwinitiatieven. Het plan voldoet aan deze beleidsregel en daarom stelt de gemeente de initiatiefnemer in de gelegenheid om, als alternatief voor fysieke sloop, een financiële bijdrage te storten in een gemeentelijk fonds waarmee de gemeente de fysieke compensatieplicht overneemt. Het geld blijft hiermee beschikbaar voor transformatie op de woningmarkt.

Deze financiële bijdrage staat overigens los van de bijdrage/ bijbetaling die moet plaatsvinden op basis van de verkoopakte als gevolg van de bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen. In deze akte is in het verleden (1999) een compensatieplicht voor de eigenaar richting gemeente opgenomen indien op de huidige van de gemeente aangekochte gronden een woonbestemming geëffectueerd zou worden. De initiatiefnemer moet deze verplichting uit de verkoopakte nu, als gevolg van onderhavig bestemmingsplan, nakomen.

Bovenstaande wordt vastgelegd in een exploitatieovereenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Beek 2012-2022, Ruimte voor veelzijdigheid en vitaliteit

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

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

maat in elke kern en in een hoogwaardige, duurzame landelijke omgeving met blijvende en beleefbare natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

Kernkwaliteiten

Voor Spaubeek wordt aangegeven dat de oude linten grotendeels het karakter van de kern bepalen. Hoewel er rond de linten overal verdicht is, zijn de drie linten nog goed herkenbaar. Er zijn in de linten weinig doorzichten naar het omliggende landschap en de kwaliteiten van het buitengebied zijn nauwelijks beleefbaar in de kern. Aan de noordkant is hier en daar de invloed en barrièrewerking van de snelweg merkbaar, maar in het algemeen overheersen kleinschaligheid en landschappelijkheid. Bijzonder is de natuurlijke open ruimte midden in het oudste deel van het dorp bij de begraafplaats. Een tweede open ruimte is het plein aan de Bongerd.

Ambitie

In Spaubeek spelen vooral herstructurering en het toevoegen van nieuwe landelijke woonmilieus. Andere ambities zijn het stimuleren en faciliteren van kleinschalige bedrijvigheid passend in de kernen en de opwaardering van openbaar groen. Spaubeek is nadrukkelijk verbonden en verweven met het omliggende buitengebied. In dat kader zijn vooral ambities van belang als de versterking van de groene dwarsverbinding door middel van groene stapstenen. Ook het stimuleren en faciliteren van de toeristisch-recreatieve infrastructuur met kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen en met cultuurhistorische gebouwen zijn voor Spaubeek van belang.

In onderhavig bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien die invloed hebben op de doelen uit de structuurvisie voor de gemeente Beek. Met het initiatief vindt versterking van een historisch dorpslint plaats. Vanwege de aanwezige hagen en andere beplanting verderop in oostelijke richting en de beperkte breedte van het perceel, is via dit perceel geen sprake van een doorzicht naar de noordoostelijk gelegen open groenzone.

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

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

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

De leefbaarheid en het voorzieningenniveau, waar inwoners van Beek tevreden over zijn en die ze graag willen behouden, kunnen in de toekomst alleen op voldoende

niveau blijven als Beek ook economisch krachtig blijft. Naast het goede woon- en leefklimaat is de bedrijvigheid, in combinatie met de goede bereikbaarheid via weg, spoor én lucht, de belangrijkste kracht van Beek.

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

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

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

In onderhavig bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien die invloed hebben op de doelen uit de strategische toekomstvisie voor de gemeente Beek.

Waterplan Beek

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

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

- water geen gevaar oplevert;
- het watersysteem geschikt is voor de functies die het moet vervullen;
- alle elementen van het watersysteem in samenhang worden beschouwd;
- water een grotere rol krijgt in ruimtelijke ontwikkelingen;
- iedereen zijn steentje bijdraagt.

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

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

Afkoppelen van verhard oppervlak blijft een aandachtspunt. Hier wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen op in gespeeld. In de waterparagraaf (4.13) wordt nader ingegaan op het aspect water binnen het plangebied.

Welstandsnota

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

De nota bestaat uit drie delen:

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

In de welstandsnota voor Spaubeek worden de grubbenlinten Dorpstraat-Kupstraat, Hoeve en Hobbelrade in de nota getypeerd als 'historisch gebied' (niveau 2). Binnen het lint Hobbelrade zijn een aantal panden nader aangeduid als beeldbepalend, beeldondersteunend en monument.

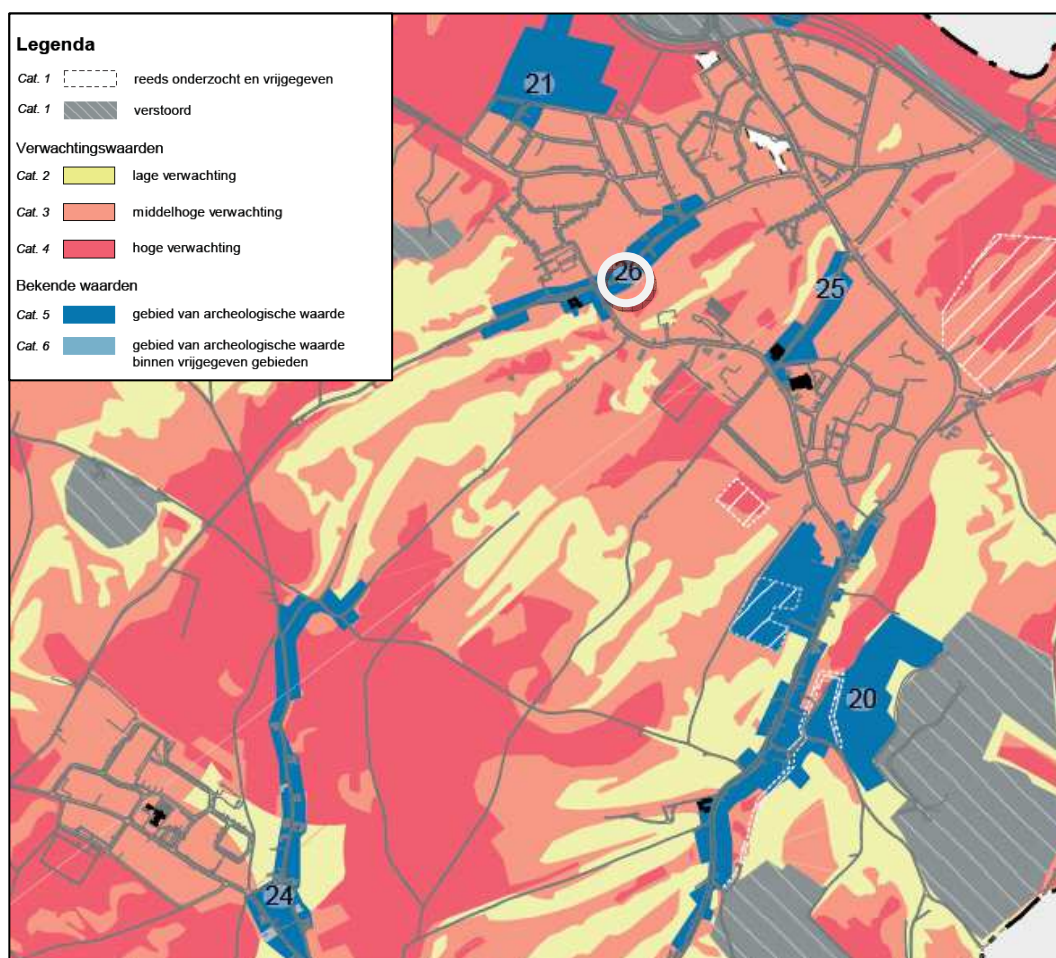
In het kader van het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal het bouwplan worden getoetst aan het van toepassing zijnde kwaliteitsregime.

Nota archeologisch beleid

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

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

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



Uitsnede archeologische advieskaart

Op de *Archeologische Beleidsadvieskaart* zijn aan de verschillende archeologische gebieden beleidsadviezen gekoppeld. Voor de verwachtingsgebieden (categorie 1-4) en de gebieden met bekende waarden (categorie 5 en 6) wordt initiatiefnemers van toekomstige bodemingrepen verplicht tot het (laten) uitvoeren van onderzoek naar de archeologische waarde van het terrein.

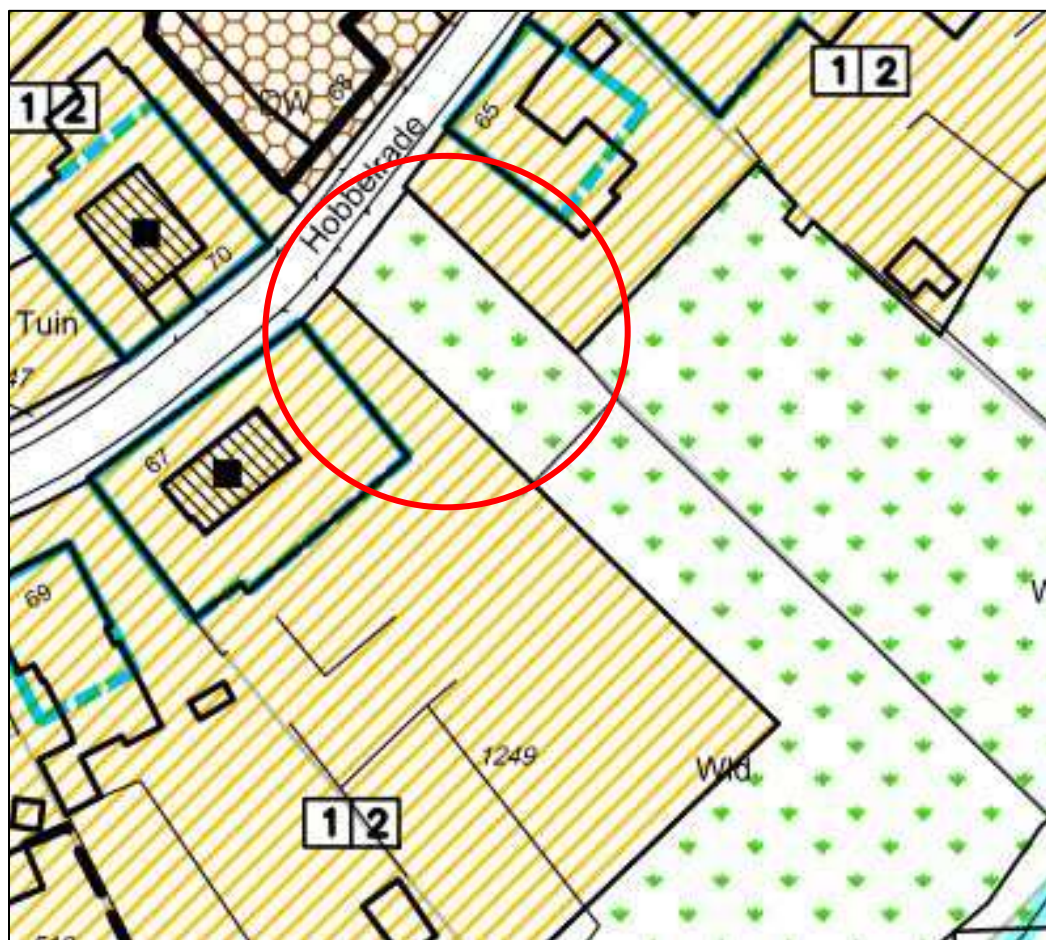
Op de advieskaart is te zien dat het plangebied is aangegeven als een gebied met bekende archeologische waarden (categorie 5) en deels een middelhoge verwachtingswaarde heeft (categorie 3).

Voor de meest beperkende categorie (en de categorie waar hoofdzakelijk de nieuwbouw wordt gerealiseerd) geldt een onderzoeksverplichting met ondergrens van 250 m². In onderhavig plan wordt minder dan 250 m² aan nieuwbouw gerealiseerd, zodat archeologisch onderzoek ter plaats niet nodig is.

Vigerend bestemmingsplan

Kern Spaubeek

Op het moment van toetsen van de aanvraag gold voor het plangebied de regeling uit het bestemmingsplan 'Kern Spaubeek', zoals dit op 22 mei 2003 door de gemeenteraad van Beek werd vastgesteld en op 9 september 2003 werd goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.



Uitsnede plankaart 'Kern Spaubeek'

De gronden binnen het plangebied waren in dit bestemmingsplan aangewezen als 'Agrarisch gebied'. De op de bestemmingskaart als agrarisch gebied aangegeven gronden zijn bestemd voor:

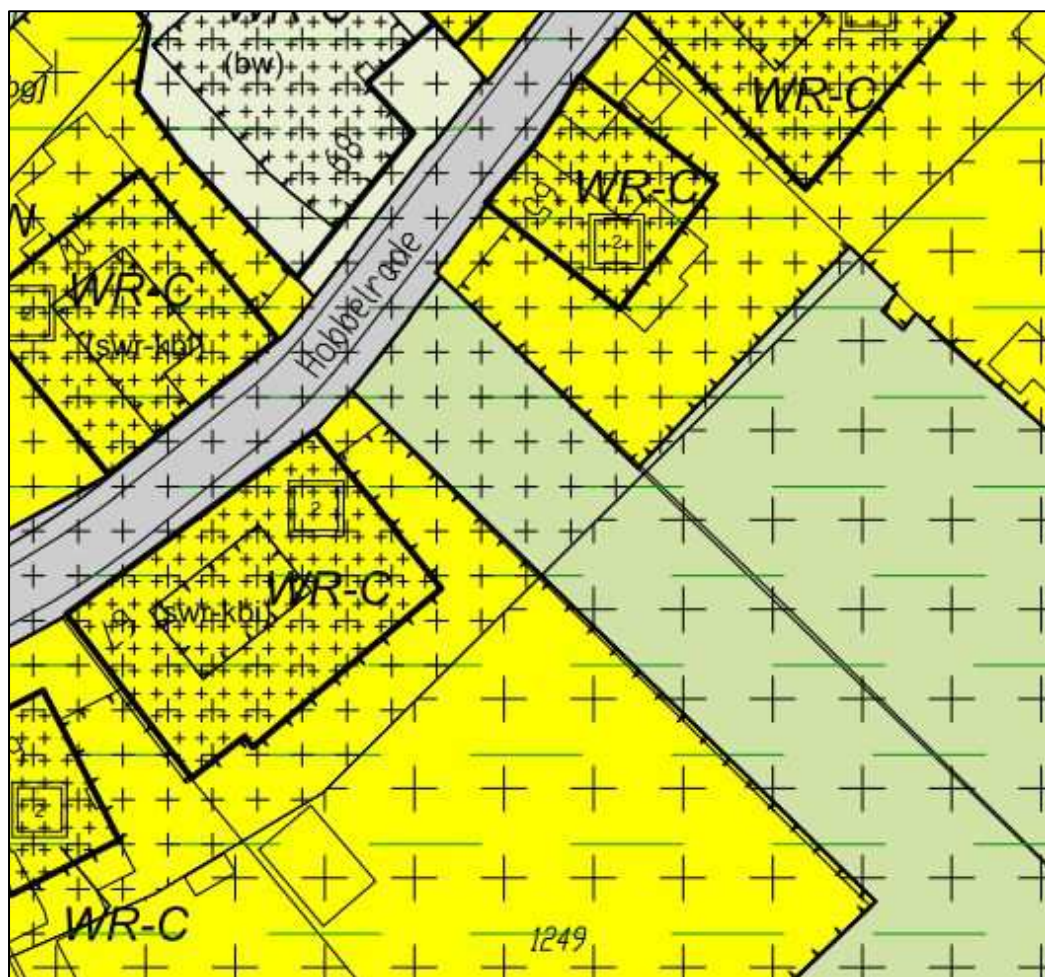
- agrarische doeleinden;
- doeleinden van openbaar nut;
- groenvoorzieningen, waaronder langzaam verkeersroutes.

Op en in de tot agrarisch gebied bestemde gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van vervangende nieuwbouw van de op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan ter plaatse bestaande bebouwing, het realiseren van andere bouwwerken die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen tot een hoogte van maximaal 2,00 m en voorzieningen ten behoeve van de openbare verlichting tot een hoogte van maximaal 8,00 m.

De realisatie van de gewenste woning was derhalve niet mogelijk op basis van dit bestemmingsplan.

Kern Spaubeek, herziening 2013

Op 24 oktober 2013 is het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Spaubeek 'Kern Spaubeek, herziening 2013' vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan is onderhavig plangebied bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschap'.



Uitsnede verbeelding 'Kern Spaubeek, herziening 2013'

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, zijnde de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap, zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van de openheid van de plateaugebieden, de kleinschaligheid van dorpsranden (met onder andere hoogstamboomgaarden), hellingen, beekdalen en droogdalen;
- agrarische doeleinden;
- water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- groenvoorzieningen, waaronder langzaam verkeersroutes;
- openbare nutsvoorzieningen.

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van vervangende nieuwbouw van de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan ter plaatse bestaande bebouwing. Verder mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

De realisatie van de gewenste woning is derhalve (ook) niet mogelijk op basis van dit nieuwe bestemmingsplan.

4. PLANUITGANGSPUNTEN

4.1 Planvoornemen

Op het betreffende kavel aan Hobbelrade tussen de huisnummers 65-67, zoals beschreven in hoofdstuk 2, is het voornemen één vrijstaande woning te realiseren. Het ontwerp van de woning dient te passen binnen de bouwregels van de bestemming 'Wonen' welke geldt voor de kern Spaubeek en vast is gelegd in het bestemmingsplan 'Kern Spaubeek herziening 2013'. In onderhavig bestemmingsplan zijn de regels van deze woonbestemming, voor zover van toepassing, dan ook overgenomen.

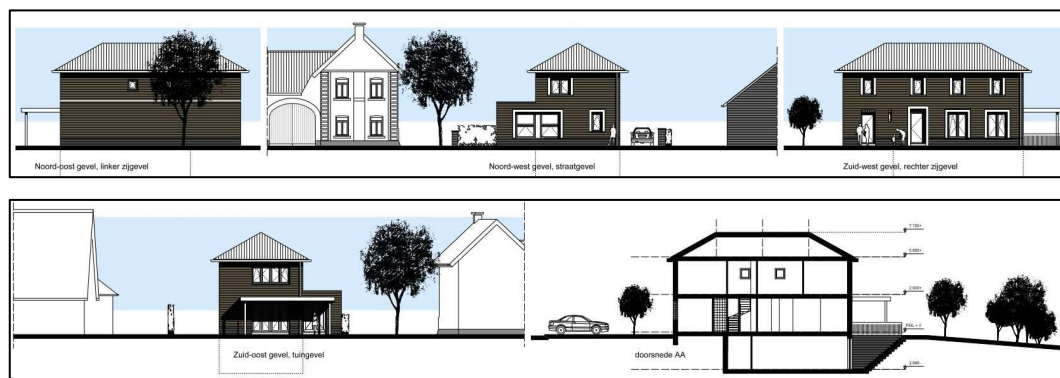
De belangrijkste bouwregels zijn als volgt:

Binnen het opgenomen bouwvlak mag één vrijstaande woning worden opgericht.

De gemiddelde afstand van de voorgevel van de nieuwe woning tot de weg moet 10 meter bedragen. Binnen het hierachter gelegen 15 meter diepe bouwvlak kan het hoofdgebouw gesitueerd worden. Het hoofdgebouw mag uit twee bouwlagen bestaan (exclusief zolder). De inhoud per grondgebonden woning mag niet minder dan 250 m³ en niet meer dan 1.000 m³ bedragen. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 3,00 m bedragen, met dien verstande dat gebouwen in één bouwlaag tot in de perceelsgrens mogen worden opgericht.

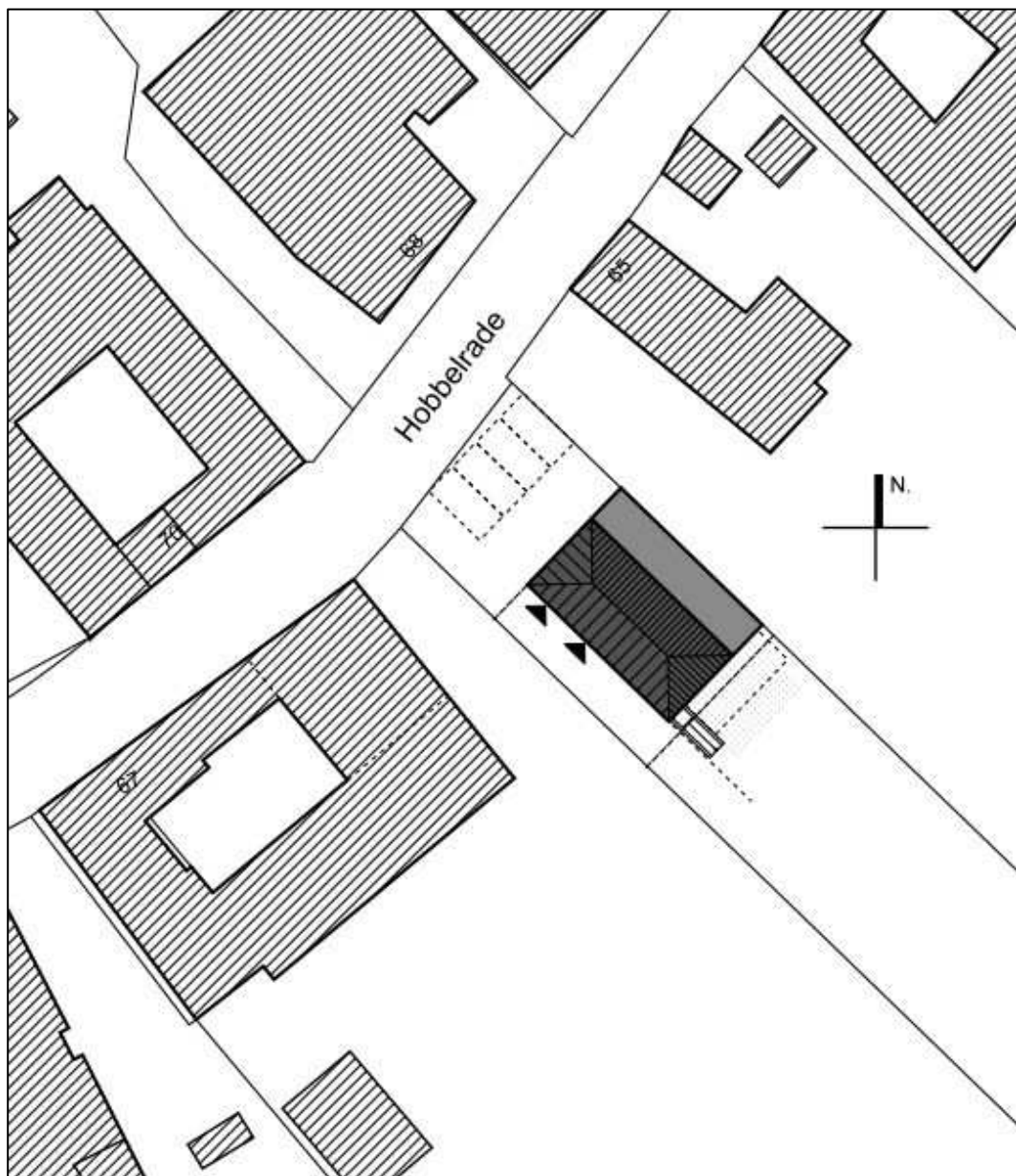
Binnen het bouwvlak is ook het oprichten van een aan huis gebonden beroep rechtstreeks mogelijk.

In onderhavig initiatief is het voornemen ter plaatse een vrijstaande woning, deels bestaande uit twee bouwlagen met kap en deels bestaande uit een bouwlaag met een platte afdekking, en voorzien van een kelder, te realiseren. In het voorste gedeelte van de woning wordt op de begane grond een (in pandige) logopediepraktijk gevestigd.



Impressie mogelijke toekomstige gevelbeelden

Als gevolg van het opvullen van een open ruimte in een lintvormige bebouwing, die goed wordt ingepast wat betreft architectuur en situering, wordt er geen afbreuk gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.



Gewenste nieuwe situatie

4.2 Wet geluidhinder

Achtergrond

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

Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

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

Breedte geluidszones

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

Alle wegen in de woongebieden van Spaubeek zijn 30 km-wegen. De toegangs- en ontsluitingswegen van de kern, zoals de Zandstraat, Dorpstraat en Looiwinkelstraat betreft 50 km-wegen. De omliggende (land)-wegen zijn 60 km wegen. Het plangebied is daarmee niet gelegen binnen de onderzoekszone van gezonde wegen, zodat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet aan de orde is.

Industrielawaai en spoorweglawaaai

Andere bronnen van geluid zijn geluid van industriële bedrijven en van spoorwegen. In Spaubeek zijn geen bedrijven aanwezig die op grond van de Wet geluidhinder geluidzoneringsplichtig zijn. Uiteraard kunnen de bestaande bedrijven in Spaubeek wel voor geluid(overlast) zorgen. Hier wordt verder op in gegaan in de paragraaf 'milieuzonering'.

Ten noorden van het plangebied is de spoorlijn van Sittard – Heerlen gelegen. Deze spoorlijn heeft een vaste geluidzone. Het plangebied is niet gelegen binnen deze zone, zodat ook voor dit onderdeel akoestisch onderzoek niet nodig is.

4.3 Bodem

Algemeen

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van incidentele bouwlocaties, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen. Hiertoe dient een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd te worden. Dit onderzoek is in het plangebied uitgevoerd¹.

Verkennend bodemonderzoek

Uit de samenvatting en conclusies van dit onderzoek blijkt het volgende:

Op basis van de gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als onverdacht beschouwd.

In de zintuiglijk sporen baksteenhoudende bovengrond van de vaste bodem (MM1) zijn licht verhoogde gehalten aan lood, PAK's en minerale olie gemeten. De verhogingen zijn marginaal en gerelateerd aan de bijmenging van baksteen. In de ondergrond van de vaste bodem (MM2) zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen aangetoond.

Conclusies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

¹Bodeminzicht, Verkennend bodemonderzoek Hobbeltade ong. te Spaubeek, projectnummer B1226, d.d. 23 juli 2013

Het verkennend bodemonderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

4.4 Milieuzonering

Niet-agrarische bedrijvigheid en functies

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

In de omgeving van onderhavig plangebied is geen sprake van aanwezige en mogelijk belemmerende niet-agrarische bedrijven of inrichtingen.

Agrarische bedrijvigheid

Direct tegenover het plangebied aan Hobbelrade 68 bevindt zich conform het bestemmingsplan een agrarische bestemming. Ter plaatse is een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Voor een agrarisch bedrijf met akkerbouw of fruitteelt dient op basis van de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, een milieuzone van 50 meter in acht genomen te worden tot milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen.

Er is overigens niets bekend over de daadwerkelijke uitvoer van bedrijfsmatige agrarische activiteiten op dit moment.

Aangezien er reeds bestaande woningen dichterbij dit bedrijf gelegen zijn dan onderhavige nieuwe woning, zijn deze woningen maatgevend wat betreft de toegestane milieuruimte van dit bedrijf. Mede gezien het ontbreken van feitelijke bedrijfsmatige activiteiten kan voor de nieuwe woning uitgegaan worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het agrarisch bedrijf wordt door de komst van de nieuwe woning daarnaast ook niet beperkt in haar bestaande bedrijfsruimte.

Luchtverkeerslawaaï

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

Conclusies

Geconcludeerd kan worden dat voor de nieuwe woning uitgegaan kan worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.5 Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen² (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Wet luchtvaart en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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

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

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

Het juridische kader gaat uit van enige verschillen tussen verantwoording bij bedrijven, transportroutes en transportleidingen voor gevaarlijke stoffen. De verantwoor-

² Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

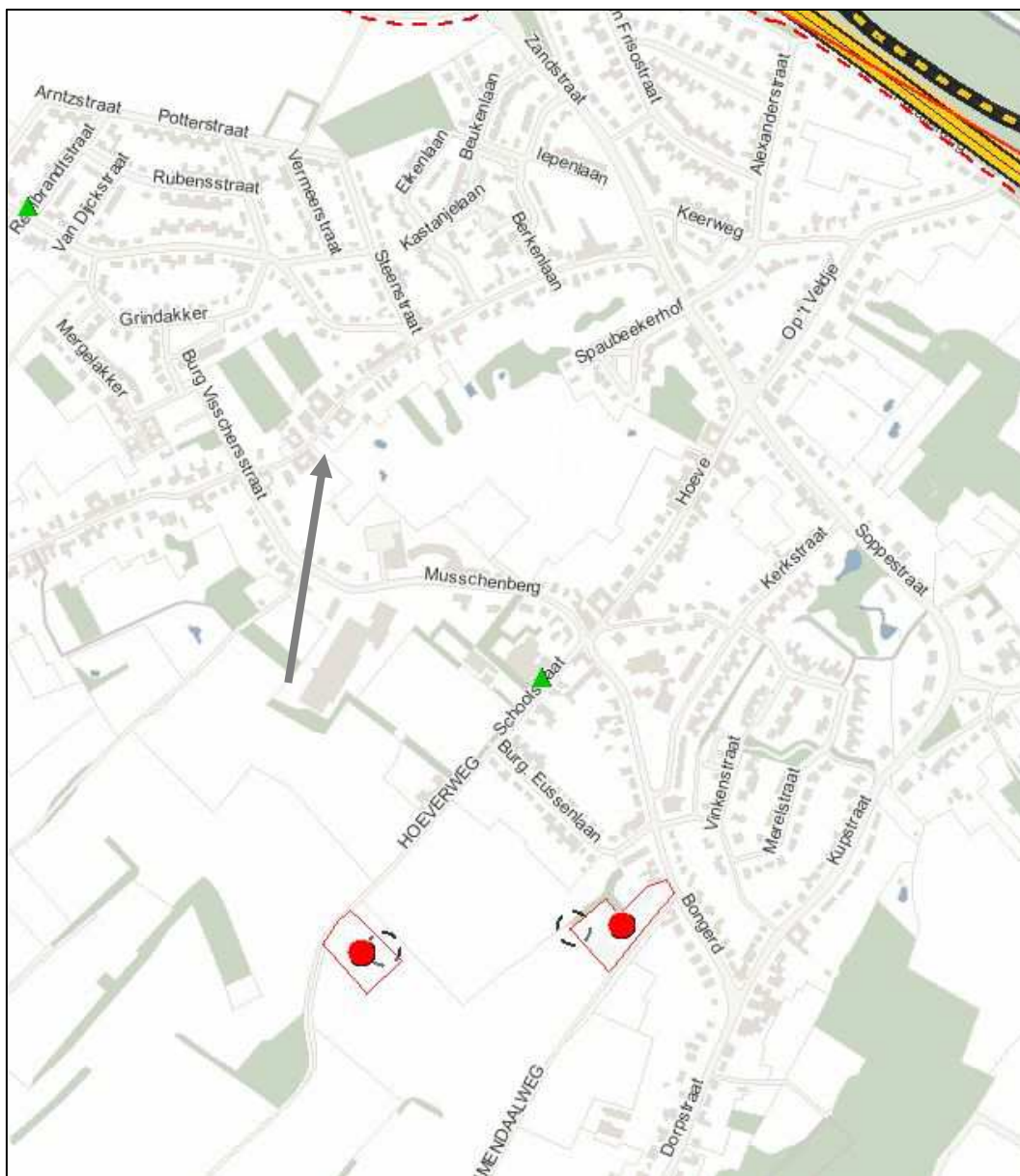
³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

dingsplicht geldt voor transportroutes bij een toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Voor bedrijven is de verantwoordingsplicht van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting. Bij buisleidingen, zoals hogedrukaardgas-transportleidingen, moet in principe bij ieder ruimtelijk plan binnen het invloedsgebied van de leiding verantwoording worden afgelegd.

Transportvormen voor gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid heeft daarom een zogeheten Basisnet vastgesteld met aangewezen routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet is gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen.

De Eerste Kamer heeft op 9 juli 2013 ingestemd met het wetsvoorstel 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen'. Deze wijziging van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en enige andere wetten in verband met de totstandkoming van een basisnet (Wet basisnet) treedt in werking op 1 januari 2014.



Uitsnede Risicokaart Nederland

Risicovol wegtransport

Op een afstand van circa 550 meter van het plangebied is de (afrit) van de Rijksweg A76 gelegen. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

Voor de Rijksweg A76 geldt ter plaatse een plaatsgebonden risicocontour/ veiligheidszone van 6 meter. Het plasbrandaandachtsgebied strekt tot 30 meter van de weg. Het plangebied is niet gelegen binnen de veiligheidszone of binnen het plasbrandaandachtsgebied.

Voor de A76 is in de Circulaire vermeld dat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Als gevolg van onderhavig kleinschalig initiatief en een afstand tot de weg van minimaal 550 meter wordt er geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico.

Omdat er geen toename is van het groepsrisico en er geen overschrijding van het groepsrisico is, geldt conform de circulaire geen verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Risicovol transport per spoor

Op minimaal 800 meter ten noordoosten van het plangebied ligt de spoorlijn Sittard – Heerlen. Over deze spoorlijn worden brandbare gassen vervoerd. Volgens het Basisnet heeft de spoorlijn geen plaatsgebonden risicocontour en geldt hier geen plasbrandaandachtsgebied. Het invloedsgebied van brandbare gassen bedraagt 2.670 meter. Het plangebied is dan ook binnen het invloedsgebied gelegen. Voor dit traject geldt verder dat het groepsrisico minder is dan 0,3 maal de oriëntatiewaarde.

Gezien de kleinschaligheid van het initiatief en de afstand tot het spoor, kan er van uit worden gegaan dat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico. Omdat er conform het Basisnet spoor voor dit baanvak geen overschrijding van de oriëntatiewaarde is, behoeft een verdere beoordeling van het groepsrisico niet plaats te vinden. In dat kader is ook een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Risicovolle bedrijvigheid

In de omgeving van Spaubeek (op meer dan 2 kilometer afstand in westelijke richting) ligt de grens van het bedrijventerrein Chemelot, waar sprake is van risicovolle activiteiten. Het terrein valt onder het Besluit Risico's Zware Ongevallen en onder het Bevi. Het plangebied is ver buiten de plaatsgebonden risicocontour van het terrein gelegen. Het plangebied ligt ook niet binnen het invloedsgebied van Chemelot. Daarmee bevindt het plangebied zich volgens de Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site /Westelijke Mijnstreek (31 maart 2010) ook buiten het voor het groepsrisico relevante gebied. Dit betekent dat een berekening van de hoogte van het groepsrisico niet aan de orde is en is ook een verantwoording van het groepsrisico niet nodig.

Ten zuiden van de kern, op een minimale afstand van 500 meter van het plangebied, is op het terrein van twee bedrijven een propaantank aanwezig met een plaatsgebonden risicocontour van 20 meter. Het bestemmingsplan maakt echter niet mogelijk dat hier nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht of uitgebreid.

Risicovol transport per (buis)leiding

Het nieuwe externe veiligheidsbeleid inzake transportleidingen (AmvB Buisleidingen) is in werking getreden op 1 januari 2011. In het handboek 'Buisleiding in be-

stemmingsplannen' is aangegeven hoe om dient te worden gegaan met buisleidingen in bestemmingsplannen.

Juist ten noorden van de kern Spaubeek, parallel aan de A76, ligt een aardgastransportleiding (Z-503-01-KR-011). Uit gegevens van de Gasunie blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour op de leiding zelf ligt en derhalve geen belemmering vormt voor het plangebied. Gezien de diameter (16 inch) en ontwerpdruk (40 bar) geldt een invloedsgebied (1%-letaliteitsgrens) van 170 meter. De 100%-letaliteitsgrens bedraagt 80 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen deze invloedsgebieden. Het uitvoeren van groepsrisicoberekeningen is dan ook niet noodzakelijk. Ook een verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde.

Het bijbehorende gasontvangststation bevindt zich op circa 90 meter ten noordwesten van de kern Spaubeek. Ten oosten van de kern liggen een aantal hoofdaardgastransportleidingen. Voor zowel de leidingen als het gasontvangststation geldt dat de invloedsfeer niet reikt tot in de kern Spaubeek en daarmee derhalve ook niet tot in onderhavig plangebied.

Luchtvaartverkeer

Door de gemeente Beek wordt een interim-beleid gevoerd voor het transport van gevaarlijke stoffen door de lucht. Voor de 10^{-6} contour en de 10^{-5} contour gelden beperkingen ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze contouren. Uit de kaart met contouren die is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan voor Maastricht-Aachen Airport blijkt dat de kern Spaubeek niet in de 10^{-6} contour en de 10^{-5} contour ligt⁴. Voor het groepsrisico zijn voor luchtvaartverkeer nog geen normen opgesteld. Het transport van gevaarlijke stoffen door de lucht legt dan ook geen beperkingen op aan onderhavig bestemmingsplan.

Conclusies

Het plaatsgebonden risico van risicobronnen vormt geen knelpunt. Daarnaast wordt er ook geen invloed uitgeoefend op de bestaande groepsrisico's en is een risicoverantwoording dan ook niet aan de orde.

4.6 Luchtkwaliteit

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

⁴ Windmill, Notitie P2010.066-06 Transport van gevaarlijke stoffen door de lucht, 3 mei 2012

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

Het Besluit NIBM

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

Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

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

	minimaal 1 ontsluitingsweg
	3%-grens
Woningen (maximaal)	1.500

Regeling NIBM

Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk bij de realisatie van minder dan 1.500 woningen. Gezien de middels onderhavig bestemmingsplan ontstane mogelijkheid voor de bouw van één woning, is verder onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de orde.

Achtergrondwaarden

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

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving bedraagt de concentratie PM_{10} in Spaubeek circa $25 \mu g/m^3$ en bedraagt de concentratie NO_2 in Spaubeek circa $20 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu g/m^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu g/m^3$.

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

Conclusies

In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien die een negatieve invloed op de luchtkwaliteit kunnen hebben. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting verder verbeteren.

4.7 Natuur en landschap

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

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

Het huidige agrarische perceel, bestaande uit de smalle strook, gelegen tussen de woningen Hobbelrade 65 en 67 kent geen specifieke begroeiing en geen specifieke landschappelijke waarden.

4.8 Flora en fauna

Wetgeving en beleid

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

Natuurbeschermingswet

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

Flora- en faunawet

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

Aanwezigheid natuur- en ecologische waarden

Wettelijke gebiedsbescherming

Het plangebied en een ruim gebied daaromheen zijn niet opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. In de gemeente Beek ligt wel een klein deel van het Natura 2000-gebied Geleenbeekdal. Het Geleenbeekdal is Habitatrichtlijngebied. Dit gebied grenst echter niet aan het plangebied en hierop wordt dan ook geen invloed uitgeoefend als gevolg van onderhavige mogelijk gemaakte ontwikkeling.

Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de POG of EHS ('beheersgebieden' en 'nieuwe natuurgebieden'). Bij de planvorming hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

Soortenbescherming

Het plangebied is in de bestaande situatie onbebouwd. Het betreft grasland waar met uitzondering van een boom, verder geen bijzondere begroeiing aanwezig is.

In het gebied vindt enige verstoring plaats als gevolg van het gebruik van het perceel als toegangsweg naar de achterliggende paardenwei en stal.

In de directe nabijheid zijn verder geen hamsterkernleefgebieden gelegen. Naar verwachting zullen dassen fourageren onder de hoog- en laagstamfruitbomen rond het dorp.

Conclusies

Gezien de bestaande situatie en het ontbreken van bijzondere vegetatie wordt het uitvoeren van een veldonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Inzake de mogelijke kap van de aanwezige boom geldt eventuele nesten van vogelsoorten die hierin eventueel kunnen broeden uitsluitend zijn beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Door het verwijderen van deze beplanting derhalve uit te voeren op het moment dat er geen in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn, wordt het risico op overtreding van de Flora- en faunawet voor deze vogelsoorten sterk verminderd. Door deze werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, is de kans op het aantreffen van in gebruik zijnde nesten zo gering mogelijk.

Verder geldt voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (artikel 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

4.9 Archeologie

Algemeen

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

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

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

Op de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (zie paragraaf 3.4) is te zien dat het plangebied is aangegeven als een gebied met bekende archeologische waarden (categorie 5) en deels een middelhoge verwachtingswaarde heeft (categorie 3).

Het plangebied bevindt zich niet in een provinciaal aandachtsgebied.

Conclusies

Voor de meest beperkende categorie (en de categorie waar hoofdzakelijk de nieuwbouw wordt gerealiseerd) geldt een onderzoeksverplichting met ondergrens van 250 m². In onderhavig plan wordt minder dan 250 m² aan nieuwbouw gerealiseerd, zodat archeologisch onderzoek ter plaats niet nodig is.

De dubbelbestemmingen uit het nieuwe bestemmingsplan voor kern Spaubeek zijn wel overgenomen in onderhavig plan.

4.10 Cultuurhistorie

Algemeen

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

Zoals in paragraaf 2.4 reeds aangegeven zijn volgens de Welstandsnota 2010 aan Hobbelrade de volgende panden aangewezen als (Rijks)monument:

- Hobbelrade 81 en 81 a, Rijksmonumentnummer 8775

Verder zijn er in de omgeving van het plangebied diverse te behouden karakteristieke binnenplaatsen aanwezig (onder andere Hobbelrade 63, 67 en 70). De omringende panden betreft karakteristieke en beeldbepalende bebouwing.

De oude linten in Spaubeek (Dorpstraat, Hobbelrade en Hoeve) zijn cultuurhistorisch waardevolle straten.

In het plangebied zelf is geen sprake van cultuurhistorische of monumentale bebouwing.

Conclusies

De middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk te maken woning heeft geen negatief effect op het historisch verloop van Hobbelrade. Ook wordt als gevolg van de toevoeging van een woning, op een afstand van circa 10 meter van de weg, gezien de voorgeschreven toe te passen architectuur en situering van de woning op de kavel, geen negatief effect op de karakteristieke en monumentale bebouwing in de omgeving uitgeoefend.

4.11 Verkeer en parkeren

Ontsluiting en bereikbaarheid

De kern Spaubeek is gelegen aan de autosnelweg A76/E314 (Geleen-Heerlen). Via afrit 3 is de kern Spaubeek vanuit noordelijke en zuidelijke richting te bereiken vanaf de A76. De kern is hiermee goed ontsloten op het (inter)nationale wegennet.

Direct ten noorden van en parallel aan de A76/E314 ligt de spoorlijn Sittard-Heerlen.

Onderhavig plangebied is gesitueerd aan de weg Hobbelrade. Hobbelrade betreft een bebouwingslint welk nog altijd bepalend is voor de wegenstructuur van Spaubeek. De weg fungeert ook als toegangsweg vanuit het zuiden (Groot-Genhout). In noordelijke richting sluit Hobbelrade aan op de Zandstraat, welke de kern ontsluit op het regionale en landelijk verbindende wegennetwerk.

Ter plaatse is sprake van een 30 km-zone. Als gevolg van de toevoeging van een woning en praktijkruimte wordt er geen significante invloed uitgeoefend op de verkeersdruk en verkeersveiligheid ter plaatse. De verkeersaantrekkende werking van de praktijk is naar verwachting één aankomende en vertrekkende auto per uur.

Parkeren

Voor wat betreft de parkeerbehoefte van de woning en de logopediepraktijk geldt het volgende:

Voor een vrijstaande woning geldt als uitgangspunt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen. Wat betreft de praktijkruimte geldt dat er gemiddeld één cliënt per uur aanwezig is. Dit betekent een bezetting van maximaal 2 parkeerplaatsen (vanwege de aanwezige en nieuwe cliënt). Dit komt ook overeen met de gemiddelde parkeernormen voor praktijken (in matig stedelijk gebied in de bebouwde kom) in publicatie 317 van het CROW. De in het voorliggende bouwplan aanwezige ruimte voor 4 parkeerplaatsen wordt dan ook afdoende geacht.

4.12 Kabels, leidingen en overige belemmeringen

Blijkens de Risicokaart en het geldende bestemmingsplan zijn er in het plangebied geen kabels en leidingen gelegen met een dusdanige beschermingszone dat zij de gewenste ontwikkeling zouden kunnen belemmeren.

4.13 Waterparagraaf

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

Beschrijving van waterrelevant beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan 2010-2015 van het waterschap Roer en Overmaas, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Op gemeentelijk niveau is het Waterplan Beek van belang. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

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

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;

- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Waterschap Roer en Overmaas

Het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015 is het centrale beleidsplan van het waterschap. Het bevat de beleidsvoornemens voor de periode 2010-2015. Daarnaast wordt er een globale doorkijk geboden naar de verdere toekomst. De missie van het waterschap luidt: *Veilig, duurzaam, kostenbewust en democratisch aangestuurd functioneel waterbeheer door proactieve samenwerking, innovatie, klantgerichtheid en goed werkgeverschap.*

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

Veel externe contacten verlopen via het spoor van de ruimtelijke ordening en de verschillende initiatieven en bouwplannen die hieruit voortkomen. Vanuit het uitgangspunt 'Water als ordenend principe' is het waterschap een gebiedsregisseur. Het waterschap stelt voorwaarden maar wil ook proactief zijn; in de eerste stadia van planvorming meedenken over de kansen die initiatieven bieden. Dat past ook naadloos in de ambitie om met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening het belang van de watertoets te versterken en de inbreng van de waterbeheerder al bij de initiatief fase van ruimtelijke plannen te verzekeren in de vorm van kaderstelling en invloedsuitoefening vooraf.

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

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater en bodemopbouw

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat het perceel is gelegen op ca. 70 meter +NAP. Freatisch water bevindt zich op een diepte van 25 meter minus maaiveld. De stromingsrichting van dit water is globaal noordelijk gericht. Door lokale specifieke omstandigheden kan deze stromingsrichting plaatselijk worden beïnvloed.

De deklaag bestaat ter plaatse uit een laag leem/löss met een dikte van ca. 3 meter, gevolgd door achtereenvolgens; de formaties van Breda/Rupel/Tongeren (40 meter zand/klei), Gulpen/Maastricht/Houthem (>100 meter kalksteen), de formatie van Vaals/Aken (zand) en het carboon.

Momenteel wordt gewerkt aan de herinrichting van het Centraal Plateau door de Landinrichtingscommissie namens Rijk en Provincie Limburg. Diverse werken worden gerealiseerd die moeten zorgen voor beperking van water- en modderoverlast en beek- en natuurherstel, zoals de aanleg van regenwaterbuffers, beekherstelmaatregelen en het inrichten van erosie-elementen. Na aanleg draagt de commissie deze voorzieningen in eigendom, beheer en onderhoud over aan het waterschap. Gezien de gewenste kleinschalige ontwikkeling vormt onderhavig bestemmingsplan geen belemmering voor de herinrichting van het Centraal Plateau.

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

Op de POL-kaart 'Blauwe waarden' zijn voor het plangebied geen specifieke waarden opgenomen.

Erosie

Voor Spaubeek geldt de Erosieverordening Zuid-Limburg. Gezien de lage hellingspercentages van de gronden in het plangebied, worden vanuit de Erosieverordening geen nadere eisen gesteld aan het grondgebruik van de (agrarische) gronden.

Oppervlaktewater

Verspreid door Spaubeek lopen – deels open en deels overkluisde – watergangen, die uitmonden in de buiten de kern gelegen Geleenbeek. Ten zuiden van het plangebied is de Hobbelerbeek gelegen welke is voorzien van een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden. Het plangebied bevindt zich niet binnen deze beschermingszone.

Het watersysteem ter plaatse maakt deel uit van het stroomgebied van de Geleenbeek.

Ecosystemen

In oostelijke richting van het plangebied, nabij de Hobbelerbeek bevindt zich volgens de POL-kaart 'Kristallen waarden' een hydrologisch gevoelig natuurgebied. Als gevolg van de gewenste bouw van een woning wordt, mede gezien de afstand tot dit gebied, geen invloed uitgeoefend op dit natuurgebied.

Hemel- en afvalwater

In het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien waarvoor voorzieningen dienen te worden getroffen in het kader van het bergen van afstromend hemelwater. Verder geldt als gemeentelijke eis dat de riolering van de woning als een gescheiden stelsel uitgevoerd dient te worden en als zodanig via eigen terrein tot aan het openbare gebied geleid moet worden.

Op basis van het definitieve bouwplan en de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen zal worden gecontroleerd als het bouwplan kan voldoen aan het beleid van het waterschap en de gemeente ten aanzien van het infiltreren van hemelwater:

- Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op T=25 (35 mm neerslag in 45 minuten), met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur.
- Doorkijk maken naar T=100 (45 mm neerslag in 30 minuten).

Overleg waterbeheerder

Omdat het plangebied niet gelegen is in een grondwaterbeschermingsgebied of beschermingszone van een watergang en het nieuw verharde oppervlak minder dan 1.000 m² bedraagt hoeft het plan niet ingediend te worden bij het watertoetsloket.

Conclusies

Mede op basis van de informeel ingevulde digitale watertoets (waaruit bleek dat het plan naar verwachting geen tot weinig gevolgen voor het watersysteem heeft) ontstaan er geen knelpunten wat betreft een duurzame waterhuishouding en kan voldaan worden aan de relevante beleidsuitgangspunten.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Planstukken

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

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP2012, alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het bestemmingsplan 'Woning Hobbelrade 65a-b Spaubeek' is vervat in een verbeelding bestaand uit 1 analoog kaartblad, één digitaal bestand, planregels en een toelichting.

5.2. Toelichting op de analoge verbeelding

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

5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het bestemmingsplan 'Kern Spaubeek herziening 2013', alsmede het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) en de Wabo.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

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

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP2012.

Wijze van meten (artikel 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP2012.

5.3.2 Bestemmingsregels

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

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

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

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

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

Op de verbeelding zijn bebouwingsgrenzen opgenomen die samen een bouwvlak vormen.

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

- Wonen (artikel 3)
- Waarde – Archeologie 1 (dubbelbestemming, artikel 4)
- Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemming, artikel 5)

5.3.3 Algemene regels

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

In de Algemene gebruiksregels is een verbodsbepaling opgenomen ten aanzien van gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

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

In de Algemene afwijkingsregels en de Algemene wijzigingsregels zijn regels opgenomen ten aanzien van afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden die voor het gehele plangebied gelden en die het bevoegd gezag de benodigde flexibiliteit bieden ten aanzien van het bestemmingsplan.

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

In de Overige regels zijn regels opgenomen over andere wettelijke regelingen.

Tot slot zijn het Overgangsrecht en de Slotregel opgenomen, met daarin de citeertitel van het bestemmingsplan, 'Woning Hobbelrade 65a-b Spaubeek'.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van één woning mogelijk. In dat kader wordt tussen de gemeente en de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst gesloten, alvorens de formele planologische procedure wordt gestart. Het kostenverhaal is hiermee voldoende verzekerd.

Verder zijn er geen redenen aan te nemen dat het plan economisch niet uitvoerbaar is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie Limburg en Waterschap Roer en Overmaas. Beide instanties zijn gedurende de periode 14 november 2013 tot en met 10 december 2013 in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven. Gedurende deze periode is door geen van de instanties op het plan gereageerd.

Wel is op 17 december 2013 een reactie ontvangen van Waterschap Roer en Overmaas. In hun brief (met kenmerk 201311663) is het volgende aangegeven: naar verwachting heeft dit plan geen of slechts een zeer geringe invloed op de waterhuishouding. Het dagelijks bestuur van het waterschap heeft op 7 maart 2005 besloten om relatief kleine plannen die geen of nauwelijks invloed hebben op de waterhuishouding niet door het Watertoetsloket Roer en Overmaas te laten behandelen. Dit plan valt onder de hierboven genoemde ondergrens. Het watertoetsloket zal derhalve geen (pre)wateradvies verstrekken. Geconstateerd wordt dat in het plan reeds een waterparagraaf is opgenomen. Daarmee is invulling gegeven aan de gemeentelijke verantwoordelijkheid voor duurzaam waterbeheer.

6.2.2 Zienswijzen

In deze paragraaf worden te zijner tijd de resultaten van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan beschreven.

