

gemeente Beek

13ink00707

31/01/2013

ROBW

A: ja
N: nee

Aan het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Beek
Postbus 20
6190 AA BEEK

Cluster/Bureau ROZ**Behandeld** S.G.B. Reijnsbach de
Haan**Ons kenmerk** 2013/5426**Uw kenmerk****Vpl. Nummer****Telefoon** (043) 389 74 14**E-mail** sgb.reijnsbachdehaan@prvlimburg.nl**Faxnummer** (043) 389 79 77**Bijlage(n)** -**Maastricht** 30 januari 2013**VERZONDEN 30 JAN 2013****Onderwerp**

Artikel 3.1.1 Bro

Vooroverleg wijzigings-/uitwerkingsplan "uitbreiding winkelcentrum Makado", hierna te noemen het plan

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen zoals opgenomen in de Interim-Belangenstaat 2012-2013, u toegezonden bij brief van 22 mei 2012, kenmerk 2012/23857.

De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. De opmerkingen betreffen de volgende aspecten en zijn adviserend van aard:

In het voorontwerp wordt aangegeven dat in het kader van Externe Veiligheid het zogenaamde Groeps Risico (GR) niet noemenswaardig wijzigt. Op pagina 25 staat letterlijk: 'door de uitbreiding van max. 7500 m2 zal de toename van het aantal bezoekers beperkt zijn'. Volgens kengetallen zouden dit er maximaal 250 zijn. Op pagina 36 wordt gesteld dat bij een toename van 7500 m2 bruto vloer oppervlakte het aantal verkeersbewegingen zal toenemen met 1750 mvt/etmaal. Hoewel u zegt kengetallen te hanteren, lijkt het ons niet aannemelijk dat bij deze toename van aantal vervoerbewegingen, het aantal extra mensen aanwezig in het winkelcentrum de 250 niet te boven zal gaan. Opmerkelijk is ook dat er 1658 parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor maximaal 394 aanwezige personen berekend volgens de Handreiking Verantwoording GR uit 2007. Het lijkt ons dan ook verstandig om bij de verantwoording van het GR, rekening te houden met het aanwezig zijn van meer dan 250 extra mensen op enig moment ten opzichte van de situatie voor de uitbreiding.

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA MaastrichtPostbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nlTel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl**IBAN-nummer:** NL08RABO0132575728
Bereikbaar via: Lijn 1 (richting De Heeg)
BIC-code: RABONL2U

Op pagina 25 wordt gesteld onder 'Transport gevaarlijke stoffen over de weg' dat het GR toeneemt. Op pagina 27 onder 'Weg' staat dat het GR niet toeneemt. Dit lijkt niet te kloppen. Wellicht zo u dit willen checken en het zou goed zijn om in de rapportage op te nemen op welke cijfers u zich baseert. Gegeven het bovenstaande geven wij u in overweging om het advies van de Veiligheidsregio met extra aandacht te behandelen. Wij kunnen ons bijvoorbeeld voorstellen dat u ook voor het bestaande gedeelte van Makado zowel sprinklers als de centrale afsluiting van ventilatiesystemen, verplicht zult stellen.

Daarnaast hebben wij nog een opmerking over de uitgevoerde berekeningen. Volgens de letter van de wet en de ons bekende jurisprudentie moet er een nieuwe berekening worden uitgevoerd. Hoewel de uitkomsten waarschijnlijk niet significant zullen wijzigen, kan er niet zonder meer aan de hand van een berekening uit 2009 beargumenteerd worden dat er als gevolg van de uitbreiding geen significante toename van het GR te verwachten is. Wij hechten eraan u hierop te wijzen omdat het niet ondenkbaar is dat de bedrijven op Chemelot en/of Celanese Emulsion bv bezwaren zouden kunnen hebben met de toename van het GR. Vanuit Provinciaal belang (ontwikkelingsmogelijkheden van Chemelot in relatie tot Externe Veiligheid) hebben wij er geen zicht op of uw gemeente de betreffende bedrijven in de gelegenheid heeft gesteld om zich te verdiepen in welke betekenis de uitbreiding van Makado heeft voor hun bedrijf. Uiteraard zult u dit doen bij de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan maar wij adviseren u dit in een eerder stadium te doen als dit niet reeds gebeurd is.

Tot slot adviseren wij u om reeds bij het ontwerp bestemmingsplan de door het College vastgestelde verantwoording GR (veiligheidparagraaf) bij te voegen zodat insprekers zich daar ook een mening over kunnen vormen en eventueel zienswijzen kunnen indienen. Mocht u hierover nog vragen hebben dan kunt contact met ons opnemen.

Verder vertrouwen wij erop dat eventuele provinciale belangen als benoemd in de provinciale Belangenstaat 2008 (die is vastgesteld bij de POL-aanvulling Nieuwe Wro), maar die niet zijn opgenomen op de Interim-Belangenstaat 2012-2013, op een correcte wijze doorwerking vinden in het plan.

Tenslotte hebben wij begrepen dat u wat betreft de toename van het winkeloppervlak overeenstemming hebt bereikt met de Regio. Voor onze dossiervorming zouden wij het op prijs stellen als u ons een afschrift van de gemaakte afspraken zou toesturen.



drs. M.G.P.I. Arts,
wnd afdelingshoofd
afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

AFSCHRIFT AAN:
Planoloog incl. Ralph vd Straten
jurist
archief
F. van der Heijden

gemeente Beek
13ink00506
23/01/2013
ROBW

A: ja
N: nee



Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Beek
Postbus 20
6190 AA BEEK LB

Sittard, 22 januari 2013

uw kenmerk : -
uw brief van : 19 december 2012
ons kenmerk : 201300368

behandeld door : P.J.M. Geurts
doorkiesnummer : 046-4205790
e-mail : p.geurts@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
wateradvies

onderwerp:
wateradvies voorontwerpbestemmingsplan
'Uitbreiding winkelcentrum Makado'

Geacht college,

Op 19 december 2012 heeft u, een verzoek ingediend bij het Watertoetsloket Roer en Overmaas* voor het geven van een wateradvies over bovengenoemd plan. Het plan betreft de uitbreiding van het winkelcentrum Makado. Binnen het plangebied zijn geen primaire wateren of zuivering technische wateren aanwezig.

Het plan voldoet aan de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer en aan onze richtlijnen voor het dimensioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen. Het waterschap heeft geen opmerkingen op het plan. Bij eventuele vragen over dit wateradvies kunt u contact opnemen met de heer Geurts van het waterschap.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,

ing. J.M.G. In den Kleef,
secretaris/directeur
Waterschap Roer en Overmaas

* Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.

Burgemeester en Wethouders van Beek,
t.a.v. mr. L. Bischoff,
Postbus 20,
6190 AA BEEK

Cluster Beleid
Uw brief van 20 december 2012
Uw kenmerk 12uit06128
Ons kenmerk 779245/081136
Behandeld door R.M.H. Driessen
Telefoon 046-4778567
Onderwerp VOBP "uitbreiding winkelcentrum Makado"

Sittard-Geleen, 24 januari 2013

VERZONDEN 29 JAN 2013

Geachte heer Bischoff,

Naar aanleiding van de ter visie legging van het genoemde voorontwerp bestemmingsplan (VOBP) maken wij graag gebruik van de geboden mogelijkheid om ons standpunt kenbaar te maken.

Provinciaal beleid

Het provinciale beleid ten aanzien van detailhandel heeft een focus op de kwaliteitsverbetering en versterking van de detailhandelsstructuur. Daarbij is aangegeven dat de vestiging van nieuwe grootschalige functies op het gebied van detailhandel zorgvuldig overwogen moet worden.

In de toelichting van het plan wordt gerefereerd aan de POL-aanvulling "Diensten en Locaties". In de visie voor de stadsregio Westelijke Mijnstreek is bij de actualisatie 2006 een "zachte" uitbreiding van 5.000 m² voor Makado opgenomen. Uit de toelichting op het voorontwerp blijkt dat de voorgestane uitbreiding 7.500 m² bedrijfsvloeroppervlak bedraagt. Dit mede als uitkomst van ons bestuurlijk overleg. Ten aanzien van deze uitbreiding hebben wij – mede in het licht van – recente ontwikkelingen en jurisprudentie nog enkele opmerkingen.

Regionale detailhandelsstructuur

In 2010 is in opdracht van de Kamer van Koophandel Limburg en Ondernemend Limburg een visie opgesteld voor de toekomstige ontwikkeling van de detailhandel in Limburg (Detailhandelsvisie provincie Limburg, BRO rapport d.d. 18 februari 2011). Op grond van een inventarisatie naar harde- en zachte plannen in binnensteden/centrumgebieden en perifere-/grootschalige detailhandel, is in dit rapport geconcludeerd dat door de aanwezige planvolumes de huidige én gewenste positionering van de detailhandelsstructuur in het geding komt. Door dit overaanbod wordt het duurzame functioneren van winkelgebieden aangetast.

Vanuit het belang om de kwaliteit van de binnenstad te waarborgen en het belang van een goede verzorgingsstructuur in wijken, buurten en kernen, is een economische effect rapportage (EER) nodig om deze ontwikkeling en de impact daarvan te onderbouwen. Dit is ook als zodanig opgenomen in de eerder genoemde POL-aanvulling. Bij de ter visie liggende stukken hebben wij deze EER niet aangetroffen.

In een recente uitspraak van de Raad van State ("Emmeloord") is nogmaals bevestigd dat voor deze grootschalige detailhandelsuitbreidingen een actueel distributie planologisch onderzoek nodig is. Het DPO dient niet uitsluitend een eventueel ontwrichtende werking op de bestaande voorzieningenstructuur te onderzoeken, maar zal ook de effecten van de ontwikkeling op een toename van leegstand in beeld moeten brengen. Ook dit onderzoek hebben wij niet aangetroffen.

Tevens ontbreekt naar onze mening de toelichting zoals die in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven.

Gelet op bovenstaande verzoeken wij u dan ook om alvorens het plan in ontwerp te publiceren aanvullend de economische uitvoerbaarheid, distributie planologisch onderzoek alsmede de economische effect rapportage uit te voeren.

Graag treden wij met u in overleg omtrent deze ontwikkeling.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen,
namens dezen,

Hoofd Beleid



ir. P.M.P.J. L'Ortye