

Verlag inspraak en vooroverleg

Voorontwerp bestemmingsplan 'Zuidelijke Stadsrand'

- Vooroverleg artikel 3.1.1. Bro
- Inspraakreacties

Mei 2018

Afdeling Plannen & Projecten
Sector Ruimte
Gemeente Roermond

Reacties vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Zuidelijke Stadsrand' is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de Provincie Limburg, het Waterschap Limburg, Waterschapsbedrijf Limburg, Gasunie, Rijkswaterstaat, Prorail, Tennet, Enexis en de Veiligheidsregio Limburg Noord.

De volgende reacties zijn ontvangen:

1. Waterschapsbedrijf Limburg, gedateerd 29 januari 2018, ingekomen 29 januari 2018:

Er zijn geen planologisch te beschermen leidingen in het plangebied aanwezig.

Standpunt:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassingen aan het ontwerp bestemmingsplan.

2. Tennet, gedateerd 28 februari 2018, ingekomen 28 februari 2018:

De belangen van Tennet worden door middel van de regels van het bestemmingsplan voldoende behartigd.

Standpunt:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassingen aan het ontwerp bestemmingsplan.

3. Provincie Limburg, gedateerd 19 maart 2018, ingekomen 19 maart 2018:

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van provinciale belangen. Het voorontwerp bestemmingsplan geeft wat dat betreft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Wel verzoekt de provincie een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen, ten behoeve van de aanleg van een ecologische verbindingzone in het agrarisch gebied ten zuiden van de Rijksweg.

Standpunt:

Naar aanleiding van deze reactie is een wijzigingsbevoegd in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden' opgenomen, waarmee deze bestemming (gedeeltelijk) kan worden gewijzigd in de bestemming 'Natuur'.

4. Rijkswaterstaat, gedateerd 4 maart 2016, ingekomen 7 maart 2016:

- a) In de dubbelbestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' ontbreekt in de lijst met voorwaarden voor activiteiten in het stroomvoerend rivierbed de voorwaarde dat resterende waterstandseffecten of afname van het bergend vermogen wordt gecompenseerd. Tevens ontbreekt voor activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren de voorwaarde dat de gevraagde rivier-verruimende maatregel wordt genomen waarbij financiering en tijdelijke realisering van de maatregelen zijn gezekerd;

- b) Vergelijkbaar met de vooroverlegreactie van de Provincie Limburg verzoekt Rijkswaterstaat om een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen, ten behoeve van de aanleg van een ecologische verbindingzone in het agrarisch gebied ten zuiden van de Rijksweg

Standpunt:

- a) De voorwaarde dat resterende waterstandseffecten of afname van het bergend vermogen moet worden gecompenseerd is opgenomen in de artikelen 20.3 onder c. en 20.4.3 onder c. Voor activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren geldt dat hier niet met een binnenplanse afwijkingbevoegdheid aan kan worden meegewerkt. De bij dergelijke activiteiten noodzakelijke rivier-verruimende maatregelen zullen bij het dan te nemen (buitenplanse) afwijkingbesluit bekend moeten zijn. Deze vooroverlegreactie leidt daarom niet tot een aanpassing van de planregels.
- b) Naar aanleiding van deze reactie is een wijzigingsbevoegdheid in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden' opgenomen, waarmee deze bestemming (gedeeltelijk) kan worden gewijzigd in de bestemming 'Natuur'.

Reacties Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Zuidelijke Stadsrand' heeft voor een ieder voor inspraak ter inzage gelegen van 28 februari 2018 tot en met 10 april 2018. De bekendmaking is geplaatst in het Gemeenteblad van 27 februari 2018. Tevens was het voorontwerp bestemmingsplan gedurende de termijn van terinzagelegging digitaal raadpleegbaar op de websites www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

In het kader van de inspraak is één reactie omtrent het voorontwerp bestemmingsplan ingediend. De ingediende inspraakreactie wordt hierna samengevat weergegeven.

1. Dhr. J. Bertjens, namens Ontwikkelingsmaatschappij Midden Limburg. De inspraakreactie is mondeling ingediend op 27 maart 2018.

- a. In algemene zin is verzocht om de begrenzing van de bouwvlakken waar mogelijk op maximaal 3 meter uit de perceelsgrenzen te situeren.
- b. Verzocht is om voor de gebieden, die op basis van reeds uitgevoerd archeologisch onderzoek een lage archeologische verwachtingswaarde kennen, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' te verwijderen.
- c. Verzocht is ter plaatse van de locatie 'Grinderij':
- de 'knik' in het middelste bouwvlak te verwijderen en de bouwvlakken langs de westelijke plangrens samen te voegen;
 - het zuidwestelijke bouwvlak voorbij de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' richting Rijksweg uit te breiden;
 - het oostelijke bouwvlak uit te breiden richting de bestemming 'Natuur'.
- d. Langs de Rijksweg was voorheen een gasleiding aanwezig, althans opgenomen in het huidige bestemmingsplan. Deze is niet in het voorontwerp opgenomen. Gevraagd wordt of deze leiding nog steeds in werking is, en of deze dan passende bestemming moet krijgen.
- e. Verzocht wordt het eigendom van OML grenzend aan de oostzijde van de Solvaylocatie in het bestemmingsplan 'Zuidelijke Stadsrand' op te nemen, en een passende bestemming te geven.
- f. De strook Louis Eijssenweg / Merummerpoort (ter plaatse van de ambulancepost) heeft in het huidige bestemmingsplan een kantoorbestemming, maar is nu bestemd als 'Bedrijventerrein'.

Er wordt in overweging gegeven, ook gelet op het huidige gebruik, voor deze strook een passende kantoorbestemming op te nemen.

- g. Verzocht is bij Tennet te informeren of de belemmeringszone van de bovengrondse hoogspanningsverbinding op de juiste wijze is opgenomen. Indien deze zone smaller blijkt, wordt verzocht het aangrenzende bouwvlak aan te passen.
- h. De leidingen van het Waterschapsbedrijf Limburg ter hoogte van de Hanze zijn niet opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Gevraagd wordt of deze leidingen niet een passende bestemming moeten krijgen.

Standpunt:

- a. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn de bouwvlakken zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Zuidelijke Stadsrand' grotendeels overgenomen. Naar aanleiding van de inspraakreactie zijn de deze bouwvlakken opnieuw bekeken en beoordeeld. Op diverse locaties is een beperkte uitbreiding van de bestaande bouwvlakken vanuit stedenbouwkundig oogpunt acceptabel geacht, en zijn de bouwvlakken ten opzichte van het voorontwerp iets uitgebreid.
- b. Er heeft een nadere inventarisatie plaatsgevonden van de in het plangebied uitgevoerde archeologische onderzoeken. Een overzicht van deze onderzoeken is opgenomen in de plantoelichting. Op basis van de resultaten van de onderzoeken is de begrenzing van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' op de planverbeelding aangepast.
- c. Naar aanleiding van dit onderdeel van de inspraakreactie zijn de bouwvlakken van een logischere begrenzing voorzien en waar mogelijk uitgebreid.
- d. De betreffende leiding is niet opgenomen op de Risicokaart externe veiligheid (<https://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html>). Daarnaast heeft de leidingbeheerder (Gasunie) geen vooroverleg reactie op het voorontwerp bestemmingsplan ingediend. Aangenomen mag worden dat de belangen van de leidingbeheerder op de juiste wijze in het ontwerpbestemmingsplan zijn geborgd.
Voor de goede orde wordt opgemerkt dat bij machinale graafwerkzaamheden een klikmelding (graafmelding Kabels en Leidingen Informatie Centrum) bij het kadaster verplicht is. Indien er leidingen aanwezig zijn die niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen, kan op basis van de met de klikmelding zorgvuldig met de (de ligging van) deze leidingen worden omgegaan, zodat graafschade wordt voorkomen.
- e. De grond langs het Solvayterrein welke in eigendom is van OML wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan 'Zuidelijke Stadsrand', en heeft deze strook de bestemming 'Bedrijventerrein' gekregen.
- f. Naar aanleiding van de inspraakreactie en een inventarisatie van de momenteel aanwezige ondernemingen en functies in dit bestemmingsvlak, is de bestemming van dit bestemmingsvlak gewijzigd van 'Bedrijventerrein' in 'Kantoor'.
- g. Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft overleg met Tennet plaatsgevonden. Op basis hiervan is de begrenzing van de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' aangepast, en heeft tevens een aanpassing van het ter plaatse gelegen bouwvlak plaatsgevonden.
- h. Het Waterschapsbedrijf Limburg heeft in zijn vooroverlegreactie aangegeven dat er geen planologisch te beschermen (riool- of water)leidingen in het plangebied aanwezig zijn. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat bij machinale graafwerkzaamheden een klikmelding (graafmelding Kabels en Leidingen Informatie Centrum) bij het kadaster verplicht is. Indien er leidingen aanwezig zijn die niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen, kan op basis van de met de klikmelding zorgvuldig met de (de ligging van) deze leidingen worden omgegaan, zodat graafschade wordt voorkomen.

De inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van de toelichting, planregels en verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan.