

Nota van zienswijzen

Ontwerp Wijzigingsplan Beekerweg te Ulestraten

1. Inleiding

Het ontwerp wijzigingsplan 'Beekerweg te Ulestraten' heeft van 25 februari 2021 tot en met 7 april 2021 ter inzage gelegen. Zowel in het gemeentehuis als via www.ruimtelijkeplannen.nl bestond de mogelijkheid om het plan te raadplegen. Gedurende de periode van zes weken bestond de mogelijkheid voor iedereen om een zienswijze in te dienen. Gedurende de termijn van zes weken is er een zienswijze ingediend.

2. Zienswijzen

In de tabel hieronder wordt de ingediende zienswijze samengevat (kolom 2) en beantwoord (kolom 3). Vervolgens wordt aangegeven of de ingediende zienswijze gegrond of ongegrond wordt verklaard (kolom 4). De tabel eindigt met een conclusie waarin staat of de ingediende zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan (kolom 5).

Appelant	Zienswijze	Reactie gemeente	Gegrond?	Gevolgen voor bestemmingsplan
1.				
1.1	Het gebied is aangewezen als open landschap met oorspronkelijke landschapsstructuur en met de functie extensief medegebruik. Verlies van landschappelijke aspecten dienen gecompenseerd te worden.	Het gebied heeft de bestemming agrarisch zonder landschappelijke waarden. In het moederplan is de mogelijkheid opgenomen om deze bestemming te wijzigen. Compensatiemaatregelen zijn hiervoor geen voorwaarde.	Ongegrond	Nee
1.2	Het gebied mag maximaal 80% bebouwd worden. De bedoeling is dat 20% is bedoeld voor landschappelijke inpassing.	De 20% binnen de nieuwe bestemming Bedrijventerrein-Luchthaven is niet bestemd voor landschappelijke inpassing maar is bedoeld voor bereikbaarheid en parkeren van de nieuwe bebouwing.	Ongegrond	Nee
	In het voorliggende plan zien wij geen garanties voor deze landschappelijke inpassing.			

	Bedrijven dienen onder de milieucategorie 2 of 3 te vallen. Na toestemming van B&W is ook een bedrijf in de milieucategorie 4 toegestaan. Wij wensen opgenomen te zien dat voorafgaande aan toestemming door B&W overleg gepleegd wordt met de bewoners van de aangrenzende wijk.	In de regels is opgenomen dat het vestigen van bedrijven van milieucategorie 3 en/of 4 uitsluitend is toegestaan indien maatregelen worden getroffen waardoor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse kan worden gegarandeerd. Bedrijven met een milieucategorie 3 en/of 4 zijn dus niet rechtstreeks toegestaan. Hiervoor zal een afzonderlijke procedure gevolgd moeten worden die alsdan beoordeeld zal worden en waarbij een belangenafweging zal plaatsvinden. In dat kader kunnen mensen dan wederom, zoals ook nu in de bestemmingsplanprocedure, hun mening daarover geven.	Ongegrond	Nee
1.3	Wij vragen de beleidsregels van bestemming Groen strikt toe te passen. Waar dit wijzigingsplan niet aan deze regels Groen voldoet of niet duidelijk genoeg is hierover, de aanvrager van dit wijzigingsplan op te dragen het plan aan te passen.	Het onderhavige wijzigingsplan bevat ook de omzetting van een deel van de gronden in de bestemming 'groen'. Met deze wijziging zullen dan ook de regels voor de bestemming Groen zoals vastgelegd in het moederplan onverkort van toepassing zijn.	Ongegrond	Nee
1.4	In de Toelichting is een indicatieve inrichtingstekening van het plangebied opgenomen. Op het oostelijk gedeelte met de bestemming Groen is 1914 m2 aangegeven als verkeer. Dit betekent verharding waardoor de waarde groen verdwijnt. Wij zien dit als degradatie en vragen of dit volgens de regels van Groen correct is.	Het betreft een indicatieve inrichtingstekening. De daadwerkelijke planrealisatie moet binnen de kaders van het wijzigingsplan blijven.	Ongegrond	Nee
	Op blad 40 staat een worst case scenario extra verkeersbewegingen in verband met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit zou	Het effect van het plan, hier: de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit, is berekend volgens de daartoe opgestelde wet- en regelgeving.	Ongegrond	Nee

	niet in betekende mate verslechteren. Niet is meegerekend in de berekeningen dat de luchtkwaliteit al als matig gezien kan worden vanwege de A2 en de luchthaven (cumulatief aspect).			
1.5	Op pagina 17 van de Toelichting wordt geschreven over Verkeer en Parkeren. Er worden precieze berekeningen gemaakt van het aantal verkeersbewegingen, specifiek uitgewerkt en ook parkeren is specifiek gemaakt.			
	Uit de aangeleverde precieze cijfers lijkt het erop dat bekend is wie het bedrijventerrein gaat benutten. De vraag is waarom in deze aanvraag niet duidelijk is welk bedrijf dit terrein gaat benutten.	Het betreft hier een wijzigingsplan en geen aanvraag voor een concreet plan. Voor het aantal verkeersbewegingen en parkeervoorzieningen moet uitgegaan worden van hetgeen op basis van het wijzigingsplan maximaal mogelijk is. Echter, gedurende de procedure van dit wijzigingsplan heeft de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten met een groothandel in aquarium en vijverbenodigdheden. De verkeerstechnische gegevens die hierop betrekking hebben zijn opgenomen in het plan.	Ongegrond	Nee
	Naar onze mening is er onwenselijke versterking van een gedeelte van het perceel Groen, maar ook is niet duidelijk waar de gebouwen geplaatst worden. Wij zijn van mening dat er meer duidelijkheid over de invulling van ruimtelijke aspecten in het wijzigingsplan dient gegeven te worden.	Het betreft hier een wijzigingsplan, waarbij de bestemming wordt omgezet in de bestemming 'Bedrijventerrein-Luchthaven'. Dit betekent dat daarmee de regels van deze bestemming van toepassing worden. Dit houdt onder meer in dat qua bouwen binnen de bestemming Bedrijventerrein-Luchthaven maximaal 80% bebouwd mag worden. Het wijzigingsplan is een ruimtelijk kader. Voor bouwactiviteiten zal een	Ongegrond	Nee

		omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden die getoetst wordt aan het wijzigingsplan.		
	Als het bedrijf bekend is dan kan nu al aangegeven worden in welke milieucategorie het bedrijf valt.			
1.6	Op pagina 20 staat dat de wijzigingsbevoegdheid gericht is op de titel Bedrijventerrein – Luchthaven. Vervolgens dat het gebied de categorie bedrijven kan toelaten indien ze toegesneden lijst van bedrijfstypen MAA zijn.			
	Wij zien in de Toelichting geen daadwerkelijk verband met MAA en wensen dat dit wel aangetoond wordt in de wijziging bestemmingsplan.	De bestemming wordt omgezet van agrarisch naar de bestemming Bedrijventerrein-Luchthaven en dan gelden de regels van het zogenaamde moederplan. Dit brengt mee dat alleen bedrijven zijn toegestaan, die zijn genoemd in bijlage 2 bij de regels: Toegesneden lijst van bedrijfstypen MAA.	Ongegrond	Nee
1.7	Op pagina 23 e.v. wordt de ladder van duurzame verstedelijking beschreven.			
	Wij vragen ons af of deze op de juiste wijze wordt toegepast. Is de regel omtrent alternatieve locaties, zijn reeds met bestemming industrie, onderzocht en beoordeeld?	In de eerste plaats is van belang dat door een deskundig bureau de zogenaamde ladder van duurzame verstedelijking is gezien. In de tweede plaats volgt uit het onderzoek, dat is uitgevoerd door Bureau Aelmans (zie bijlage 2), dat alternatieven (locatie Aviation Valley) zijn meegenomen in de beoordeling	Ongegrond	Nee
1.8	Heeft het regionale Bestuurlijk Overleg Ruimtelijke Economie van 28 augustus 2019 haar werk wel goed uitgevoerd?			
	Het verslag met regeltoetsing hebben wij niet kunnen controleren omdat het	Het verslag van het BORE van 28-08-2019 kan worden ingezien.		

	niet als bijlage ter inzage lag maar wij wensen dit wel in te zien.			
1.9	Hoewel de zoneringskaart van POL 2014 laat zien dat onderhavig gebied valt onder 'Overig Bebouwd Gebied' heeft dit gebied toch een aantal waarden (eerder genoemd) die om een wijziging van de bestemming vraagt. Zie ook Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg.			
	Wij zien wel degelijk redenen voor een nauwkeurige toetsing van deze wijziging bestemmingsplan en vragen dan ook deze beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein Bamford met onderhavig perceel als zodanig via de juiste procedure en met alle bijbehorende gegevens te behandelen/	De overwegingen voor uitbreiding van het bedrijventerrein Bamford zijn al in het moederplan gemaakt. Hierin is voor de onderhavige locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor onderhavig wijzigingsplan zijn nadere onderzoeken verricht die aantonen dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hiermee is het juiste afwegingkader gebruikt en is verder de juiste procedure gebruikt, namelijk die voor het wijzigingsplan.	Ongegrond	Nee
1.10	De gemeente Meerssen ambieert in haar Toekomstvisie 2020 een woongemeente te zijn met een landelijk karakter. Woon en leefklimaat zijn belangrijke elementen. Door de uitbreiding van onderhavig industrieterrein komt Bamford wel erg kort bij de onder de gemeente Meerssen vallende woonwijk te liggen.			
	Wij wensen te weten hoe de gemeente Meerssen de toestemming voor deze uitbreiding met industrie op deze plaats, met name vanwege het oostelijk	De Toekomstvisie geldt voor de hele gemeente Meerssen. Over het relatief kleine stukje grond waarvoor nu het wijzigingsplan is opgesteld, heeft de gemeenteraad zich bij het vaststellen van het	Ongegrond	Nee

	deel Groen dat dreigt te verdwijnen, verklaart.	moederplan al uitgesproken, inhoudende dat uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk moet zijn. Een goed vestigingsklimaat voor bedrijven en voldoende werkgelegenheid zijn ook aspecten die meewegen en die onderdeel uitmaken van de Toekomstvisie van Meerssen.		
1.11	Onder het hoofdstuk 'ecologie' staan een aantal conclusies en aanbevelingen, aanvullend onderzoek noodzakelijk, niet uit te sluiten, aanvullend ecologisch onderzoek nodig, nader onderzoek conform soorteninventarisatieprotocollen (zeer zeldzame rugstreepad) e.d. Wij zijn van mening dat de natuurkwaliteiten onvoldoende in kaart zijn gebracht en ook geen enkele vorm van bescherming wordt voorgesteld. Dit dient te worden uitgevoerd en bijgesteld.			
	Een ecologisch onderzoek kan beter uitgevoerd worden door een bedrijf dat zich hierop heeft gespecialiseerd. Het bedrijf (Aelmans) was uitvoerder van het ecologisch onderzoek en is vooral gericht op bemiddelen bij bouwen en verhuren, maar is hier tevens bemiddelaar bij verkoop als bedrijventerrein. Dit geeft twijfels over de onderzoeks-onafhankelijkheid.	De quickscan Flora en Fauna is uitgevoerd door NIPA Milieutechniek BV en niet door Aelmans. In de conclusies en aanbevelingen zijn richtlijnen, voorwaarden en mitigerende maatregelen opgenomen waaraan moet worden voldaan tijdens bouwactiviteiten. Met natuur-inclusief bouwen is rekening gehouden.	Ongegrond	Nee
	Wij zouden het waarderen indien in onderhavige wijzigingsplannen voor	Zie reactie hierboven.		

	natuur-inclusief bouwen beschreven stonden.			
1.12	Op de verbeelding zien wij waar de toegang voor vrachtwagens is gerealiseerd. Kort bij de viersprong Beekerweg-burgemeester Visscherstraat. De plek kent een stevige helling, maar er is ook weinig bewegingsmogelijkheid. Wellicht het belangrijkste probleem is dat door deze ligging de overlast voor de woonwijk groter zal zijn dan nodig is.			
	Er zijn veel betere mogelijkheden verder weg van de woonwijk. Wij denken aan een toegang aan de Burgemeester Visscherstraat waar nu de toegang van Aqua Smulders ligt. Van hieruit eenvoudig door te trekken.	De ontsluiting van het perceel en de routing van het verkeer is onderzocht. De verkeersbewegingen van en naar het plangebied worden afgewikkeld via de Europalaan/Bamfordweg en de Burgemeester Visscherstraat. Deze routing sluit rechtstreeks aan op de A2 en is ontworpen voor veel en zwaar (vracht)verkeer. De woonstraten van de kern Ulestraten worden gemedend, zodat hier geen overlast ontstaat door de verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Indien noodzakelijk, kan deze routing middels verkeersborden als verplichte routing worden aangegeven. De bestaande inrit aan de noordzijde van het plangebied wordt verplaatst waardoor verkeershinder voor de omliggende woonstraten wordt voorkomen. Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om een draaimogelijkheid voor verkeer te realiseren, zodat het verkeer niet op of aan de Beekerweg hoeft te keren en te draaien.	Ongegrond	Nee