

# Nota vooroverleg en ambtshalve aanpassingen voorontwerp bestemmingsplan “Kern Meers”

## 1. Inleiding

Op 30 september 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stein het voorontwerp bestemmingsplan “Kern Meers” vastgesteld. Op 8 oktober 2014 is op grond van artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening hiervan kennis gegeven middels een publicatie in de Staatscourant, het plaatselijke weekblad “De Schakel” en middels een publicatie op de gemeentelijke website.

## 2. Wettelijk vooroverleg

Met ingang van 1 oktober 2014 is het voorontwerp bestemmingsplan “Kern Meers” in het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, voorgelegd aan de volgende vooroverlegpartners met het verzoek om inhoudelijk commentaar te leveren:

1. provincie Limburg;
2. Rijkswaterstaat;
3. Waterschap Roer en Overmaas en Waterschapsbedrijf Limburg;

Voor het geven van een vooroverlegreactie is een termijn gesteld van 4 weken. Het vooroverleg liep dan ook tot en met 29 oktober 2014. De provincie Limburg heeft op 31 oktober 2014 aangegeven een week extra nodig te hebben om het plan te kunnen beoordelen. Op 31 oktober en 6 november 2014 is de uiteindelijke reactie van de provincie Limburg ontvangen. Het gehele vooroverleg heeft hierdoor in totaal ruim 5 weken geduurd.

## 3. Ontvangen vooroverlegreacties

1. provincie Limburg, ontvangen d.d. 31 oktober en 6 november 2014

Namens de provincie Limburg is gereageerd per email van 31 oktober en 6 november 2014. De rayonplanoloog van de provincie heeft geen opmerkingen op het plan. Ten aanzien van de door de gemeente gestelde expliciete vraag t.a.v. de mogelijkheid van het overnemen van de vigerende, maar nog niet gerealiseerde bouwtitels in het nieuwe bestemmingsplan, luidt de reactie dat het herbestemmen van de vigerende titels op dit moment nog verdedigbaar is, met dien verstande dat dit alleen nog maar gedurende de komende planperiode (maximaal 10 jaar) mogelijk is. Hierna is het niet langer mogelijk om de bouwmogelijkheden nog een keer over te nemen in het tegen die tijd op te stellen bestemmingsplan. Ten slotte worden nog enkele suggesties gedaan over hoe voorzienbaarheid kan worden gecreëerd, zodat planschade tegen die tijd niet aan de orde is.

2. Rijkswaterstaat, ontvangen d.d. 24 oktober 2014

Namens Rijkswaterstaat is gereageerd per brief van 23 oktober 2014, ontvangen 24 oktober 2014. Rijkswaterstaat geeft aan dat binnen de dubbelbestemming Waterstaat – waterbergend rivierbed ook aanlegactiviteiten (het realiseren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden) vergunningplichtig moeten worden gesteld en verzoekt dan ook de regels hierop aan te passen.

Rijkswaterstaat verzoekt ook om paragraaf 5.2.4 van de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen in de zin dat ook een klein deel van de kernzone van de dijk van het Julianakanaal in het plangebied ligt. Thans is in toelichting opgenomen dat alleen de

beschermingszone van de dijk binnen het plangebied ligt.

3. Waterschap Roer en Overmaas en waterschapsbedrijf Limburg, ontvangen d.d. 30 oktober 2014

Namens het waterschap en het waterschapsbedrijf is gereageerd per brief van 29 oktober 2014, ontvangen 30 oktober 2014. Het waterschap concludeert dat de primaire wateren, waterkeringen en/of zuiveringstechnische werken gelegen in het plangebied correct zijn overgenomen.

Wel wordt verzocht om in planregel 14 "Leiding" aan te sluiten bij de voorbeeldregels zoals opgenomen in de notitie "Water in ruimtelijke plannen", zodat de ter plaatse aanwezige rioolwatertransportleiding in voldoende mate beschermd wordt.

#### **4. Reacties op ingekomen vooroverlegreacties**

Van gemeentewege wordt als volgt gereageerd op de ingekomen vooroverlegreacties.

##### Ad. 1 Reactie t.a.v. provincie Limburg

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot planaanpassingen. De aanbevelingen ten aanzien van het voorkomen van planschade worden bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan ter harte genomen.

##### Ad. 2 Reactie t.a.v. Rijkswaterstaat

De planregels zullen worden aangepast in de zin dat de planregels van de bestemming "Waterstaat – Waterbergend rivierbed" worden uitgebreid met een zogenoemd aanlegvergunningstelsel waarbij een vergunningplicht wordt opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden die het waterbergend vermogen van de gronden kunnen aantasten. Daarbij wordt aangesloten bij het aanlegvergunningstelsel zoals reeds opgenomen bij de bestemming "Waterstaat – waterkering", met dien verstande dat alleen de volgende activiteiten als zijnde vergunningplichtig worden overgenomen:

- het ophogen van gronden;
- het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- het aanbrengen van nieuwe ondergrondse of bovengrondse kabels of leidingen;
- het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem en
- het permanent opslaan van goederen.

Het ontginnen, bodemverlagen, egaliseren en/of afgraven van gronden en het verwijderen van vegetatie en/of het scheuren of frezen van natuurlijke graslandvegetaties en het vellen, rooien of beschadigen van houtopstanden en het verrichten van exploratieboringen en andere onderzoekingen naar bodemschatten, alsmede het slaan van waterputten of -bronnen ten behoeve van de drinkwaterwinning wordt niet onder deze vergunningplicht gebracht omdat deze werkzaamheden meestal zorgen voor een toename van het waterbergend vermogen van gronden, wat een gewenst effect is binnen deze dubbelbestemming.

Paragraaf 5.2.4 van de toelichting zal worden aangepast in de zin dat niet alleen de beschermingszone, maar ook de kernzone van de waterkering (kanaaldijk Julianakanaal) binnen het plangebied valt. Voor beide zones geldt overigens de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering.

De reactie leidt tot planaanpassingen.

### Ad. 3 Reactie t.a.v. Waterschap Roer en Overmaas

In de reactie wordt verzocht om inhoudelijk aan te sluiten bij de notitie “Water in ruimtelijke plannen”, voor wat betreft de in het plangebied aanwezige rioolwatertransportleiding.

Geconcludeerd wordt dat de huidige dubbelbestemming inhoudelijk vrijwel geheel overeenkomt met de voorbeeldregels uit de notitie “Water in ruimtelijke plannen”. Bovendien moet worden opgemerkt dat de notitie “Water in ruimtelijke plannen” soms uitgaat van foutieve uitgangspunten. Zo wordt in de notitie niet aangesloten bij de Standaard Vergelijke Bestemmingsplannen 2012 en worden typische aanlegactiviteiten zoals het aanleggen van oppervlakteverhardingen en het rooien van beplantingen abusievelijk aangemerkt als zijnde gebruiksregels.

Het wordt derhalve opportuun geacht om niet letterlijk aan te sluiten bij het gestelde in de notitie “Water in ruimtelijke plannen”, maar sommige planonderdelen kunnen qua tekst wel nog preciezer hierop worden afgestemd. Dit laatste zal dan ook in het ontwerp bestemmingsplan worden verwerkt.

De reactie leidt tot de volgende ondergeschikte planaanpassingen:

1. Planregel 14.3.2, onder a en b omnummeren naar b en c.
2. Planregel 14.3.2, onder a komt te luiden: “hierdoor het belang van de leiding niet onevenredig mag worden aangetast”
3. Planregel 14.4.1 onder b: “het aanbrengen of rooien van ....”
4. Planregel 14.4.3: na inleidende tekst nader onderverdelen in sub a, b en c.  
Sub a: het belang van de leiding niet onevenredig wordt aangetast.  
Sub b: de in artikel 14.1.1 omschreven doeleinden niet in gevaar worden of kunnen worden gebracht en  
Sub c: de leidingbeheerder ter zake om advies wordt gevraagd.

## **5. Ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan**

Ten slotte zijn er nog een aantal ambtshalve aanpassingen die in het bestemmingsplan worden doorgevoerd. Dit betreft echter uitsluitend kleine aanpassingen ter verbetering of verduidelijking van de regels of verbeelding van het bestemmingsplan. Deze worden afgestemd met het stedenbouwkundig bureau.

## **6. Conclusie / Voorstel**

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen op de wijze zoals weergegeven in paragraaf 4 en 5 van deze nota “vooroverleg en ambtshalve aanpassingen voorontwerp bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Kerensheide’”.

Stein, 14 november 2014

Roel Förster | tijdelijk medewerker ruimtelijke ordening | afdeling maatschappelijk en ruimtelijk beleid

Postbus 15, 6170 AA Stein | Stadhouderslaan 200

T (046) 43 59 386 | F (046) 435 93 59

E roel.forster@gemeentestein.nl | I www.gemeentestein.nl