



Stichting Natuurlijk Geuldal, voor behoud en verbetering van natuur, landschap en leefomgeving in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg
Keutenberg 5, 6305 PP Schin op Geul, tel: 0434592007, natuurlijkgeuldal@gmail.com
www.natuurlijkgeuldal.nl, facebook natuurlijk geuldal

Aan: College van B&W van de gemeente Meerssen.

Datum: 15-03-2021

Betreft: Bestemmingsplanwijziging Beekerweg 77 – 93.

Geachte College,

Geachte Raad, geacht College,

Hierna vindt u de zienswijze van Stichting Natuurlijk Geuldal met betrekking tot het Ontwerp Wijzigingsplan Beekerweg, Ulestraten.

De Stichting is een, officiële statutair vastgelegde, organisatie die tot doel heeft een verdere aantasting van de waarden van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg te voorkomen en verbeteringen te bevorderen.

In die zin kunt u dit schrijven als zienswijze beschouwen.

Het onderhavig gebied is omringd door bebouwing maar toch nog interessant als ecologische structuur noord-zuid.

Het ligt aan 3 kanten, zuid, west en noord, ingesloten door het uitgestrekt industriegebied dat gelieerd zou zijn aan de luchthaven MAA. Aan 1 kant, de oostkant, grenst het onderhavig gebied aan een woonwijk van Ulestraten.

Het gebied ligt in het 'buitengebied' en valt onder de bestemming 'agrarisch'.

Het gebied bestaat uit 2 gebieden, een westelijke en oostelijke helft.

De westelijke helft grenst aan 3 kanten aan industrieterreinen. Het heeft 'enkelbestemming bedrijventerrein Luchthaven', met 'dubbelbestemming waarde landschapselementen'.

Vrijwel het hele vlak, met uitzondering van een strookje aan de noordzijde, is 'bouwvlak'.

De oostelijke helft ligt aan de westzijde het voornoemde terrein en ligt aan de oostzijde tegen een woonwijk van Ulestraten. Het heeft 'enkelbestemming groen' met 'dubbelbestemming waarde landschapselementen'. Belangrijk is de 'milieuzone bodembeschermingsgebied' te vermelden. Vooral naar aanleiding van de toelichting:

Zienswijze 1.

Het feit dat het gebied is aangewezen als open landschap met oorspronkelijke landschapsstructuur en met de functie 'extensief medegebruik', betekent dit wijzigingsplan een verdere 'verstening' in een toch al sterk bebouwd gebied (zie ook Toelichting 23 e.v.).

- SNG ziet geen enkele vorm van compensatie beschreven voor het verlies van de landschappelijke aspecten. Wij wensen compensatiemaatregelen.

Zienswijze 2.

Het westelijke gedeelte is aangewezen als 'wro zone wijzigingsgebied' met verschillende voorwaarden die bescherming bieden tegen negatieve invloeden voor milieu en mensen in de woonwijk (zie ook blad 20 van de Toelichting).

- Het gebied mag maximaal voor 80% bebouwd worden. De bedoeling is dat 20% bedoeld is voor landschappelijke inpassing. SNG ziet in het voorliggende plan geen garanties voor deze landschappelijk inpassing. SNG wenst, vooraf aan de aanneming van dit plan, hierover duidelijkheid.
- Bedrijven dienen onder de Milieucategorie 2 of 3 te vallen. Maar na toestemming van B&W is, naast een bedrijf in Milieucategorie 3, ook een bedrijf in de Milieucategorie 4 ook toegestaan. Dit soort bedrijven kunnen niet alleen schadelijk zijn voor de kortbijliggende natuur maar ook overlast voor de woonwijk van Ulestraten geven. SNG wenst opgenomen te zien dat, vooraf aan een toestemming van B&W, eerst overleg gepleegd wordt met de desbetreffende bewoners van de aangrenzende woonwijk.

Zienswijze 3.

Het oostelijk, tegen de woonwijk, gelegen gedeelte met bestemming 'agrarisch' kan door B&W omgezet worden in de bestemming 'groen'.

- Stichting Natuurlijk Geuldal vraagt om de beleidsregels van bestemming 'groen' voor het oostelijk gebied 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.

Zienswijze 4.

Op pagina 16 van de Toelichting staat een indicatieve inrichtingstekening plangebied waarop ook verkeer en parkeren benoemd worden.

- Op het oostelijk gedeelte 'groen' is 1914 m² aangegeven als verkeer. Dit betekent uiteraard 'verharding' waardoor de waarde 'groen' verdwijnt. SNG ziet dit als een degradatie en vraagt of dit volgens de regels van 'Groen' correct is.
- Op blad 40 staat een 'Wordt Case' scenario extra verkeersbewegingen in verband met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit zou niet in betekenende mate verslechteren. Niet is meegerekend in de berekeningen is, dat de luchtkwaliteit al als matig gezien kan worden vanwege de A2 en de luchthaven (cumulatief aspect).

Zienswijze 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.

- Eerder kreeg SNG het idee dat nog niet helder is wie het onderhavig gebied gaat benutten. Uit de aangeleverde precieze cijfers lijkt het erop dat wel degelijk bekend is wie het bedrijventerrein gaat benutten. De vraag is waarom in deze aanvraag niet duidelijk is welk bedrijf dit terrein gaat benutten.
- Naar de mening van SNG is er onwenselijke verstening 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.

- Als het bedrijf bekend is dan kan nu al aangegeven worden in welke Milieucategorie het bedrijf valt.

Zienswijze 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.

- SNG ziet in de Toelichting geen daadwerkelijk verband met MAA en wenst dat dit wel aangetoond wordt in deze wijziging bestemmingsplan.

Zienswijze 7.

Op pagina 23 e.v. wordt de ladder van duurzame verstedelijking beschreven.

- De vraag die SNG stelt is of deze op de juiste wijze wordt toegepast. Is de regel omtrent andere alternatieve locaties, zijnde reeds met bestemming industrie, onderzocht en beoordeeld (zie ook conclusie op pagina 27.)?

Zienswijze 8.

Heeft het regionale Bestuurlijk Overleg Ruimtelijke Economie van 28 augustus 2019 haar werk wel goed uitgevoerd?

- Het verslag met regeltoetsing heeft SNG niet kunnen controleren omdat het niet als bijlage ter inzage lag maar SNG wenst dit wel in te zien.

Zienswijze 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.

- SNG ziet wel degelijk redenen voor een nauwkeurige toetsing van deze wijziging bestemmingsplan en vraagt 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.

Zienswijze 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.

- SNG wenst te weten hoe de gemeente Meerssen de toestemming voor deze uitbreiding met industrie op deze plaats, met name vanwege het oostelijk deel 'Groen' dat dreigt te verdwijnen, verklaart.

Zienswijze 11.

Pagina 29, onder het hoofdstuk 'Ecologie' staan een aantal 'conclusies en aanbevelingen'.

- Er wordt in het ecologisch onderzoek gesproken over 'niet geheel uit te sluiten', 'aanvullend onderzoek noodzakelijk', 'niet uit te sluiten', 'aanvullend ecologisch

onderzoek nodig', 'nader onderzoek conform soorteninventarisatieprotocollen (zeer zeldzame Rugstreeppad)' e.d. SNG is van mening dat de natuurkwaliteiten onvoldoende in kaart gebracht zijn 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 de bemiddelaar bij verkoop als bedrijventerrein. Dit geeft twijfels over de onderzoeks-onafhankelijkheid.
- In veel delen van het land worden in dit geval regels opgelegd voor 'natuur-inclusief bouwen'. Helaas loopt Limburg hiermee weer eens achter. SNG zou het waarderen indien in onderhavige wijziging plannen voor 'natuur-inclusief bouwen' beschreven stonden. (voorbeeld: <https://issuu.com/gemeenteamsterdam/docs/toe-brochure-nib-2018-v4/26>)

Zienswijze 12.

Op de verbeelding ziet SNG 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. SNG denkt aan een toegang aan de Burgemeester Visscherstraat waar nu de toegang van 'Aqua Smulders' ligt. Van hieruit eenvoudig door te trekken. (overigens, het terrein en de gebouwen van Aqua Smulders zijn te koop, bij Aelmans)

Samengevat, voornoemde zienswijze laat op verschillende gebieden de nodige bedenkingen zien. Zeker op ecologisch gebied zien we de nodige tekortkomingen. SNG geeft aan dat dit wijzigingsplan, zoals nu ter inzage ligt, bijgesteld dient te worden.

Stichting Natuurlijk Geuldal ziet met bijzondere interesse uw Nota van Zienswijze tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Bestuur van Stichting Natuurlijk Geuldal
Namens deze,
Marja Koster (bestuurslid voor Meerssen)
Drs. Peter Visser (voorzitter)
p/a Keutenberg 5
6305 PP Schin op Geul
Nederland
0434592007
natuurlijkgeuldal@gmail.com

