

Bestemmingsplan

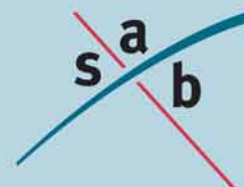
Kom Beek

Gemeente Montferland

Datum: 30 maart 2012

Projectnummer: 110289

ID: NL.IMRO.1955.bpsgbekkrnactubeek-on01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Het plan	6
2.1	Ontstaansgeschiedenis	6
2.2	Bestaande ruimtelijke situatie	6
2.3	Beheer van de bestaande ruimtelijke situatie	8
2.4	Ontwikkelingen	9
3	Haalbaarheid	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Beleid	11
3.3	Milieuaspecten	18
3.4	Water	23
3.5	Flora en fauna	26
3.6	Archeologie en cultuurhistorie	26
3.7	Verkeer en parkeren	30
3.8	Economische uitvoerbaarheid	30
3.9	Handhaafbaarheid	31
4	Toelichting op de regeling	32
4.1	Algemeen	32
4.2	De bestemmingen	34
5	Procedure	38
5.1	Vooroverleg	38
5.2	Zienswijzen	38

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Montferland heeft besloten om de bestemmingsplannen voor de verschillende komgebieden te herzien. Aanleiding hiertoe vormt het gegeven dat de meerderheid van die bestemmingsplannen gedateerd is. De vigerende plannen vormen geen actueel beleidskader voor toekomstige ontwikkelingen en zijn gebaseerd op de toen geldende inzichten voor wat betreft de regelgeving. Omdat de plannen naar de verschillende inzichten van de tijd zijn opgesteld, is er geen sprake van uniformiteit in de regelgeving. Bovendien zijn de geldende bestemmingsplannen veelal ouder dan tien jaar. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient een bestemmingsplan eens per tien jaar te worden herzien. Met de herziening van de bestemmingsplannen wordt een aantal doelen nagestreefd:

- het aanbrengen van uniformiteit in regels en wijze van bestemmen en het actualiseren van de regeling;
- het vertalen van actueel beleid naar een nieuw bestemmingsplan;
- één bestemmingsplan voor het komgebied.

Voorliggend plan maakt dan ook onderdeel uit van de herzieningenreeks van bestemmingsplannen van de gemeente Montferland.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft de bebouwde kom van Beek. Beek is één van de woonkernen in de gemeente Montferland. Het plangebied volgt de contouren van de bebouwde kom, waarbij op de meeste plaatsen een overgangszone naar het buitengebied in het plan is opgenomen. Aan de noordzijde van het plangebied loopt de N335. Verder vormen de Peeskesweg, de Schaapsdrift, de Eltenseweg, de Steegseweg en de Kolkstedeweg een deel van de begrenzing. Op navolgende afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Plangebied 'Beek'

Bron: Risicokaart

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn verschillende bestemmingsplannen van kracht. Voor het grootste gedeelte van het plangebied geldt het bestemmingsplan Beek 2000. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Bergh op 29 juni 2000 en goedgekeurd door GS op 23 januari 2001. Daarnaast geldt voor een deel van het plangebied nabij de Steegseweg en Kolkstedeweg het bestemmingsplan Steegseweg 2008. Dit plan is vastgesteld op 27 november 2008 en goedgekeurd op 20-03-2009 door respectievelijk de gemeenteraad en Gedeputeerde Staten. Doordat goedkeuring is onthouden aan een deel van het bestemmingsplan Beek 2000 is in de knik van de Kolkstedeweg het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied Bergh 1973 nog van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 16 april 1973 en goedgekeurd op 19 juni 1974. Tenslotte geldt voor een uitbreidingswijk ten zuiden van de Schaapsdrift het bestemmingsplan De Vaanhorst. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 23 maart 1995 en goedgekeurd op 6 november 1995.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met de relevante onderzoeksresultaten. Tevens worden hierin de resultaten van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de resultaten uit de procedure opgenomen. De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie beschreven en wordt aangegeven welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt

in dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde, waarbij wordt ingegaan op haalbaarheidsaspecten zoals bijvoorbeeld milieu, beleid en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 is de wijze van bestemmen aangegeven. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen dat in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. Tenslotte komen in hoofdstuk 5 de resultaten van overleg aan de orde.

2 Het plan

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Beek is van oorsprong een agrarische nederzetting. De kern kent in deze fase nog maar weinig bebouwing. Het dorp bestaat uit een kerk met pastorie, een school, enkele boerderijen en woningen. De historische wegenstructuur van Beek bestaat uit de St. Jansgildestraat, Peeskesweg, St. Martinusstraat, Steegseweg, Weemstraat, Kolkstedeweg, Schaapsdrift en Kasteellaan. Navolgende afbeelding toont de topografische kaart van Beek.



Beek rond 1900
Bron: historische atlas

De oorspronkelijke wegenstructuur is in het huidige Beek nog grotendeels in standgehouden. Het dorp is in de loop van de tijd vooral naar het westen, zuidwesten en zuiden uitgebreid. Dit zorgt ervoor dat in het centrum van Beek, het oorspronkelijke dorp, er nog steeds direct contact is met het buitengebied.

2.2 Bestaande ruimtelijke situatie

2.2.1 Ruimtelijke structuur

Arnhemseweg

De Arnhemseweg vormt de enige weg door het dorp met een duidelijk verkeerskarakter. De inrichting van deze weg is duidelijk afgestemd op verwerking van het doorgaande verkeer. Dit verkeer doorkruist slechts een klein deel van de bebouwde kom van Beek. De hoofdentree van het dorp is ter hoogte van de rotonde.

St. Jansgildestraat

De hoofdstraat van Beek is de St. Jansgildestraat. Deze straat loopt in noord-zuid richting en sluit aan op de rotonde met de N335. Direct bij binnenkomst van het dorp vanaf de rotonde sluit de St. Martinusstraat aan op de St. Jansgildestraat. Dit is een tweede belangrijke ontsluitingsroute. Deze 'tweetandige vork' vormt het oorspronkelijk

ke dorp. Dit wordt benadrukt door de kerk. Deze is direct ten zuiden van deze kruising gesitueerd. In functioneel opzicht heeft dit gebied verschillende centrumfuncties, waaronder detailhandel en horeca.

Grenzend aan de oude kern is tamelijk recent een plein gerealiseerd met een supermarkt en bovenwoningen. De lintbebouwing aan de St. Jansgildestraat bestaat uit enkele oudere elementen en recente bebouwing. De noord-oost zijde van de straat biedt mogelijkheden om naar het omliggende landschap te kijken. Een verdichting van het lint is gezien het fraaie zicht op het nabijgelegen buitengebied niet gewenst.

St. Martinusstraat

Aan het kruispunt St. Martinusstraat/Weemstraat staat een beeldbepalend herenhuis en een schuur. De openheid van dit kruispunt vormt een aantrekkelijk contrast met de Weemstraat en de smalle St. Martinusstraat.

Aan het einde van de St. Martinusstraat volgt een uitloper in de Steegseweg met ander karakter. Een cluster met kleinschalige agrarische bebouwing, het vroegere Kolkstede, vormt de overgang naar het buitengebied.

Kasteellaan-Kolkstedeweg

Kasteellaan-Kolkstedeweg (in noordwestelijke richting) vormen een oude weg, beginnend bij het buurtschap Kolkstede. Van de oude bebouwing is het merendeel verdwenen. Het heeft plaats gemaakt voor voetbalvelden en tennisbanen.

2.2.2 Functionele structuur

Beek heeft gezien de omvang van het dorp tamelijk veel voorzieningen in diverse categorieën, zoals horeca, detailhandel en zakelijke dienstverlening.

De aanwezigheid van de voorzieningen duidt op betrokkenheid van de bewoners bij het eigen dorp. Dit wordt wellicht mede veroorzaakt door de relatief grote afstanden tot de omliggende kernen met een vergelijkbaar (Zeddam) of hoger voorzieningenniveau ('s Heerenberg).

Opvallend is het grote aantal horecabedrijven. De aanwezigheid van horeca is belangrijk voor het economisch functioneren van het dorp en biedt mede draagvlak voor tal van detailhandelsvoorzieningen. Het grote aantal horecabedrijven komt door de omvang van de toeristische sector. De omvang van de detailhandelsbedrijven is bescheiden. Dit geldt ook voor de ondersteunende voorzieningen. Teneinde het voorzieningenaanbod in Beek een duurzame concurrentiepositie te verschaffen, is enige uitbreiding en modernisering van het aanbod wenselijk. Dit zal vooral plaats moeten vinden door middel van intensivering van het gebruik van de bestaande bebouwing. Naast voorzieningen die zich met name langs de Arnhemseweg, de St. Martinusstraat en de St. Jansgildestraat liggen, bevinden zich in het dorp woningen. De woningen zijn in een blokvormige structuur tussen de oude linten gebouwd. Aan de westkant van Beek is de bestaande wegenstructuur in de loop der jaren uitgebreid met woonblokken. In Beek is één school aanwezig (Kolkstedeschool). Aan de rand van het dorp ligt een sportcomplex.

2.3 Beheer van de bestaande ruimtelijke situatie

Voorliggend plan is grotendeels consoliderend van aard. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor de aankomende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie is in meer of mindere mate wel mogelijk. Een woning blijft een woning en een maatschappelijke functie blijft een maatschappelijke functie. Afhankelijk van de aard van de functie kan meer of minder flexibiliteit worden geboden.

De verschillende functies zoals die in het plangebied voorkomen zijn veelal bestaande functies. De vraag bij deze functies is in het kader van dit bestemmingsplan niet of de functie daar goed of mooi is; het feit is dat ze er gewoon zijn. Hierbij is wel een nuancering nodig. Als ergens een functie voorkomt die daar werkelijk storend is, dan is dat mogelijk een aspect waar actief gemeentelijk optreden bij noodzakelijk is. In het plangebied komen overigens geen functies voor die zeer storend zijn.

Hieronder wordt ingegaan op de planologische afwegingen die zijn gemaakt voor enkele belangrijke functies bij het opstellen van dit bestemmingsplan.

2.3.1 Wonen

De woonfunctie komt verspreid over het plangebied voor. In dit bestemmingsplan wordt deze functie in de bestaande vorm beheerd. Hierdoor wordt bereikt dat het karakter van de diverse straten en wijken in stand blijft.

Indien uitbreiding van de bouwmassa gewenst is, kan dit onder voorwaarden gerealiseerd worden met een binnenplanse afwijking (dit geldt ook voor andere functies dan de woonfunctie). Indien de binnenplanse afwijking niet voldoende mogelijkheden biedt, kan gebruik worden gemaakt van een afzonderlijke planologische procedure.

2.3.2 Verkeer, verblijf, groen, water, etc.

De openbare gebieden binnen het plangebied zijn flexibel bestemd. Dit is gedaan om aan de praktijk van alle dag tegemoet te komen. De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens veranderen. Zaken als het wijzigen van de loop van een wandelpad, de aanpassing van een bocht in een weg of het verleggen van een groenstrook zullen binnen de plantermijn op meerdere locaties kunnen voorkomen. Dit plan voorziet in die aanpassingen.

Binnen het plangebied is weinig structureel groen aanwezig. Enkele structurele groenvoorzieningen zijn aanwezig in de oude kern. De dorpsrand aan de oostzijde is bestemd als Agrarisch met waarde waarbij openheid en reliëf de landschappelijke waarden zijn. Voor het overige beperkt het groen zich tot solitaire bomen en bermen, mee ontworpen met de infrastructuur. Veel groene elementen in Beek zijn er op de overgangen naar het buitengebied. Deze gronden zijn echter veelal agrarisch in gebruik. Beek heeft een diffuse overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied.

De ontwikkelingen in dit plan gaan niet gepaard met aanpassing of verandering van de waterhuishoudkundige structuur. Er wordt geen water toegevoegd in de vorm van vijvers of watergangen. Evenmin wordt er water onttrokken aan het plangebied. In paragraaf 3.4 van deze toelichting is een uitgebreide beschrijving gegeven van de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied.

2.3.3 Centrumfuncties, winkels, horeca

Langs de St. Martinusstraat en de St. Jansgildestraat komen verschillende centrumfuncties voor. De grootste concentratie is rondom de kerk. Het beheerkader dat voor deze functies is opgenomen is enigszins flexibel te noemen is zowel bebouwing als gebruik. Of uitbreiding van de bebouwing mogelijk is, is perceelsafhankelijk. De regeling voor het gebruik is toegesneden op de wijze waarop deze bedrijven functioneren. Een slagerij past, als winkelvoorbeeld, in ruimtelijk opzicht even goed als een lampwinkel waardoor geen nadere bestemmingsbepalingen voor dit onderscheid zijn aangebracht. Forse veranderingen in bebouwing of gebruik zijn alleen na een afwijking of herziening van het bestemmingsplan mogelijk onder de genoemde voorwaarden.

In het bestemmingsplan worden bestaande functies in de vorm van winkels en kantoren op de verdieping toegestaan. In beginsel geldt binnen de centrumbestemming dat de primaire functie van de verdieping wonen is.

2.3.4 Maatschappelijke voorzieningen

Binnen het plangebied zijn drie clusters met maatschappelijke voorzieningen gelegen. De kerk is als maatschappelijk bestemd, samen met enkele gebouwen in de directe omgeving. Daarnaast zijn er maatschappelijke functies aan de Averbek en de Schoolstraat. Echt grootse bouwuitbreidingen zijn niet mogelijk op grond van dit bestemmingsplan. De gebruiksmogelijkheden zijn ruim geformuleerd. Dit om een eventueel vrijkomende functie voor een andere functie geschikt te maken.

2.3.5 Bedrijven

Binnen het plangebied zijn enkele bedrijven gelegen. Deze bedrijven liggen aan de Arnhemseweg (N335) en de St. Martinusstraat. Het bedrijf langs de Arnhemseweg betreft een tankstation. Dit tankstation wordt omgebouwd tot een onbemand station, waarbij de verkoop van LPG wordt beëindigd. Voor beide bedrijven geldt dat deze liggen tussen woningen. In het algemeen geldt volgens de huidige inzichten dat bedrijven niet zonder meer thuis horen in een woongebied; zeker niet als het categorie 3 bedrijven (of hoger) zijn volgens de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'¹. Ten aanzien van bedrijvigheid zijn er op dit moment geen nieuwe ontwikkelingen te verwachten.

2.4 Ontwikkelingen

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan. Wel worden ontwikkelingen en bouwtitels die in de afgelopen planperiode (vanaf 2000) juridisch-

¹ Bedrijven en milieuzonering, Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 2009.

planologisch mogelijk zijn gemaakt, en ook veelal zijn gerealiseerd, in dit bestemmingsplan meegenomen.

Bouwtitels in bestaand bebouwd gebied

Het plan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe. Wel worden er enkele bouwtitels in dit plan opgenomen die juridisch-planologisch al mogelijk zijn gemaakt. De volgende bouwtitels worden in dit plan opgenomen:

Arnhemseweg 4a	16-04-2011	oprichten van een woning
Averbeek 17	14-09-2004	oprichten van een woning
Koningsweg 2a	30-11-2004	oprichten van een woning
Schaapsdrift 5	27-10-2004	oprichten van een woning
Schaapsdrift 8	17-05-2006	vergroten van een woning
Schaapsdrift 12	--	herbouw van een dubbele woning
Sint Jansgildestraat 13a	14-09-2004	oprichten van een woning

Voor een deel zijn deze bouwtitels al gerealiseerd. Verder is er sprake van vier ontwikkelingsplannen. Het gaat om Steegseweg, Vaanhorst, Peeskesweg 1 en Eltenseweg.

Ontwikkelingsplan Steegseweg

Van het ontwikkelingsplan is de 1^e fase in hoofdzaak gereed. De 2^e fase zal afhankelijk van de marktsituatie worden ontwikkeld. Voor deze locatie is in 2008 een bestemmingsplan vastgesteld. Dit bestemmingsplan is overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

De Vaanhorst

De uitbreiding 'de Vaanhorst' is inmiddels gerealiseerd en wordt in dit bestemmingsplan meegenomen.

Peeskesweg 1

De bestaande bebouwing wordt gesloopt en in plaats daarvan worden twee appartementencomplexen voor 28 appartementen en een huisartsenpraktijk met huisapotheek gerealiseerd. De planologische procedure is separaat doorlopen waarbij de haalbaarheid in dit bestemmingsplan wordt aangetoond.

Eltenseweg

Aan de Eltenseweg is een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor de bouw van drie woningen. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk. De bouw van de woningen is echter nog niet gestart omdat er nog niet voldaan is aan de archeologische onderzoeksplicht.

3 Haalbaarheid

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of nieuwe ontwikkelingen in kader van het bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar zijn. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk beleid op gemeentelijk niveau, maar ook dat van hogere overheden. Daarnaast speelt de uitvoerbaarheid op basis van milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven een rol, evenals water, archeologie, flora en fauna en verkeer en parkeren. Ten slotte moet aangetoond worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Met dit bestemmingsplan wordt overwegend een bestaande situatie van een actueel juridisch-planologisch kader voorzien. De uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan wordt wel getoetst op bovengenoemde aspecten, maar voor het beheergerichte deel van dit bestemmingsplan is nader onderzoek niet noodzakelijk.

3.2 Beleid

3.2.1 *Rijksbeleid*

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling, uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. Het Rijk richt zijn aandacht met name op de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om versterking van de dynamiek in de nationale stedelijke netwerken en om waarborging van de kwaliteit van de ecologische hoofdstructuur en de nationale landschappen.

De centrale doelstellingen van de Nota Ruimte zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale waarden en de borging van veiligheid. Onderhavig bestemmingsplan is niet in strijd met de uitgangspunten uit de Nota Ruimte. De Rijksoverheid heeft echter een nieuwe structuurvisie in ontwerp die medio 2012 zal worden vastgesteld.

Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn. Dit betreft nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en treedt deze 2012 in werking. Deze structuur-

visie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in die zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur - sterker dan voorheen - met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarweg;
 - Nationaal belang 7: Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 - Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;

- het oplossen en voorkomen van milieuproblemen en -knelpunten door een duurzame planontwikkeling;
- door kwalitatief woonbeleid bevorderen dat woonmilieus en de kwaliteit van de woningen aansluiten op de vraag van de inwoners van Gelderland;
- intensivering van het stedelijk grondgebruik, maar wel met behoud van karakteristieke elementen en zorgvuldig omgaan met open ruimten daarbinnen;
- optimalisering van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied: meer gebruik van de verticale dimensie (hoogte, diepte) en van de tijdsdimensie (meervoudig gebruik van dezelfde gebouwde ruimte).

Het plangebied ligt in het 'Waardevolle landschap' die niet in de EHS en/of Waardevolle open gebieden liggen. Ter plaatse geldt het 'ja, mits'-regime: activiteiten zijn toegestaan mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. Dat betekent dat ontwikkelingen van allerlei aard mogelijk zijn, waarbij overigens wel geldt dat deze landschappen zich niet lenen voor grootschalige verstedelijking.

Wanneer een van de in het geding zijnde kernkwaliteiten wordt aangetast, maar andere kernkwaliteiten worden versterkt, en er over het geheel genomen sprake is van versterking van de kernkwaliteiten, kan dit acceptabel zijn. Bij toepassing van deze benadering kan het nodig zijn om het plangebied te vergroten om tot een acceptabele uitkomst te kunnen komen. Dat is niet het geval bij aantasting van onvervangbare en/of zeldzame kernkwaliteiten als karakteristieke openheid of sommige verkavelingspatronen. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de streekplanuitwerking waardevol landschap.



Streekplanuitwerking waardevol landschap

In de streekplanuitwerking waardevol landschap ligt een klein deel van het plangebied in deelgebied 2; essen op stuwvalhellingen. Het grootste deel van het plangebied ligt in deelgebied 3; ring van dorpen en gehuchten. Voor deze gebieden gelden de volgende kernkwaliteiten:

- Samenhangende eenheid van hooggelegen stuwwalkern met grootschalig besloten boslandschap met een krans van essen op de hellingen en een ring van dorpen en gehuchten aan de voet
- Zicht vanuit de omgeving op de stuwwal.

Voor deelgebied 2 gelden aanvullend nog de volgende kernkwaliteiten:

- Waardevolle open essen op de flanken van de stuwwal met bouwland;
- Landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol contrast tussen open essen en besloten bosgebied;
- Reliëfrijk en slingerende wegen.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Om deze reden kan gesteld worden dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de kernkwaliteiten van het waardevolle landschap.

3.2.3 Regionaal beleid

Regionaal plan 2005-2020

De Stadsregio Arnhem Nijmegen legt in dit regionaal plan de gemeenschappelijke beleidsambities vast voor de ontwikkeling van de regio Arnhem Nijmegen. Dit regionaal plan laat zien hoe de betrokken gemeenten binnen de stadsregio streven naar een hoogwaardige regionale ontwikkeling van het stedelijk netwerk Arnhem Nijmegen als geheel. Er worden vier doelstellingen onderscheiden:

- versterken van het economisch vestigingsklimaat;
- verbetering van de bereikbaarheid;
- vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

De stadsregio zet met dit plan in op het verbeteren van de bestaande kwaliteiten in stad en land boven nieuw ruimtebeslag. Voor de beleidsthema's is aansluiting gezocht bij het provinciale streekplan (structuurvisie).

Buiten het centrumstedelijk gebied van de stadsregio liggen veel dorpen. Veelal is van nature de eigenheid en de authenticiteit van deze dorpen concreet aanwezig, maar kampen deze gemeenschappen met een grote ruimtelijke, economische en sociale dynamiek waardoor de identiteit van de dorpen onder druk komt te staan. Door binnen deze dorpen mogelijkheden te creëren voor herinrichting van bestaande gebouwen, nieuwe functies toe te staan en kwalitatieve nieuwbouw te genereren, kan de identiteit van deze dorpen worden versterkt vanuit een duurzaam toekomstperspectief.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een toekomstbestendig beheersgericht kader. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel is er binnen het plan enige flexibiliteit door binnenplanse uitbreidingsmogelijkheden en mogelijkheden voor ander gebruik.

Kwalitatief woonbeleid

Uitgangspunt van het Gelders kwalitatief woonbeleid is, dat de gemeenten samenwerkend in de onderscheiden (WGR) regio's, voorzien in een aanbod aan woningen, dat past bij de geconstateerde regionale kwalitatieve woningbehoefte. Dit is vastgelegd in het Kwalitatief Woonprogramma (KWP). Het KWP wordt periodiek bijgesteld om de afstemming tussen de (kwalitatieve) vraag en aanbod op de woningmarkt te actualiseren. Het kwalitatief woonbeleid is in 2004 afgerond in de driedelige Woonvisie Gelderland (algemene woonvisie, regionale woonvisie en kwalitatief woonprogramma). Het woonbeleid wordt daarin omschreven als een beleid gericht op voldoende aanbod van

kwalitatief passende woningen en woonmilieus voor de Gelderse bevolking van nu en van de toekomst. In dit streekplan gaat het om voldoende ruimte op geschikte locaties voor het accommoderen van die kwalitatieve woningbehoefte. De inspanningen ten aanzien van de woningbouw richten zich op het realiseren van de (op grond van prognoses en woningbehoefteonderzoeken bepaalde) regionale woningbehoefte. Deze wordt bepaald in overleg met de in regionaal verband samenwerkende gemeenten. Het resultaat van dit overleg wordt periodiek vastgelegd in afspraken tussen provincie en (samenwerkende) gemeenten in het Kwalitatief Woonprogramma. Dit wordt door Gedeputeerde Staten vastgesteld in de vorm van uitwerking van dit streekplan. Het Gelders kwalitatief woonbeleid richt zich zowel op bestaand bebouwd gebied (herstructurering, transformatie) als op nieuw stedelijk gebied (uitbreiding). De belangrijkste ruimtelijke beleidsaccenten zijn:

- het aanbod aan woningen en woonmilieus moet beter aansluiten bij de voorkeuren van bewoners (om deze reden bevordert de provincie vooral de realisatie van woningen voor ouderen en starters en van de woonmilieus centrumstedelijk en landelijk wonen) een versnelling van herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied;
- het aanpakken van de stagnerende (nieuwbouw)productie;
- het vergroten van het aanbod aan levensloopbestendige woningen en wijken en het versterken van verscheidenheid en identiteit.

Het Kwalitatief Woonprogramma 2010 – 2019 (KWP 3) is op 12 januari 2010 vastgesteld door Gedeputeerde Staten en geeft een actueel beeld van de programmatische opgave voor de Stadsregio Arnhem; Nijmegen. De gemeente Montferland maakt hier deel van uit. De huidige gezamenlijke woningbouwprogramma's van de gemeenten (en woningbouwcorporaties) laten voldoende nieuwbouw zien in vergelijking met de woningbehoefte.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een toekomstbestendig beheersgericht kader. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel is er binnen het plan enige flexibiliteit door binnenplanse uitbreidingsmogelijkheden en mogelijkheden voor ander gebruik.

3.2.4 Gemeentelijk beleid

Actualisering woningbehoefteonderzoek gemeente Montferland 2009

De gemeente Montferland heeft in het onlangs ondertekende Woonconvenant 2009 – 2015 met de woningcorporaties Laris Wonen en Diensten en Woningstichting Bergh afgesproken dat alle drie de partijen zich hard maken voor de realisatie van de bouwplannen uit de planninglijst. De drie partijen willen in deze periode bouwen voor de woningbehoefte die op de gemeente Montferland afkomt. Om deze behoefte goed in beeld te krijgen, heeft de gemeente Montferland het woningbehoefteonderzoek uit 2006 (Montferland: visie op de woningbouw 2005 – 2015, februari 2006) geactualiseerd.

De ambitie van de gemeente Montferland is om een stabilisatie van het aantal inwoners rond de 35.000 de komende jaren vast te houden. Om dit te realiseren wordt voor de periode 2010 – 2020 een woningbouwprogramma van 1.400 woningen aangehouden.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in de toevoeging van extra woningen, voor zover dit niet via autonome bestemmingsplanwijzigingen mogelijk is gemaakt.

Structuurvisie Montferland

De gemeente Montferland heeft in mei 2008 besloten, om voor het grondgebied van Montferland, met uitzondering van de bebouwde kommen, een structuurvisie op te stellen. Op dit moment gelden voor het grondgebied van de gemeente twee structuurvisies: de structuurvisie Didam, die is vastgesteld op 25 oktober 1993, en de structuurvisie gemeente Bergh 2000-2015, zoals die is vastgesteld op 31 januari 2002.

Groenstructuurplan

Op 27 januari 2011 is het Groenstructuurplan vastgesteld. Het groen is kenmerkend voor de ruimtelijke kwaliteit en aantrekkelijkheid van het landschap, met name ook van de kernen. Velen hebben belang bij aantrekkelijke kernen die, naast mogelijkheden voor een vitale economie, rust en ruimte bieden.

Voor iedere kern is een werkboek opgesteld dat handreikingen biedt voor het ontwikkelen en begeleiden van projecten. Drie motto's staan in het Groenstructuurplan centraal:

1. sluit aan bij het landschap;
2. versterk de karakteristiek van de kern;
3. draagvlak in projecten.

De visie benoemt op de groenstructuurkaart de volgende uitgangspunten tot het jaar 2030:

- Behoud en versterk wegbepanting (linde);
- Behoud platanen;
- Pleksgewijs een eik planten;
- Inpassing dorpsrand d.m.v. boomweide van linden;
- Versterking groenstructuur van het dorpshart;
- Behoud, herstel en versterk de brinken bij entrees;
- Groenstructuur nieuwe wijk: uitzicht en eiken in gras;
- Eiken in gazon (+ sneeuwbes of spaanse aak);
- Dorpsrand met lage meidoornhagen en zandpaden;
- Overgang broekontginning (elzen-essensingels om weides);
- Te behouden open dorpsrand met uitzicht;
- Te behouden uitzichten.

In de visie is specifiek voor de kern Beek aangegeven dat de kwaliteit van het groen in de kern wordt verstevigd. Om hier invulling aan te geven worden enkele groene zones in het plangebied bestemd als bos. Dit zijn de volgende percelen:

- Achter de bebouwing aan de St. Jansgildestraat 65;
- Ter hoogte van de Kasteellaan en de St. Martinusstraat.

3.2.5 Conclusie

Met voorliggend plan wordt aangesloten bij zowel het provinciale, regionale als lokale beleid.

3.3 Milieuaspecten

3.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Beheer bestaande situatie

De bestaande situatie wordt vastgelegd en van een ruimtelijk-juridische regeling voorzien en daarmee integraal beheerd. Hierdoor komt het bijvoorbeeld voor dat bedrijven en woningen die vlak bij elkaar liggen, conform deze situatie zijn bestemd, ondanks het feit dat zij op grond van de ruimtelijke-milieuregelgeving (bij voorkeur) verder van elkaar worden gesitueerd (bijvoorbeeld conform de richtlijnen van de uitgave 'bedrijven en milieuzonering' van de VNG). De bestaande situatie kan in die gevallen (voor wat betreft de milieuzonering) niet meer worden vastgelegd conform de gewenste indicatieve afstanden. Via de Wet milieubeheer wordt hinder op gevoelige functies voorkomen. In het plangebied komen op het gebied van de milieuzonering en de mogelijkheden in het kader van de Wet milieubeheer geen onoverkomelijke problemen voor.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

3.3.2 Bodem

Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit is van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik.

Beheer bestaande situatie

Het bestemmingsplan betreft het vastleggen van de bestaande situatie. De functie is reeds gerealiseerd. Daarom is in het kader van het bestemmingsplan geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen die binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt vanuit de bouwverordening binnen de bouwvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

3.3.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeurgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s).

Beheer bestaande situatie

In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het bouwbesluit. Indien sprake is van een voornemen tot uitbreiding van een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object, wordt via de bouwvergunningverlening in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien.

Peeskesweg 1

Aan de Peeskesweg is een 'specifieke bouwaanduiding – dove gevel' opgenomen voor het toepassen van een dove gevel in verband met geluidshinder. Hiermee is invulling gegeven aan de ter plaatse aanwezige geluidszone.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

3.3.4 Lucht

Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin ter bescherming van mens en milieu onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) zijn vastgesteld.

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die 'in betekenende mate' (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit of 'gevoelige bestemmingen' binnen onderzoekszones van provinciale- en rijkswegen. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Beheer bestaande situatie

Met het consoliderende karakter van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt, die leiden tot een verbetering of verslechtering van de luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan is beheersgericht en leidt hierdoor niet tot een wijziging in de verkeersaantrekkende werking. Uit de 'Rapportage

luchtkwaliteit 2006' van de gemeente Montferland blijkt dat er geen overschrijdingen in het plangebied zijn voor wat betreft stikstofdioxide en fijn stof.

Conclusie

Het aspect lucht vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

3.3.5 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen van activiteiten met gevaarlijke stoffen op locaties die te dicht bij gevoelige bestemmingen liggen. Bedrijven die risicovolle activiteiten verrichten vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Dit zijn bijvoorbeeld LPG-tankstations en bedrijven die veel chemicaliën opslaan. Uit oogpunt van externe veiligheid moet een veiligheidsafstand in acht worden genomen tussen de risicovolle activiteit en omliggende functies.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft grenswaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen, waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Deze grenswaarde wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeluk binnen die inrichting. De overlijdensnorm of grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is gesteld op een kans van 1 op 10^{-6} . Dit risico is een maatstaf voor de persoonlijke veiligheid van mensen die in de omgeving van een risicovolle activiteit wonen of werken (objecten).

Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang, slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden, maar (slechts) oriënterende waarden. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico. Een uitzondering hierop is het groepsrisico voor LPG-tankstations en dan met name het vulpunt daarvan. Voor het invloedsgebied van het groepsrisico met betrekking tot het vulpunt van een LPG-tankstation is een vaste afstand van 150 meter bepaald.

Onderscheid wordt gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn woningen en gebouwen waar veel mensen verblijven, zoals ziekenhuizen, bejaardenhuizen, scholen of grotere kantoor of winkelcomplexen. Beperkt kwetsbare objecten kunnen bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen zijn. Het verschil tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten komt echter in principe alleen naar voren bij de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Bij het groepsrisico doet het verschil tussen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar er eigenlijk niet toe aangezien het hier gaat om aantalen aanwezige personen.

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen worden onderscheiden in ongevallen met:

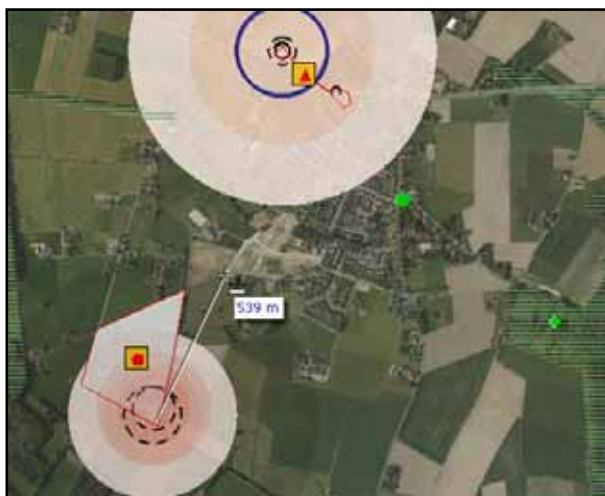
- a) inrichtingen;
- b) vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;

c) vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Inrichtingen (stationaire bronnen)

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen moeten tot een aanvaardbaar minimum worden beperkt. Daarvoor zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen moet onderzocht worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds vanwege het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.



Uitsnede risicokaart

bron: risicokaart.nl

Voor het plangebied waren er volgens de Risicokaart tot voor kort twee Bevi inrichtingen in de omgeving aanwezig (zie voorgaande afbeelding). De eerste was het tankstation met LPG-vulpunt aan de Arnhemseweg met een vergunde jaardoorzet van 1.000 m³. Het LPG deel van het tankstation is echter onlangs gesaneerd omdat het tankstation van bemand naar onbemand is gewijzigd. Bij een onbemand tankstation is geen LPG-tankstation toegestaan. De milieuvergunning voor het LPG deel van het tankstation is op 10 mei 2011 ingetrokken en de complete installatie (vulpunt, reservoir en afleverzuil) zijn op 9 juni 2011 onklaar gemaakt/verwijderd. Het kan echter zijn dat het nog enige tijd duurt voordat de vermelding van de risicokaart is verwijderd.

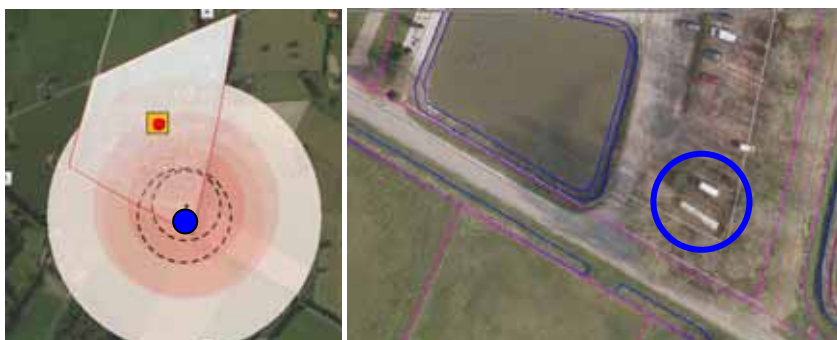


Risicokaart en luchtfoto, detail LPG-tankstation

De tweede, en op dit moment enig overgebleven, Bevi inrichting is vakantiepark 'De Byvanck'. Op het vakantiepark zijn twee bovengrondse propaantanks aanwezig, één van 18.000 liter (reden waarom dit bedrijf een Bevi inrichting is) en één van 8.000 liter. Het betreft hier echter een niet-categoriale inrichting. Een niet-categoriale inrichting is een inrichting met zodanig specifieke kenmerken dat voor de vaststelling van de risico's altijd een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) moet worden uitgevoerd.

Hiervoor zijn dus geen veiligheidsafstanden te bepalen op grond van de Revi. Op de risicokaart is een aanname op basis een 'worst-case scenario' opgenomen. Voor de tank van 18.000 liter is voor het plaatsgebonden risico een veiligheidsafstand van 95meter en voor de tank van 8.000 liter een veiligheidsafstand van 70 meter opgenomen. Voor een exacte berekening moet dus een QRA worden uitgevoerd, waarna definitieve vaststelling van de veiligheidsafstanden voor het plaatsgebonden risico volgt.

De afstand van de propaantanks tot het plangebied (Kom Beek) is ongeveer 539 meter, waardoor het plangebied ruim buiten het invloedsgebied van de risicobron ligt. Jurisprudentie met betrekking tot milieuvergunningen zegt dat als het plaatsgebonden risico niet groter wordt, het groepsrisico ook niet hoeft te worden verantwoord. Gezien de afstand tussen de inrichting en het plangebied en het soort inrichting kan vooruitlopend op de QRA vakantiepark 'De Byvanck' redelijker wijs worden aangenomen dat de afstanden voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico niet over het plangebied komen te liggen.



Risicokaart en luchtfoto, detail 'De Byvanck' (onder/in het blauwe cirkeltje liggen de propaantanks)

Mobiele bronnen

Rondom het plangebied is een aantal lokale wegen gelegen en door/langs het plangebied loopt een provinciale weg. Deze wegen worden beperkt gebruikt voor vervoer van gevaarlijke stoffen (bijvoorbeeld voor bevoorrading van de nabij gelegen bedrijven). Uit gegevens van de gemeente Montferland blijkt dat binnen 200 meter van het plangebied geen wegen liggen die zijn aangewezen als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

In de risicoatlas is nabij het plangebied geen knelpunt geïnventariseerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg levert thans dan ook geen veiligheidsknelpunten op. De normen voor het plaatsgebonden risico en/of groepsrisico worden, door vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, ter plaatse van het plangebied dan ook niet overschreden. Er zijn verder geen aanwijzingen dat het weggebruik van de wegen in

de omgeving van het plangebied invloed hebben op het groepsrisico en de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van risico's en de zelfredzaamheid van individuen in de omgeving bij uitvoering van het plan.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van spoorwegen of bevaarbaar water (meer dan 200 m). Deze aspecten hoeven dan ook niet nader te worden beoordeeld.

Uit de gegevens van de gemeente Montferland blijkt dat er nabij het plangebied geen bovengrondse hoogspanningsleiding zijn gelegen. Het stralingseffect hoeft dan ook niet verder beoordeeld te worden.

Daarnaast is bij het raadplegen van de risicokaart van de provincie Gelderland gebleken dat er geen buisleiding nabij het plangebied ligt.

Uit het bovenstaande blijkt dat de voornoemde inrichtingen en mobiele bronnen niet zorgen voor risicocontouren die over het onderhavige plangebied liggen. Er zijn dan ook geen stationaire of mobiele bronnen aanwezig die een negatieve invloed hebben op de uitvoering van dit plan. Gezien het feit dat het bestemmingsplan geen ontwikkelingsmogelijkheden toestaat dat veel mensen aantrekt, is een eventuele (kleine) toename van de personendichtheid in het plangebied verantwoord te noemen. Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van voorliggend plan.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

3.4 Water

3.4.1 Nationaal Waterplan

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

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

Beek ligt in Hoog Nederland. De belangrijkste wateropgaven voor dit deel zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en grondwaterkwaliteit.

3.4.2 Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet.

Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Het plangebied heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie 'stedelijk gebied'. De functie 'stedelijk gebied' geldt voor alle bebouwde kommen in Gelderland. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater.

3.4.3 *Beleid Waterschap Rijn en IJssel*

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in het Waterbeheerplan 2010-2015 haar nieuwe beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met vier andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. Dit plan is per 1 januari 2010 in werking getreden.

De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

3.4.4 *Situatie plangebied*

Door middel van een watertoetstabel wordt de watersituatie in het plangebied beschreven.

Thema	Toetsvraag	Relevant ^a	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2

Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?		1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?		1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlakte-water geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsslots of andere wateren?	Nee	1
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

In de watertoetstabel is de intensiteit van het watertoetsproces bepaald. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord dan is het RO-plan

waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden. Dit geldt voor onderhavig bestemmingsplan.

Beheer bestaande situatie

Dit bestemmingsplan legt een bestaande situatie vast. Bij bestaande bebouwing is net als in het oude bestemmingsplan over het algemeen een beperkte uitbreiding mogelijk. De extra verharding die dit oplevert dient afgekoppeld te worden van het rioolstelsel zodat de kans op wateroverlast door toekomstige regenbuien wordt verminderd. Dit afgekoppelde regenwater wordt volgens de trits 'vasthouden - bergen - afvoeren' behandeld.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

3.5 Flora en fauna

Algemeen

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden moet eerst een onderzoek plaatsvinden in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 en eventuele andere natuurregeling. Bij deze activiteit moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust.

Beheer bestaande situatie

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000). Wel grenst het plangebied aan de Ecologische hoofdstructuur. Aan beide zijden van de kern ligt EHS gebied.

Gezien het conserverende karakter van voorliggend plan zijn zowel directe als indirecte negatieve effecten op strikt beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet en op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de EHS niet te verwachten.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

3.6 Archeologie en cultuurhistorie

Algemeen

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Archeologie

Sinds 1 september 2007 is in Nederland nieuwe archeologiewetgeving van kracht (Wet op de archeologische monumentenzorg – Wamz). Deze wet heeft verschillende bestaande wetten gewijzigd, (zoals de Monumentenwet 1988, Woningwet en Wro) en is een juridische vertaling van het Verdrag van Malta, dat in 1992 door Nederland werd ondertekend en uiteindelijk in 2007 werd geïmplementeerd in wetgeving. Voornaamste oogmerk van dit verdrag en de hieraan gekoppelde wettelijke regeling is een betere bescherming van het (Europees) archeologisch erfgoed, als zijnde een onmisbare bron voor de kennis van het verleden.

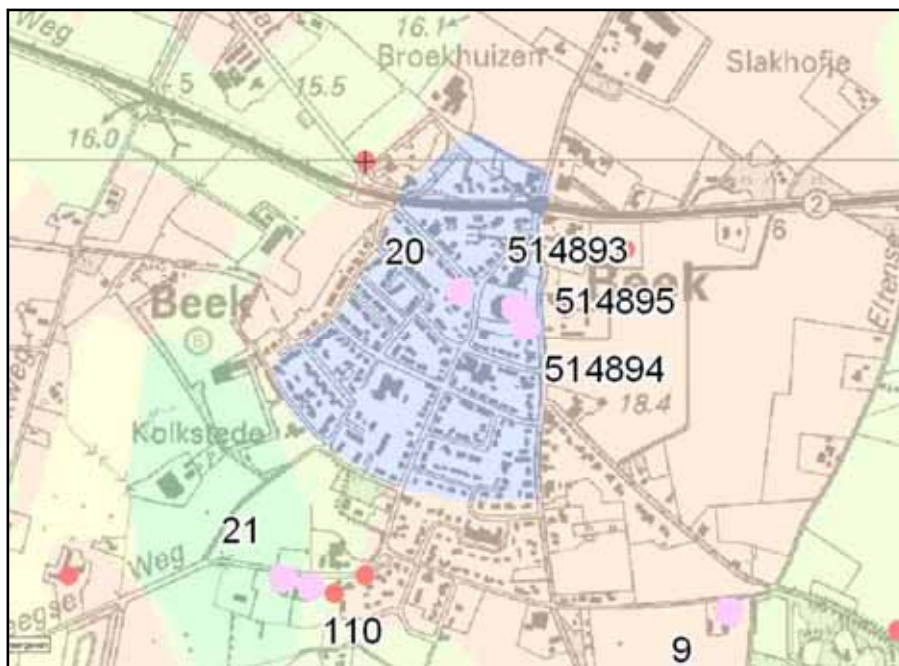
Het uitgangspunt van de Wamz is om archeologische sporen van waarde in de bodem te laten zitten (behoud in situ). Archeologisch materiaal in de bodem is onvervangbaar en daarom kwetsbaar: eenmaal vernietigd, komt het niet meer terug. Opgraven (behoud ex situ), is om die reden een noodoplossing. Na een opgraving is het bodemarchief niet meer te raadplegen in relatie tot zijn context. Het is dus zaak om zuinig te zijn op ondergronds aanwezige archeologische waarden. Behoud ter plekke - in situ dus - stelt het bodemarchief het beste veilig. Dat lukt echter niet altijd omdat de beschikbare ruimte vaak te beperkt is om op een alternatieve plek huizen te bouwen of om een bedrijventerrein ergens anders aan te leggen.

In de afgelopen jaren is er veel gebouwd / aangelegd, waardoor de bodem op veel plaatsen flink verstoord is. In veel van die gevallen heeft er geen onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van belangrijke archeologische waarden in de bodem. Veel is dus ongezien verloren gegaan. De Wamz brengt daar nu verandering in. Bodemverstoringen worden er natuurlijk nog steeds gepland, maar archeologisch vooronderzoek is nu op bepaalde locaties verplicht. Een dergelijk onderzoek moet uitwijzen of er mogelijk belangrijke archeologische waarden aanwezig zijn. Die informatie leidt dan tot een afweging van belangen en een beslissing over wat de beste manier is om daarmee om te gaan.

Om een juiste afweging hiertoe te verankeren, is in het kader van de ruimtelijke ordening bepaald dat er tijdig gedacht dient te worden aan de mogelijkheid dat er archeologische waarden in het plangebied aanwezig kunnen zijn. In de Wamz met doorvertaling in o.a. de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen c.q. bij ontheffingen aangegeven moet worden welke archeologische waarden en verwachtingen zich in de bodem bevinden en hoe hiermee wordt omgegaan.

Door middel van een aanlegvergunningstelsel moeten deze waarden tegen bodemingrepen worden beschermd. Gelet hierop is het van belang om een op gemeentelijk niveau gedetailleerde archeologische verwachtings- en maatregelenkaart te hebben. De gemeente Montferland heeft daarom een gedetailleerde archeologische verwachtingskaart en een cultuurhistorische waardenkaart vervaardigd, die een gedifferentieerd beeld laten zien van de archeologische verwachting en de cultuurhistorische waarden binnen de gemeente en die bovendien inzicht biedt in de gaafheid van bodem en reliëf.

Voor de gehele gemeente is dit weergegeven op een "Maatregelenkaart". De betreffende kaart kan als beleidsadvieskaart worden gebruikt.



Uitsnede Beek maatregelenkaart

De kern Beek heeft volgens de “Maatregelenkaart” voor het grootste deel een hoge archeologische verwachtingswaarde. Bij eventuele planvorming en voorafgaand aan vergunning verlening voor bodemversturende ingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld en een oppervlak van meer dan 30 m² dient een archeologisch / bouwhistorisch bureauonderzoek met eventueel een karterend veldonderzoek te worden uitgevoerd.

Aan de randen van de kern Beek komt voornamelijk de middelhoge archeologische verwachting voor. Bij eventuele planvorming en voorafgaand aan vergunning verlening voor bodemversturende ingrepen dieper dan 30 cm onder het maaiveld en een oppervlak van meer dan 100 m² dient een archeologisch inventariserend veldonderzoek (IVO-overig) te worden uitgevoerd.

Aan oost- en westzijde komen ook nog de lagere archeologische verwachtingen voor. Ook heeft een deel geen archeologische verwachting. In de wijze van bestemmen is uitgelegd welke archeologische dubbelbestemmingen zijn opgenomen.

Cultuurhistorie

In het Bro (art. 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Bro) is geregeld dat cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. De cultuurhistorische waarden van de kern Beek zijn geïnventariseerd in een waardenkaart die op navolgende uitsnede is weergegeven.



Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart zijn de historische wegen, perceelsgrenzen en boomraaien cultuurhistorisch waardevol. Daarnaast zijn in de kern ook twee waardevolle kerken en een religieus object aanwezig. Rondom de kern is op enkele plaatsen het oorspronkelijke landschap nog in tact.

Dit bestemmingsplan is conserverend ingestoken. In het plan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een eventuele bedreiging vormen voor de cultuurhistorische waarden. De bestaande structuren worden conserverend bestemd waardoor rekening is gehouden met de cultuurhistorische waarden van het plangebied.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

3.7 Verkeer en parkeren

Door het conserverende deel van voorliggend bestemmingsplan zal de huidige situatie niet veranderen. In de huidige situatie zijn er geen problemen op het gebied van verkeer en parkeren bekend.

3.8 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is een plan dat met name is gericht op het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie van de kern Beek.

Op grond van de Wro kan de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bij algemene maatregelen van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Onder een bouwplan wordt in dit kader het volgende verstaan:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste tien woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m².

De gemeenteraad kan echter ook besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen als:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld niet noodzakelijk is, en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is.

Er worden met dit bestemmingsplan grotendeels geen ontwikkelingen toegestaan waarvan de economische uitvoerbaarheid ter discussie zou kunnen staan. De mogelijkheden die het plan biedt ten aanzien van ontwikkelingen kunnen op particulier initiatief toegepast worden (met instemming van de gemeente).

Bij het oprichten van particuliere initiatieven binnen de bepalingen van het bestemmingsplan bestaan er geen kosten voor de gemeente. Via de legesverordening wor-

den kosten reeds doorgerekend aan initiatiefnemers. Ook het aspect planschade wordt doorberekend aan initiatiefnemers. Van het stellen van nadere eisen, regels, e.d. is in dit plan geen sprake. Ook het aspect uitwerking of fasering is in dit plan niet aan de orde. Het opstellen van een exploitatieplan wordt dan ook niet noodzakelijk geacht en is achterwege gelaten voor dit conserverende bestemmingsplan.

3.9 Handhaafbaarheid

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving van de regels in het bestemmingsplan ligt bij de gemeente. Het handhavingsbeleid van de gemeente Montferland vormt de basis van de handhaving binnen de gemeentelijke grenzen. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de bescherming van mens en omgeving te waarborgen tegen ongewenste activiteiten en overlast. In het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regels kan gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een vrijstelling.

Uitvoering van bestemmingsplannen dient strikt te worden toegepast en gehandhaafd, omdat met het bestemmingsplan het waarborgen en verbeteren van het leefmilieu kan worden aangestuurd. Een recent bestemmingsplan met duidelijke en hanteerbare regels maakt handhaving eenvoudiger. Wat hierbij wel noodzakelijk is, zijn eenduidige en eenvoudige bestemmingsplanbepalingen die goed werkbaar zijn. De doeleindenomschrijving is daarbij belangrijk. Een duidelijke uitleg in de toelichting van het bestemmingsplan van de voorkomende bestemmingen kan verwarring en interpretatieverschillen voorkomen.

4 Toelichting op de regeling

4.1 Algemeen

4.1.1 *Opbouw van het plan*

Het bestemmingsplan omvat een verbeelding, regels en een toelichting. Verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen kunnen niet los van elkaar worden gezien en dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden toegepast. De toelichting heeft geen eigen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het plan.

4.1.2 *De verbeelding*

De analoge verbeelding bestaat uit een kaartblad met een bijbehorende legenda. Op de verbeelding hebben alle binnen het plangebied gelegen gronden een bestemming gekregen. Als uitgangspunt geldt daarbij dat de bestemming overeenstemt met het bestaande gebruik van de betreffende gronden. Slechts wanneer aannemelijk is dat het bestaande gebruik binnen afzienbare termijn en in elk geval binnen de planperiode wordt beëindigd, kan van dat uitgangspunt zijn afgeweken.

Binnen de bestemmingen zijn op de verbeelding diverse aanduidingen aangegeven. Aanduidingen hebben slechts juridische betekenis voor zover deze daaraan in de regels is toegekend. Een aantal aanduidingen heeft geen enkele juridische betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens en de gemeentegrens) en worden daarom verklaringen genoemd.

Naast bestemmingen en aanduidingen komen op de verbeelding zogenaamde zones voor. Deze zones zijn de gebiedsaanduidingen en geven gebieden aan waarbinnen bijzondere beperkende en/of aanvullende regels gelden ten behoeve van de bescherming van een specifiek belang of een specifieke waarde (bijvoorbeeld een zone ter bescherming van archeologische waarden). Zones vallen niet samen met bestemmingen, maar liggen over (een gedeelte van) één of meer bestemmingen heen.

4.1.3 *De regels*

Algemeen

De regels van het plan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 bevat inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke bestemmingsregels en van de verbeelding te garanderen.
- Hoofdstuk 2 bevat de regels in verband met de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk inhoudelijke regels, welke specifiek voor die bestemming gelden.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels van het plan waaronder een aantal algemene ontwikkelingsbepalingen die zijn opgenomen in de vorm van wijzigingsbevoegdheden voor het college van burgemeester en wethouders.
- Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregels.

Bestemmingen

Om recht te doen aan het uitgangspunt dat het plan niet meer dient te regelen dan noodzakelijk is, kent het plan slechts een beperkt aantal bestemmingen. Ook de bijbehorende bouw- en gebruiksregels zijn waar mogelijk beperkt in aantal en in mate van gedetailleerdheid. De regels hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen (*indien aanwezig*);
- afwijking van de bouwregels (*indien aanwezig*);
- specifieke gebruiksregels (*indien aanwezig*);
- afwijking van de gebruiksregels (*indien aanwezig*);
- omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (*indien aanwezig*);
- wijziging (*indien aanwezig*).

Centraal staat de bestemmingsomschrijving. Daarin worden limitatief de functies en waarden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan respectievelijk worden beschermd. In een aantal gevallen geeft de bestemmingsomschrijving daarbij nog een nadere beperking in de vorm van een bestemmingscategorie of bijvoorbeeld een gebiedsbegrenzing, een maximale oppervlakte- of inhoudsmaat dan wel een beperking tot de bestaande bebouwing.

De bouwregels zijn direct aan de bestemmingsomschrijving gerelateerd. Ook de gebruiksregels zijn gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving, zij het dat deze regels zijn opgenomen in de algemene gebruiksregels in hoofdstuk 3. Hierin is bepaald dat het verboden is de onbebouwde grond en/of de daarop aanwezige bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met het in het plan bepaalde. Bedoeld wordt een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving.

De afwijkings- en wijzigingsregels geven burgemeester en wethouders of het bevoegd gezag bevoegdheden om onder voorwaarden een afwijking te verlenen van een regel dan wel onder voorwaarden het plan te wijzigen.

Flexibiliteitsbepalingen

Zoals uit het voorgaande al bleek, zijn in de regels verschillende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor burgemeester en wethouders of het bevoegd gezag. In alle gevallen gaat het om afwijkingsmogelijkheden van in de bestemmingsbepalingen opgenomen regels. Indien één van deze bevoegdheden wordt gebruikt, zal een (belangen)afweging moeten plaatsvinden. Het gaat immers om de toepassing van bevoegdheden voor het bevoegd gezag. Dat wil zeggen, dat de geboden afwijkingsmogelijkheden *mogen* worden gebruikt, maar dat er ook voor kan worden gekozen *geen* gebruik te maken van de bevoegdheid. Dit laatste houdt in dat een eventueel verzoek om toepassing te geven aan een bevoegdheid wordt afgewezen.

Teneinde richting te geven aan de (belangen)afweging, zijn bij elke afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid één of meerdere afwegingscriteria/ voorwaarden opgenomen.

De individuele belangen van de betrokkenen, de betrokken waarden en het algemene belang zullen tegen elkaar moeten worden afgewogen. Een enkele keer is bepaald dat door de verzoeker of door het bevoegd gezag het één en ander moet worden

aangetoond. Wanneer iets voldoende is aangetoond is het aan het bevoegd gezag om een verzoek te beoordelen. In enkele gevallen wordt het advies van een onafhankelijk deskundige gevraagd.

De bevoegdheden zijn concreet begrensd, om duidelijk te maken waar de scheiding ligt tussen de bevoegdheid van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad. Deze begrenzing is uitgedrukt in bijvoorbeeld een maximale oppervlakte, inhoud, enz. Bij de toepassing van de bevoegdheid wordt niet standaard de maximale ruimte geboden, maar vindt maatwerk plaats waarbij de concrete situatie ter plekke, in relatie tot het verzoek, bepalend is.

4.2 De bestemmingen

Het bestemmingsplan kent de bestemmingen: Agrarisch, Agrarisch met waarden, Bedrijf, Bos, Centrum, Detailhandel, Dienstverlening, Groen, Horeca, Maatschappelijk, Maatschappelijk – Begraafplaats, Recreatie – Recreatiewoning, Sport, Tuin, Verkeer – Verblijfsgebied, Wonen - 1, Wonen – 2, Waarde - Archeologische Verwachting 1, Waarde - Archeologische Verwachting 2, Waarde - Archeologische Verwachting 3, Waarde - Archeologische Verwachting 4.

Agrarisch

Enkele delen van het plangebied zijn bestemd als Agrarisch. De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen, boomkwekerijen en (glas-)tuinbouwbedrijven. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor het (hobymatig) houden van dieren en telen van gewassen, instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden, recreatief medegebruik, water, paden, groen en daarbij behorende voorzieningen. Gebouwen binnen deze bestemming zijn niet toegestaan.

Agrarisch met waarden

Enkele delen van het plangebied zijn bestemd als Agrarisch met waarden. De voor Agrarisch met waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen, boomkwekerijen en (glas-)tuinbouwbedrijven. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor het (hobymatig) houden van dieren en telen van gewassen, instandhouding en ontwikkeling van natuurwaarden, recreatief medegebruik, water, paden, groen en daarbij behorende voorzieningen. Gebouwen binnen deze bestemming zijn niet toegestaan. Binnen de bestemming agrarisch met waarden zijn diverse werken omgevingsvergunningplichtig.

Bedrijf

Binnen het plangebied komt op enkele plaatsen een bedrijfsbestemming voor. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan in de categorieën 1 en 2 die zijn opgenomen in de bijlage 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Daarnaast is een aantal bedrijven specifiek aangeduid. De goot- en bouwhoogte van gebouwen is op de verbeelding aangegeven.

Bos

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor bos, singels, struikgewas en afscherpende groenbeplanting, ter visuele afscheiding van bestemmingen onderling en tot behoud van aldaar voorkomende natuurlijke en landschappelijke waarden, alsmede voor fiets- en voetpaden en ondergeschikte verhardingen. Binnen de bestemming zijn gebouwen niet toegestaan.

Centrum

De bestemming Centrum is toegekend aan verschillende percelen in het hart van de kern. De bestemmingsregeling is breed en staat verschillende functies toe waaronder wonen, detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak waarbij de goot- en bouwhoogte op de verbeelding is weergegeven. Binnen de bestemming is geregeld dat bebouwing met een maximale oppervlakte van 50 m² mag worden gebouwd buiten het bouwvlak.

Detailhandel

De voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, uitsluitend in en onder de eerste bouwlaag en voor wonen, uitsluitend boven de eerste bouwlaag. Gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd waarbij de goot- en bouwhoogte op de verbeelding is weergegeven. Binnen de bestemming is geregeld dat bebouwing met een maximale oppervlakte van 50 m² mag worden gebouwd buiten het bouwvlak.

Dienstverlening

De bestemming regelt dienstverlening waaronder zakelijke dienstverlening met bijbehorende voorzieningen. Gebouwen mogen binnen het bouwvlak worden gebouwd waarbij geldt dat de goot- en bouwhoogte op de verbeelding is weergegeven. Binnen de bestemming is geregeld dat bebouwing met een maximale oppervlakte van 50 m² mag worden gebouwd buiten het bouwvlak.

Groen

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groen- en speelvoorzieningen, dierenweiden, watergangen en -partijen, geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden, in- en uitritten, en andere, ondergeschikte verhardingen. Gebouwen zijn in de bestemming niet toegestaan.

Horeca

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca en wonen. Horeca is uitsluitend toegestaan in en onder de eerste bouwlaag. Wonen is uitsluitend boven de eerste bouwlaag toegestaan. Binnen de bestemming worden gebouwen gebouwd binnen het bouwvlak. De goot- en bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven. Binnen de bestemming zijn ook twee aaneengebouwde bedrijfswoningen toegestaan ter plaatse van de aanduiding. Binnen de bestemming is geregeld dat bebouwing met een maximale oppervlakte van 50 m² mag worden gebouwd buiten het bouwvlak.

Maatschappelijk

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen ter zake van verenigingsleven, sport, cultuur, opvoeding, gezondheids-

zorg, bejaardenzorg en openbare en bijzondere dienstverlening met daarbij behorende parkeervoorzieningen met bijbehorende rijbanen, tuinen, paden, groenvoorzieningen en andere voorzieningen zoals nutsvoorzieningen. Gebouwen binnen de bestemming zijn binnen en buiten het bouwvlak toegestaan waarbij de oppervlakte in de regels is bepaald en de goot- en bouwhoogte deels in de regels en deels op de verbeelding is weergegeven.

Maatschappelijk – Begraafplaats

De gronden die als Maatschappelijk – Begraafplaats zijn aangewezen mogen worden gebruikt als begraafplaats en bijbehorende voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ook een bedrijfswoning toegestaan. Gebouwen binnen de bestemming zijn binnen en buiten het bouwvlak toegestaan waarbij de oppervlakte in de regels is bepaald en de goot- en bouwhoogte deels in de regels en deels op de verbeelding is weergegeven.

Recreatie – Recreatiewoning

Binnen de bestemming Recreatie – Recreatiewoning zijn maximaal twee recreatiewoningen toegestaan. Naast de recreatiewoningen zijn binnen de bestemming alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan.

Sport

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatie- en sportvoorzieningen, een scoutingterrein, een midgetgolfbaan en bijbehorende voorzieningen. Gebouwen ten dienste van de bestemming mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd. Voor deze bebouwing geldt een bebouwingspercentage. De goot- en bouwhoogte is op de verbeelding weergegeven dan wel in de regels aangegeven.

Tuin

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven. Voor gebouwen geldt dat alleen ingangspartijen en erkers in de bestemming tuin mogen worden gebouwd. Verder zijn binnen de bestemming alleen bouwwerken toegestaan.

Verkeer – Verblijfsgebied

De voor Verkeer – Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor verhardingen voor woonstraten, pleinen, auto-, fiets- en voetgangersverkeer. Nutsvoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening'. Een verkooppunt voor motorbrandstoffen is binnen de bestemming uitgesloten. Ook zijn er binnen de bestemming evenementen mogelijk gemaakt. Het gaat om evenementen van maximaal 15 dagen die maximaal 3 keer per jaar worden georganiseerd.

Wonen – 1

De bestemming Wonen – 1 geldt voor het grootste deel van het plangebied. Binnen de bestemming zijn woningen toegestaan ten behoeve van wonen en een beroep aan huis. Daarnaast zijn een ambachtelijke meubelmakerij en een schoenmakerij specifiek aangeduid. Gebouwen moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak. De goot- en bouwhoogte is in de regels geregeld tenzij deze niet op de verbeelding is weergegeven. De woningtypen zijn specifiek aangeduid op de verbeelding en in de regels opgenomen.

Wonen – 2

De bestemming Wonen – 2 geldt voor een klein deel van het plangebied. Binnen de bestemming zijn woningen toegestaan ten behoeve van wonen en een beroep aan huis. Gebouwen moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak. De goot- en bouwhoogte is in de regels geregeld tenzij deze niet op de verbeelding is weergegeven. Ten aanzien van de Wonen – 1 is binnen deze bestemming meer flexibiliteit voor de bouw van nieuwe woningen, waardoor het kan inspelen op een wijziging op de woningmarkt.

Waarde - Archeologische Verwachting 1

De voor Waarde - Archeologische Verwachting 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Voor het bouwen moet bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 30 m² en waarbij de grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld plaatsvinden dient de aanvrager een rapport te overleggen (archeologisch / bouwhistorisch bureauonderzoek met eventueel een karterend veldonderzoek), waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

Waarde - Archeologische Verwachting 2

De voor Waarde - Archeologische Verwachting 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² en waarbij de grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld plaatsvinden dient de aanvrager een rapport (archeologisch inventariserend veldonderzoek – IVO-overig) overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

Waarde - Archeologische Verwachting 3

De voor Waarde - Archeologische Verwachting 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² en waarbij de grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld plaatsvinden dient de aanvrager een rapport (archeologisch bureauonderzoek – BO) te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

Waarde - Archeologische Verwachting 4

De voor Waarde - Archeologische Verwachting 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 2500 m² en waarbij de grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld plaatsvinden dient de aanvrager een rapport (archeologisch inventariserend veldonderzoek – IVO-overig) te overleggen, waarin de archeologische waarde van de grond en waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld.

5 Procedure

5.1 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg heeft het Waterschap Rijn en IJssel gereageerd op het bestemmingsplan. Het Waterschap heeft verzocht om in de bestemming Sport ook watergangen op te nemen. In dit bestemmingsplan is deze opmerking verwerkt waarbij in de bestemming Sport ook watergangen en waterpartijen mogelijk zijn gemaakt.

5.2 Zienswijzen

P.M.