

Nota van Overleg

Concept bestemmingsplan 'Liduinahof Kelpen-Oler'



Inleiding.

Op 14 juli 2020 hebben burgemeester en wethouders besloten om:

1. In te stemmen met het concept bestemmingsplan 'Liduinahof Kelpen-Oler' en met de daarbij behorende rapportages van aanvullende onderzoeken;
2. Het concept vrij te geven voor:
 - a. Overleg volgens artikel 3.1.1 van het Bro met provincie, waterschap en regio-gemeenten;
 - b. Informeren van de raad middels raadsinformatiebrief;
3. Kennis te nemen van de planning voor besluitvorming over het bestemmingsplan en daarmee samenhangende besluiten

Overeenkomstig de onder punt 3. genoemde planning zijn na het collegebesluit de volgende acties uitgevoerd:

- a. Het voorontwerp is in het kader van het voorgeschreven overleg toegezonden aan de provincie Limburg, het Waterschap Limburg en aan de Dorpsraad Kelpen-Oler;
- b. De raadsinformatiebrief is verzonden op 15 juli jl. Raadsleden hebben daarmee tot en met 28 juli de gelegenheid gehad om wensen of bedenkingen kenbaar te maken;

In deze notitie worden de resultaten van de hiervoor genoemde acties weergegeven en wordt een voorstel gedaan over de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan, inclusief een afweging over wel of niet aanpassen van de planstukken naar aanleiding van de hiervoor genoemde acties.

Ingekomen reacties en inhoudelijke overwegingen.

Onderstaand wordt weergegeven welke input is ontvangen naar aanleiding van de hiervoor genoemde acties. Tevens worden de inhoudelijke overwegingen van het college weergegeven naar aanleiding van de ingekomen reacties.

1. Vooroverleg volgens artikel 3.1.1 Bro.

Van de volgende instanties zijn reacties ontvangen:

- a. De provincie Limburg heeft op 15 juli 2020 per mail meegedeeld dat het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op deze wijze wordt voortgezet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.
- b. Het waterschap Limburg heeft op 1 juli 2020 per mail meegedeeld dat de digitale watertoets niet meer actueel is en niet zonder meer gevolgd kan worden. Een van de uitgangspunten van het waterschap bij nieuwe bouwplannen is dat het hemelwater binnen het plangebied wordt opgevangen en geïnfiltreerd. De 40 mm berging die wordt gerealiseerd is onvoldoende, gelet op de steeds intensievere buien. In de toelichting is opgenomen dat het meerdere water via de openbare ruimte zal afstromen naar de "bermsloot" langs de Lidwinastraat. Deze bermsloot is in werkelijkheid een secundaire watergang (Zijtak Kelperschoollossing) die in eigendom, beheer en onderhoud is bij het waterschap. Het waterschap is hierdoor belanghebbende waardoor overleg met het waterschap noodzakelijk is. Dit temeer omdat het waterschap bij vergelijkbare plannen uitgaat van 100 mm berging binnen het plangebied. Eventueel is een beperkte leegloop van 2 l/s/ha op het watersysteem mogelijk. Het stellen dat niet meer water geborgen kan worden is wat kort door de bocht. Voor het afwijken van het beleid van het waterschap is een goede motivatie noodzakelijk. In feite gaat het om ruimte voor het maken van een bergingsvoorziening. Het waterschap verzoekt dan ook om een nadere motivatie voor de "beperkte" te realiseren berging in het plangebied toe te sturen.

Reactie:

Gezien de hoge grondwaterstanden en de problematiek rondom grondwater overlast in Kelpen-Oler heeft de gemeente aangegeven geen hemelwater van openbaar gebied in dit plan te laten infiltreren, maar direct af te voeren naar het oppervlakte water. Extra infiltratie van het hemelwater binnen het plangebied is niet gewenst. Deze optie valt hierdoor af.

Aangezien de bestaande infrastructuur in de Voorterweg en de Liduinastraat gehandhaafd blijft is de enige mogelijkheid om in het openbaar gebied ondergronds een berging aan te leggen de weg Liduinahof. Deze weg zal dan ook worden benut om een bergingsriool rond 700 mm aan te leggen. Dit bergingsriool zal worden aangesloten op de aanwezig berging in het naast gelegen plangebied. Vanuit de ontwikkelaar is onderzoek gedaan naar aankoop van een perceel grond in de omgeving van het plangebied om een bovengrondse berging te creëren. Ook dit is niet mogelijk gebleken.



Wel kan er nog extra berging worden gecreëerd in de sloot naast de Liduinastraat middels het aanbrengen van een dam met een leegloopleiding. Op deze wijze kunnen nog 20 mm extra berging in het plangebied worden gerealiseerd.

Daarmee worden binnen het plangebied maximaal 60 mm berging gecreëerd voor het bergen van het hemelwater

In december 2011 is voor het plan Liduinahof eerder een bestemmingsplan vastgesteld. Een deel van het destijds beoogde plan is inmiddels gerealiseerd. Het onderhavige plan is opgesteld voor het resterende deel van het destijds reeds voorziene woongebied, zij het met een afwijkende verkaveling en situering van de woningen en met voor een deel andere woningtypes, waarmee meer dan in het oorspronkelijke plan tegemoet wordt gekomen aan de actuele vraag naar woningen in de kern Kelpen-Oler.

Met de nadere invulling van het resterende deel van het woongebied middels het onderhavige plan, wordt aangesloten bij de in 2011 reeds gemaakte keuzes. Dit betekent ook dat er niet of nauwelijks mogelijkheden zijn voor een ander stedenbouwkundige inrichting en dus ook voor extra hemelwatervoorzieningen.

In de op 1 april 2019 in werking getreden keur van het waterschap Limburg is in artikel 6.2, lid 1 bepaald dat voor plannen en projecten waarvoor een ontwerp-besluit is gepubliceerd voor inwerkingtreding van de keur, ten aanzien van het lozen van hemelwater afkomstig van verhard oppervlak de normen gelden zoals deze golden onmiddellijk voorafgaand aan inwerkingtreding van deze keur.

In de toelichting bij dit artikel wordt aangegeven dat in ontwikkeling zijnde plannen en projecten zijn ontwikkeld op basis van de normering voor lozen van hemelwater van verhard oppervlak zoals die golden voor inwerkingtreding van deze keur. Het hanteren van een nieuwe norm vergt (mogelijk) aanpassingen van het in ontwikkeling zijnde plan of project die niet realiseerbaar zijn zonder ingrijpende aanpassingen. In het geval een plan of project in een zodanige mate van ontwikkeling en voorbereiding is dat reeds een ontwerp-besluit is gepubliceerd, dan wel waarvoor het waterschap voor inwerkingtreding van de nieuwe keur reeds adviezen heeft uitgebracht dan wel afspraken met de initiatiefnemer heeft gemaakt, blijft de oude normering van toepassing. In overleg wordt wel getracht de nieuwe norm zo veel mogelijk te benaderen.

Op basis van het in 2011 vastgestelde bestemmingsplan is een deel van het plangebied reeds gerealiseerd. Daarbij is rekening gehouden met de destijds geldende normering van het waterschap Peel en Maasvallei. Destijds gold een norm van 35 mm bij een bui van T=100. Het onderhavige plan betreft weliswaar een nieuw bestemmingsplan, echter is dit een voortzetting van een reeds in 2011 ingezette ontwikkeling. Daarmee kan worden gesteld dat sprake is van een eerder besluit waarvoor het waterschap voor inwerkingtreding van de op dit moment geldende keur reeds heeft geadviseerd.

Voor de afvoer van het huidige stelsel is destijds een vergunning afgegeven voor de leegloopvoorziening. De gemeente heeft richting ontwikkelaar aangegeven rekening te houden met de bergingseis van 100 mm, maar door de ontwikkelaar is aangegeven dat het gezien het ruimtegebrek in de buitenruimte niet mogelijk is om aan de bergingseis te voldoen. Tevens is aangegeven dat het aanleggen van 100 mm berging economisch gezien niet verantwoord is. Bouwkavels zouden dan plaats moeten maken voor een hemelwater voorziening. Afhankelijk van de inrichting is het mogelijk om tijdens hevige neerslag tijdelijk op straat te bergen en geeft dit geen problemen m.b.t. overlast.

Voor het bergen van hemelwater in de waterschapslossing en het afvoeren van hemelwater uit het plangebied zal een vergunning aangevraagd moeten worden bij het waterschap.

2. Reacties vanuit de raad naar aanleiding van de raadsinformatiebrief.

Binnen de door het college gestelde reactietermijn zijn geen reacties van raadsleden ontvangen

Standpuntbepaling.

Het wettelijke vooroverleg, de informatieverstrekking aan de raad, alsmede de communicatie met grondeigenaren binnen en in de directe omgeving van het plangebied en aan overige belangstellenden, geven geen aanleiding tot een aanpassing van de planstukken.