



VASTSTELLINGSBESLUIT

BESTEMMINGSPLAN 'HOEBENAKKER-SALMESPAD' GEMEENTERAAD VAN NEDERWEERT

Raadsvergadering 4 september 2018

INHOUDSOPGAVE

	Paginnummer
1. Procedure	3
1.1. Vooroverleg en inspraak bestemmingsplan	
1.2. Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan	
1.3. Milieueffectrapportage	
2. Adviezen Brandweer Limburg-Noord, onderdeel Veiligheidsregio Limburg-noord	4
3. Zienswijze	5
4. Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan	6
5. Beeldkwaliteitsplan	7
5.1. Algemeen	
5.2. Ambtshalve wijziging ten opzichte van het ontwerp beeldkwaliteitsplan	
6. Exploitatieplan	8
7. Verzoek vervroegde publicatie vaststelling	9
8. Besluit	10

1. Procedure

1.1. Vooroverleg en inspraak bestemmingsplan

Volgens artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met een aantal instanties.

Gezien de relatief beperkte impact van de bestemmingsplanherziening heeft er geen afzonderlijk vooroverleg plaatsgevonden, maar is het Dörpsoverleg Ni-jwieëert via een e-mailbericht op de hoogte gesteld van de inzage van het ontwerp.

Daarnaast zijn de provincie Limburg en het Waterschap Limburg via de provinciale website www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl op de hoogte gebracht. De provincie Limburg en heeft aangegeven geen zienswijzen ten aanzien van het plan in te dienen.

Van het Waterschap Limburg is geen reactie ontvangen.

Ook de brandweer Limburg-Noord (onderdeel Veiligheidsregio Limburg-noord) is het plan ter advisering voorgelegd. In onderdeel 2 wordt ingegaan op de adviezen van de brandweer.

1.2. Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Hoebenakker-Salmespad' van 20 april tot en met 31 mei 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft één partij een zienswijze ingediend.

1.3. Milieueffectrapportage

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit mer in werking getreden. Volgens dit besluit moet voor elke activiteit opgenomen in de D-lijst van het Besluit mer, voorafgaand aan verdere besluitvorming, een mer-beoordeling plaatsvinden. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Bij dit project moet hier een besluit over genomen worden.

In paragraaf 4.10 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt een motivatie gegeven op basis waarvan besloten kan worden een milieueffectrapportage achterwege te laten. Omdat het project geen nadelige gevolgen voor het milieu heeft zijn hoeft geen milieueffectrapportage opgesteld te worden.

2. Adviezen Brandweer Limburg-Noord, onderdeel Veiligheidsregio Limburg-noord

Onderstaand wordt het advies weergegeven en wordt aangegeven op welke wijze er mee omgegaan wordt.

Advies 1 brandweer Limburg-Noord:

Zorg dat de woningen worden uitgevoerd met een mechanische ventilatie.

Reactie:

Een mechanische ventilatie kan een oplossing vormen indien er sprake is van het vrijkomen van giftige stoffen. Volgens informatie op de Risicokaart, zijn er geen tankwagens met giftige stoffen “geteld” op de N266. Het scenario van een gifwolk wordt daarmee hoogst onwaarschijnlijk.

De maatregelen zijn ook niet afdwingbaar op grond van het Bouwbesluit. Regels stellen in het bestemmingsplan is niet mogelijk.

De wijze waarop de ventilatie in de woningen wordt ingericht zal daarom niet als constructie-eis aan de omgevingsgunningen worden verbonden. Het is te verwachten dat moderne woningen voldoende af te sluiten zijn tegen het binnendringen van gevaarlijke gassen.

Advies 2 brandweer Limburg-Noord:

Voorzie de mechanische ventilatie van een noodstop op een makkelijk te bereiken plaats om de ventilatie af te schakelen in geval van een ongeval met toxische stoffen op de N266.

Reactie:

Zie reactie onder advies 1.

Advies 3 brandweer Limburg-Noord

Zorg dat de bewoners op de hoogte zijn van het risico van het vrijkomen van een toxische wolk op de N266 en daar naar kunnen handelen door te schuilen in de woningen en de mechanische ventilatie uitzetten.

Reactie:

De Rijksoverheid heeft een hele campagne hoe gehandeld moet worden als het alarm gaat (ga naar binnen, sluit ramen en deuren, luister naar de rampenzender). Zoals gezegd is de kans op een toxische wolk vanuit de N266 verwaarloosbaar. Er is dan ook geen aanleiding aanvullende acties te verrichten.

3. Zienswijze

Door de NV Waterleiding Maatschappij Limburg is een zienswijze ingediend. Deze is op 14 mei 2018 binnengekomen. De ingediende zienswijze is binnen de termijn ingediend en ontvankelijk.

Zienswijze:

In de toelichting ontbreekt dat het plan in de Borgingsvrije Zone Roerdalslenk ligt. Dit zou onder andere in paragraaf 2.2.2. tot uitdrukking moeten komen. Daardoor moet de gemeente hiermee en met de daaruit voortvloeiende beperkingen uit de Omgevingsverordening Limburg rekening houden, bij het opstellen van een bestemmingsplan.

In tegenstelling tot hetgeen in bijlage 8 'Waterupdate plan Hoebeakker-Salmespad te Nederweert' op meerdere plekken staat, ligt het plangebied in de Boringsvrije Zone Roerdalslenk en niet in Bodembeschermingsgebied Roerdalslenk.

De Waterleiding Maatschappij verzoekt daarom om:

- De toelichting waar nodig aan te passen door naar de Boringsvrije Zone Roerdalslenk en de daaruit voortvloeiende beperkingen uit de Omgevingsverordening Limburg te verwijzen;
- Bijlage 8 van de toelichting aan te passen;
- De Boringsvrije Zone Roerdalslenk als gebiedsaanduiding op de plankaart toe te voegen;
- In de regels te verwijzen naar de Provinciale Omgevingsverordening en de daaruit voortvloeiende beperkingen.

Beoordeling

Per abuis is in de toelichting en bijlage 8 de Roerdalslenkzone niet goed opgenomen. Dit zal worden aangepast. In de regels wordt een bepaling opgenomen waarin bepaald wordt dat de regels uit de Provinciale Omgevingsverordening van toepassing zijn.

4. Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van ontwerp bestemmingsplan

Bij de plaatsing van het plan op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl is gebleken dat er ten noorden van het meest noordelijk gelegen kavel aan het Salmespad nog een stukje grond agrarisch bestemd is, terwijl dit een woonbestemming zou moeten hebben. Deze omissie wordt hersteld door op de verbeelding een woonbestemming op te nemen.

5. Beeldkwaliteitsplan

5.1. Algemeen

Aan de noordzijde van de wadi is het wenselijk een geleidelijke overgang naar het buitengebied te realiseren. Om dit te kunnen realiseren is het wenselijk voor dit gebied in een beeldkwaliteitsplan de architectonische kwaliteit vast te leggen. Het ontwerp beeldkwaliteitsplan heeft daarom gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Om het beeldkwaliteitsplan ook juridische status te geven om als toetsingskader voor de welstand te mogen dienen, dient het nu als zodanig te worden vastgesteld. Op het moment dat de welstandsnota een keer integraal herzien wordt, wordt het beeldkwaliteitsplan ook in de hoofdtekst van de welstandsnota opgenomen.

5.2. Ambtshalve wijziging ten opzichte van het ontwerp beeldkwaliteitsplan

Op 8 mei jl. heeft het college van Burgemeester en Wethouders het 'Beleid planologische kruimelgevallen onder de Wabo, 2014' aangepast waardoor in meer situaties ontheffing kan worden verleend voor het oprichten van een erfafscheiding. In dit licht past het niet om in het beeldkwaliteitsplan strenge eisen op te nemen ten aanzien van erfafscheidingen. Dit neemt niet weg dat het wenselijk is om aan de noordzijde van de wadi een suggestie te geven voor het gewenste beeld. Op bladzijde 6 zal de tekst daarom worden genuanceerd. De tekst wordt vervangen door: 'Het is wenselijk gebouwde erfafscheidingen mee te nemen in het ontwerp van de woning, waarbij er een voorkeur is voor een lage haagbeplanting als erfafscheiding in de voortuinen'.

6. Exploitatieplan

De gemeenteraad is verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplannen. Deze verplichting is niet van toepassing indien het kostenverhaal op andere wijze verzekerd is. Alle kosten welke samenhangen met de herziening van het bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente en worden betaald uit de gronduitgifte. Voor zover de bestemming gewijzigd is op particuliere grond is er een anterieure overeenkomst met de particuliere eigenaar gesloten. Er hoeft voor onderhavig bestemmingsplan dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

7. Verzoek vervroegde publicatie vaststelling

Op grond van artikel 3.8. lid 4 van de Wet op de ruimtelijke ordening mag het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan pas zes weken na vaststelling bekend gemaakt worden, indien door Gedeputeerde Staten, Onze minister of Onze minister wie het aangaat een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van Gedeputeerde Staten, Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat.

Onderhavige situatie is afgestemd met de provincie. Zij toetsen het verzoek direct na vaststelling door de raad.

8. Besluit

De raad der gemeente Nederweert

gelezen het voorstel nr. 2018-51 d.d. 28 juni 2018 van het college van burgemeester en wethouders;

BESLUIT

- I. Te beslissen dat een milieueffectrapportage niet nodig is
- II. Geen exploitatieplan vast te stellen.
- III. Het binnengekomen advies over het ontwerp bestemmingsplan niet over te nemen.
- IV. De zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan gegrond te verklaren.
- V. Het bestemmingsplan 'Hoebenakker-Salmespad' met bijbehorende regels, verbeelding en toelichting als gevolg van de reacties onder hoofdstuk 3 en ambtshalve wijzigingen onder hoofdstuk 4 van het vaststellingsbesluit gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen.
- VI. Het bestemmingsplan 'Hoebenakker-Salmespad' gedeeltelijk (noordzijde van de wadi) aan te wijzen als welstandsgebied waarbij de criteria uit het beeldkwaliteitsplan uitgangspunt zijn voor toetsing aan welstand. Dit met inachtneming van de aanpassing onder hoofdstuk 5.2 van het vaststellingsbesluit.
- VII. De provincie te verzoeken het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan vooruitlopend op de termijn van 6 weken bekend te mogen maken.
- VIII. Met de vaststelling van het bestemmingsplan tevens de digitale versie van het bestemmingsplan met het IDN-nummer NL.IMRO.0946.BPHoebenakker2018-VA01 vast te stellen.

Nederweert, 4 september 2018

De gemeenteraad van Nederweert.

De raadsgriffier,

De voorzitter,

E.G. Schrier

H.F.M. Evers