provincie limburg

12 MAART 2024

gemeente Beek
24igr00054
12/03/2024
GRIF

De raad van de gemeente Beek
Postbus 20
6190 AA BEEK

Cluster	RMT	**Behandeld**	K.L. Reyntjens
Uw kenmerk		**Telefoon**	+31 6 15 46 26 52
Ons kenmerk	DOC-00627160	**Maastricht**	11 maart 2024
Bijlage(n)		**Verzonden**	11 maart 2024

Onderwerp
Artikel 3.8, lid 1 Wro
Ontwerp-bestemmingsplan "Beeker Tuincentrum", hierna te noemen het plan.

Geachte Raad,

Ons college heeft op 31 januari 2024 een pro-forma zienswijze ingediend met betrekking tot voorliggend ontwerpbestemmingsplan. In deze pro-forma zienswijze is tevens verzocht het College van Gedeputeerde Staten een verlenging van de reactietermijn te verlenen voor het indienen van de inhoudelijke zienswijze. Bij brief van 19 februari 2024 is op dit verzoek een positieve reactie uwerzijds ontvangen en is de termijn verlengd tot 18 maart 2024.

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Het overleg over het planvoornemen op grond van artikel 3.1.1 Bro, heeft geleid tot opmerkingen onzerzijds. Een deel van deze opmerkingen is niet in het plan meegenomen. Wij zien daarom aanleiding om ten aanzien van het plan de volgende zienswijze in te dienen.

Bedrijven/landschap
Wij verzoeken u om, zoals ook eerder opgemerkt in het kader van het vooroverleg, de bepalingen in de planregels die andersoortige bedrijvigheid op deze locatie mogelijk maken, te schrappen.
Het betreft meer bepaald volgende bepalingen:

- Art. 4.1 sub a waarin is bepaald dat de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden (eveneens) bestemd zijn voor bedrijven en de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 en 2 zoals deze zijn aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze Staat van Bedrijfsactiviteiten is als bijlage gevoegd bij de planregels en heeft betrekking op activiteiten als de vervaardiging van voedingsmiddelen, aardewerk en cement, alsook bouwnijverheid, handel en reparatie van auto's, wasserijen en ververijen;

Limburglaan 10
6229 GA Maastricht

Postbus 5700
6202 MA Maastricht

+31 43 389 99 99
www.limburg.nl

- Art. 4.6.1 waarin het volgende is opgenomen: "Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in art. 4.1. sub a en toestaan dat tevens bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten worden toegestaan die niet als zodanig staan benoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1), uitsluitend voor zover deze bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen met de in Bijlage 1 genoemde categorieën 1 en 2."

Beide bepalingen zijn overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan Kern Beek van 26 april 2012. Het bepaalde in art. 4.6.1 is op basis van het huidig bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk en wordt in voorliggend plan omgezet naar een afwijkingsbevoegdheid.

Voorliggend plan, waarin in vergelijking met het huidig bestemmingsplan bestaande bouwvlakken worden uitgebreid en een bouwvlak wordt toegevoegd ten behoeve van een loods, moet worden getoetst aan het vigerend beleid en ongewenste toekomstige ontwikkelingen dienen ons inziens te worden vermeden.

Wij achten het mogelijk maken van bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten zoals geregeld in art. 4.1 sub a en art. 4.6.1 van de planregels op deze locatie niet wenselijk vanwege de ligging van het plangebied op de grens met het buitengebied en deels in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg (NLZL) en binnen de Groenblauwe mantel. Bovendien is deze ontwikkeling niet in lijn met de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL), waarin is bepaald dat dergelijke bedrijfsactiviteiten enkel worden toegestaan op daartoe aangewezen bedrijventerreinen.
Tot slot ontbreekt in de toelichting van het plan ten aanzien van bedrijven in de categorieën 1 en 2 zoals aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten of hieraan (naar aard en invloed) gelijk te stellen bedrijven een motivering conform art. 7.2 (inzake beschermingsgebied NLZL), art. 7.6 (inzake Groenblauwe mantel) en art. 12.5 lid 3 en 5 (inzake vestigingsmogelijkheden bedrijven) van de Omgevingsverordening Limburg.

Overwegende dat de provinciale belangen inzake landschap en vestigingsmogelijkheden bedrijven ten aanzien van de via art. 4.1, sub a en art. 4.6.1 toegestane bedrijven in voorliggend plan in onvoldoende mate zijn en kunnen worden geborgd, verzoeken wij om de bepalingen van de planregels inzake andersoortige bedrijvigheid (art. 4.1 sub a en art. 4.6.1) te schrappen. Het toestaan van deze bedrijvigheid houdt ook geen verband met de primaire aanleiding voor dit plan, te weten de uitbreiding van het winkeloppervlak van het bestaande Beeker Tuincentrum en de herstructurering van de inrichting van het perceel.
Mocht uw raad toch vasthouden aan deze bepalingen, dan verzoeken wij u om daaraan de voorwaarde te koppelen dat "overeenkomstige toepassing is gegeven aan het bepaalde in art. 7.2, 7.6 en 12.5 (lid 3 en 5) van de Omgevingsverordening Limburg". Deze voorwaardelijke bepaling impliceert dat, indien op de daartoe bestemde gronden een bedrijf wordt gevestigd binnen de categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of een hieraan (naar aard en invloed) gelijk te stellen bedrijf:

a. een beschrijving dient te worden gegeven van de in het gebied voorkomende kernkwaliteiten, alsook van hoe met de bescherming en versterking van deze kernkwaliteiten wordt omgegaan dan wel de wijze waarop de negatieve effecten zijn gecompenseerd;

b. dient te worden onderbouwd dat deze ontwikkeling in overeenstemming is met de Provinciale Omgevingsvisie, de SVREZL en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Zuid-Limburg.

Tot slot stellen wij vast dat het landschapsplan, alsook de afbeeldingen in de toelichting van het plan naar aanleiding van de uitgevoerde massastudie van 27 september 2023 niet zijn geactualiseerd. Wij verzoeken om alsnog zorg voor te dragen voor een actualisering van de betreffende stukken.

Stikstof
Bij de berekening van effecten inzake stikstofdepositie is in het plan geen gebruik gemaakt van de actuele AERIUS release. Uiterlijk ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan dient uw gemeente op basis van een actuele AERIUS berekening zicht te hebben op de uitvoerbaarheid van het plan.

Wij verzoeken u om onze zienswijze gegrond te verklaren en het plan vast te stellen met inachtneming van onze zienswijze.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

H.J.J.G. Simons
clustermanager Ruimte