

Nota vooroverleg en ambtshalve aanpassingen voorontwerp bestemmingsplan “Kern Urmond-Kern Berg”

1. Inleiding

Op 12 mei 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders het voorontwerp bestemmingsplan “Kern Urmond - Kern Berg” vastgesteld. Op 10 juni 2015 is op grond van artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) hiervan kennis gegeven middels een publicatie in de Staatscourant, in het plaatselijke weekblad “De Schakel” en op de gemeentelijke website.

2. Wettelijk vooroverleg

Met ingang van 3 juni 2015 is het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro, voorgelegd aan de volgende vooroverlegpartners met het verzoek om inhoudelijk commentaar te leveren:

1. Steunpunt Archeologie en Monumentenzorg Limburg
2. Rijkswaterstaat;
3. DSM;
4. Provincie Limburg;
5. Waterschap Roer en Overmaas.

Voor het geven van een vooroverlegreactie is een termijn gesteld van 6 weken. De Provincie Limburg heeft aangegeven niet tijdig te kunnen reageren. Dezerzijds is ingestemd met het indienen van een reactie na afloop van de gestelde termijn.

3. Ontvangen vooroverlegreacties

1. Steunpunt Archeologie en Monumentenzorg Limburg, ontvangen d.d. 29 juni 2015

Het Bro verplicht gemeente om rekening te houden met cultuurhistorische waarden en de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische monumenten. Aanbevolen wordt om de handreiking ‘Ruimtelijke ordening en erfgoed, een handreiking voor cultuurhistorisch onderzoek’ te benutten.

Cultuurhistorie wordt in de toelichting en regels uitsluitend opgevat als een verzameling van historische bouwkunst en archeologie. Daarnaast zijn er erfgoedcategorieën die niet in het voorontwerp zijn opgenomen. Hiervoor kan de provinciale cultuurhistorische waardenkaart gebruikt worden.

Onduidelijk is welke analyse/afweging ten aanzien van de cultuurhistorische waarden heeft geleid tot de voorgenomen planregels. Met andere woorden: welke cultuurhistorische waarden hebben om welke redenen tot deze regels geleid.

De molenbiotoop en een bijbehorende regeling van de windmolen in Urmond ontbreekt.

Het verdient aanbeveling om artikel 3.1.6 Bro op te nemen als wettelijke grondslag voor ‘het rekening houden’ met cultureel erfgoed in het bestemmingsplan (naast het beschermd dorpsgezicht), in plaats van het Verdrag van Malta.

Het noordelijk deel van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan valt binnen het provinciaal archeologische aandachtsgebied Graetheide. Hieraan is beleid verbonden ten aanzien van de kwaliteit van het archeologisch onderzoek

2. Rijkswaterstaat, ontvangen d.d. 6 juli 2015.

Rijkswaterstaat heeft het voorontwerp bestemmingsplan beoordeeld op de beheersaspecten van haar dienst. Deze zijn goed verwoord in de toelichting en in de regels. Ook op de verbeelding zijn de belangen van Rijkswaterstaat weergegeven voor zover dat in PDF-formaat kan worden beoordeeld.

Rijkswaterstaat verzoekt in paragraaf 5.3.2 van de toelichting toe te voegen dat de gronden die deel uitmaken van het waterbergend rivierbed maar die uitgesloten zijn van paragraaf 6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit, niet gevrijwaard zijn van wateroverlast en dat eventuele schade niet kan worden verhaald op het rijk.

3. DSM, ontvangen d.d. 15 juli 2015

Er wordt op pagina 67 van de toelichting verwezen naar een procedure hogere grenswaarden die in het verleden is doorlopen. Wat de hogere grenswaarden zijn die destijds zijn vastgesteld is niet terug te vinden. Of de grenswaarden voldoende hoog zijn in het kader van de beschikbare geluidruimte voor Chemelot kan niet worden beoordeeld.

Op pagina 74 van de toelichting is een kaart opgenomen van het plaatsgebonden risico. Deze kaart dateert uit 2009. Er is een actuele kaart uit 2014 beschikbaar.

In de regels is in artikel 14.3.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Verkeer' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Verzocht wordt om de volgende onderbouwing op te nemen in hoofdstuk 7 van de toelichting (juridische opzet).

'Het gaat hier om reststrookjes verkeer die veelal in eigendom zijn van de gemeente, geen functie voor het verkeer vervullen en worden aangeboden aan particulieren die hun tuin kunnen uitbreiden met die ruimte. Gebouwen en bijgebouwen zijn hier niet toegestaan.'

4. Provincie Limburg, ontvangen d.d. 20 augustus 2015

De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het maken van de opmerkingen. Indien deze adequaat in het plan worden verwerkt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure een zienswijze in te dienen. De opmerkingen betreffen de aspecten cultuurhistorie en archeologie:

Het Bro behelst meer dan het opnemen van beschermde bestaande lijsten van cultuurhistorisch waardevol erfgoed, zoals beschermde gebouwen en een dorpsgezicht. Alleen met een gedegen cultuurhistorisch onderzoek kan al het cultuurhistorisch erfgoed geïnventariseerd en gewaardeerd worden. Dit onderzoek kan benut worden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het erfgoed als onderlegger en inspiratiebron kan dienen. Omdat onderhavig plan met name een beheer karakter heeft kan mogelijk wel met de bestaande lijsten worden volstaan. In relatie met de ontwikkellocaties Kanaalboulevard en Kattokop dient inzicht te worden gegeven in de wijze waarop gebruik is gemaakt van het erfgoed.

Een deel van het plan overlapt met een provinciaal archeologisch aandachtgebied. Voor dit gebied is het wenselijk een eventueel archeologisch onderzoek af te stemmen met de provincie. Verzocht wordt dit te vermelden in de toelichting en voor zover nodig in de regels.

Vanuit provinciaal belang is het belangrijk dat het niet meer gaat om het monument als object, maar dat het beleid ook gericht is op de omgeving van het monument. De achterliggende redenen van de planregels (bijvoorbeeld molenbiotop) zijn op dit punt niet duidelijk. Een toelichting daarop ontbreekt nu.

5. Waterschap Roer en Overmaas; geen reactie ontvangen.

4. Reacties op ingekomen vooroverlegreacties

Ad 1 Reactie t.a.v. Steunpunt Archeologie en Monumentenzorg Limburg

Onderhavig bestemmingsplan betreft een actualisering van geldende bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan is uitsluitend beheersmatig c.q. consoliderend. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied voorzien. De vigerende woningbouwmogelijkheden (Kattekop, Kanaalboulevard en bouwtitels) zijn gerespecteerd. Gezien het beheersmatige/consoliderende karakter van het bestemmingsplan heeft geen nader cultuurhistorisch onderzoek plaats gevonden.

De toelichting (paragraaf 4.3 cultuurhistorie en paragraaf 4.4. archeologie) zal op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart aangevuld worden. De ontbrekende erfgoed-categorieën die niet in het voorontwerp bestemmingsplan zijn meegenomen zullen alsnog benoemd worden indien deze van toepassing zijn.

Het beschermd dorpsgezicht is geregeld door middel van de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht'. De rijksmonumenten zijn niet van een nadere regeling voorzien omdat deze reeds in voldoende mate door de monumentenwet 1988 worden beschermd. Verder voorziet dit bestemmingsplan niet in ruimtelijke ingrepen die de aanwezige waardevolle cultuurhistorische elementen van deze rijksmonumenten negatief beïnvloeden.

De karakteristieke panden zijn overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan aangeduid als 'karakteristiek'. Ter plaatse van deze aanduiding staat instandhouding en bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voorop. Karakteristieke panden welke gelegen zijn binnen het beschermd dorpsgezicht zijn niet op deze wijze aangeduid omdat deze in voldoende mate worden beschermd door de dubbelbestemming voor het beschermd dorpsgezicht. Wel zullen de karakteristieke panden nog aangevuld worden met het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) op basis van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart.

De molenbiotoop van de windmolen van Urmond wordt aangeduid op de verbeelding en in de regels opgenomen.

In paragraaf 3.2.4. Verdrag van Malta is aangegeven dat dit verdrag zal worden doorvertaald in de nationale wetgeving. Artikel 3.1.6 Bro heeft hierin voorzien. Daarin is bepaald dat in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving wordt gegeven van de wijze waarop rekening is gehouden met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten.

Onderhavig bestemmingsplan heeft een beheersmatig/consoliderend karakter. Er zijn geen ontwikkelingen voorzien binnen het archeologisch aandachtsgebied Graetheide. De bestaande situatie wordt alleen planologisch-juridisch geactualiseerd. Op het moment dat archeologisch onderzoek, op basis van een ontwikkeling aan de orde is, zal afstemming met de provincie plaatsvinden over de kwaliteit van het dan uit te voeren archeologische onderzoek.

Ad. 2 Reactie t.a.v. Rijkswaterstaat

Paragraaf 5.2.3. van de toelichting wordt aangevuld zoals door Rijkswaterstaat voorgesteld.

Ad 3 Reactie t.a.v. DSM

Voor het gebiedsdeel Kattekop zal op basis van een geactualiseerd akoestisch onderzoek de procedure hogere grenswaarden opnieuw doorlopen worden. Op basis daarvan kan de beschikbare geluidruimte beoordeeld worden.

De kaart van het plaatsgebonden risico op pagina 74 van de toelichting zal vervangen worden door de actuele kaart uit 2014.

De onderbouwing zoals door DSM aangegeven zal opgenomen worden in hoofdstuk 7 van de toelichting (juridische opzet).

Ad. 4 Reactie t.a.v. provincie Limburg

De vooroverlegreactie van de Provincie Limburg stemt in grote lijnen overeen met hetgeen door het Steunpunt Archeologie en Monumentenzorg Zuid Limburg is ingebracht. Korthedshalve wordt hierom op deze plaats verwezen naar de reactie ten aanzien daarvan (ad 1).

5. Ambtshalve aanpassingen

Ambtshalve wordt nog een aantal aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. Dit betreft nagenoeg uitsluitend kleine aanpassingen ter verbetering of verduidelijking van het bestemmingsplan (zowel toelichting, regels als verbeelding). Deze worden afgestemd met het stedenbouwkundig bureau.