24vra00074

Voorstel Gemeenteraad

Datum B&W vergadering:	20-06-2024
Datum Raadsvergadering:	03-07-2024
Afdeling:	RUIMTE
Raadscie:	GGZ
Portefeuillehouder:	Ralph Diederen
Steller:	Ralph Bormans

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Beeker Tuincentrum te Beek

Korte inhoud
Het bestemmingsplan Beeker Tuincentrum voorziet in de uitbreiding van het winkeloppervlak, een ondergeschikte en bedrijfsondersteunende horeca en een herstructurering van de inrichting van het perceel met een verbeterde landschappelijke inpassing. Tevens wordt de planologische mogelijkheid tot vestiging van een supermarkt ter plaatse uitgesloten. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Door omwonenden en de provincie Limburg zijn zienswijzen ingediend waarbij de zienswijze van de provincie aanleiding geeft het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding
Het bestemmingsplan Beeker Tuincentrum voorziet in de uitbreiding van het winkeloppervlak, een ondergeschikte en bedrijfsondersteunende horeca, en een herstructurering van de inrichting van het perceel met een verbeterde landschappelijke inpassing. Tevens wordt de planologische mogelijkheid tot vestiging van een supermarkt ter plaatse uitgesloten en andersoortige bedrijvigheid dan een tuincentrum is enkel voorwaardelijk mogelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen met ingang van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024. Door omwonenden en de provincie Limburg zijn zienswijzen ingediend. Beoordeling van de zienswijze van het de provincie Limburg geeft aanleiding tot de voorgestelde gewijzigde vaststelling van het betreffende bestemmingsplan

Overwegingen

Inhoudelijk
Het bestemmingsplan Beeker Tuincentrum voorziet in de uitbreiding van het winkeloppervlak, een ondergeschikte en bedrijfsondersteunende horeca, en een herstructurering van de inrichting van het perceel met een verbeterde landschappelijke inpassing. Tevens wordt de planologische mogelijkheid tot vestiging van een supermarkt ter plaatse uitgesloten en andersoortige bedrijvigheid dan een tuincentrum is enkel voorwaardelijk mogelijk.

Procedureel
Het voorontwerp bestemmingsplan is verder toegezonden aan de provincie Limburg en het Waterschap Limburg in het kader van het vooroverleg ex art 3.1.1 Bro. De uitkomst van dat overleg is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens ex art. 3.8 lid 1 Wro zes weken ter inzage gelegen, met ingang van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024. Gedurende de termijn van ter inzagelegging was het voor eenieder zowel schriftelijk als mondeling mogelijk om een zienswijze in te die-

nen. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens ter kennisname aangeboden aan de provincie Limburg en aan het waterschap Limburg.

De provincie Limburg heeft aangegeven dat zij het plan beoordeeld heeft op de adequate doorwerking van de provinciale belangen en er aanleiding is om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen. Ook een tweetal omwonenden hebben (mondeling) een zienswijze ingediend. Het Waterschap Limburg heeft eveneens een reactie kenbaar gemaakt. Deze zienswijzen zijn opgenomen in de 'Nota van zienswijze' behorende bij het bestemmingsplan, waarbij de zienswijze samengevat is weergegeven met daarbij de gemeentelijke reactie. Tevens is aangegeven of de zienswijze gegrond is en heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijzen / reacties
De zienswijze van omwonenden is *ongegrond*. Een aanpassing van het bestemmingsplan is dan ook niet aan de orde. Voor een overzicht van de zienswijze en beoordeling ervan wordt verwezen naar de 'nota van zienswijze'.

De zienswijze van de provincie Limburg is *gegrond* en leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan in die zin dat:
- de geactualiseerde aeriusberekening onderdeel uitmaakt van het vast te stellen bestemmingsplan;
- de toelichting/het landschapsplan van het bestemmingsplan aangepast en geactualiseerd is;
- de planregels in die zin zijn aangepast dat ter plaatse rechtstreeks enkel een tuincentrum planologisch is toegestaan en bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 enkel voorwaardelijk middels omgevingsvergunning zijn toegestaan.

De reactie van het Waterschap Limburg ziet op het treffen van aanvullende maatregelen voor wat betreft de afvoer en bergen van water. Hierover heeft nader overleg plaatsgevonden met het Waterschap. Daarbij is afgestemd dat de reactie *niet* aangemerkt moet worden als een formele zienswijze. Geconcludeerd is dat het bestemmingsplan voor wat betreft de waterhuishoudkundige aspecten voldoet aan de regels en normen. De reactie van het Waterschap dient opgevat worden als een niet bindend, aanvullend advies aan initiatiefnemer en dit advies is aan initiatiefnemer teruggekoppeld.

Grondexploitatie / planschadeverhaalsovereenkomst
Aangezien er met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten, is het op grond van art. 6.12 Wro juncto art. 6.2.1 Bro niet nodig voor het onderhavige bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

Juridische aspecten
Na de kennisgeving van het vastgestelde bestemmingsplan kan gedurende een termijn van zes weken beroep worden ingediend bij de Raad van State.

Financiële overwegingen
Aangezien er met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst is gesloten, is het op grond van art. 6.12 Wro juncto art. 6.2.1 Bro niet nodig voor het onderhavige bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

Beslispunten
Wij stellen u voor het bestemmingsplan "Beeker Tuincentrum" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bijgevoegde besluit.

Beek,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BEEK,

Joop Crucq	Christine van Basten-Boddin
Gemeentesecretaris	Burgemeester

Besluit Gemeenteraad

De raad van de gemeente Beek;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20-06-2024;

- dat het voornemen tot het opstellen van dit bestemmingsplan ter voldoening aan het bepaalde in art. 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is gepubliceerd op 23 februari 2023;
- dat het voorontwerp van het bestemmingsplan in het kader van het overleg ex art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgelegd aan de provincie Limburg en het Waterschap Limburg;
- dat de resultaten van het vooroverleg zijn verwerkt in het bestemmingsplan;
- dat het verhaal van de kosten van grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden anderszins verzekerd is en dat derhalve geen exploitatieplan is opgesteld;
- dat de terinzagelegging alsmede de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze op 21 december 2023 in het (digitale) Gemeenteblad, als mede op de gebruikelijke en elektronische wijze bekend is gemaakt;
- dat het ontwerp van het bestemmingsplan hierna met ingang van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 gedurende zes weken voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage heeft gelegen;
- dat gedurende de termijn van terinzagelegging twee (ontvankelijke) zienswijzen zijn ingediend;
- dat voor de overwegingen met betrekking tot de ingekomen zienswijze wordt verwezen naar de bijgevoegde “Nota van zienswijzen”, welke onderdeel uitmaakt van dit raadsbesluit;
- dat er door het Waterschap Limburg een reactie – niet zijnde een zienswijze – is ingediend inhoudende een aanvullend waterhuishoudkundig advies;
- dat de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan “Beeker Tuincentrum” op een aantal punten te wijzigen, zoals aangeduid in de bij het bestemmingsplan horende Nota van zienswijze;
- gelet op de betreffende bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen;
2. N.a.v. de ingediende zienswijzen aangaande het bestemmingsplan “Beeker Tuincentrum wijzigingen aan te brengen overeenkomstig het gestelde in de bij het besluit horende "Nota van zienswijze";
3. Zowel digitaal als analoog het bestemmingsplan "Beeker Tuincentrum", overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0888.BPBEEKERTUINCENT22-VA01 met bijhorende bestanden gewijzigd vast te stellen.

Beek, 03-07-2024
GEMEENTERAAD,

Guliël Erven	Christine van Basten-Boddin
Raadsgriffier	Voorzitter