

Nota bestuurlijk vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan “Maasresidence Thorn”

1. Procedure

Het voorontwerp-bestemmingsplan “Maasresidence Thorn” is, ter voldoening aan artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro), beschikbaar gesteld voor het bestuurlijk vooroverleg. Dit vooroverleg heeft, op grond van artikel 3.1.1. lid 2 Bro jo. artikel 3:6 lid 1 Algemene wet bestuursrecht (Awb), plaatsgevonden in de periode van 25 februari 2014 tot en met 24 maart 2014. Deze termijn is voor Rijkswaterstaat, op diens verzoek, verlengd en wel tot en met 9 maart 2014.

Gedurende deze termijn zijn zeven bestuurlijke reacties ontvangen, te weten van:

1. Gasunie Transport Services B.V., d.d. 3 maart 2014, ontvangen d.d. 3 maart 2014;
2. Gemeente Leudal d.d. 19 maart 2014, ontvangen d.d. 21 maart 2014;
3. Natuurmonumenten d.d. 24 maart 2014, ontvangen d.d. 25 maart 2014;
4. Provincie Limburg d.d. 26 maart 2014, ontvangen d.d. 26 maart 2014;
5. Waterschap Peel en Maasvallei d.d. 28 maart 2014, ontvangen d.d. 31 maart 2014;
6. Rijkswaterstaat d.d. 8 april 2014, ontvangen d.d. 9 april 2014;
7. Veiligheidsregio Limburg - Noord d.d. 10 april 2014, ontvangen d.d. 24 april 2014.

De ingekomen reacties zijn als bijlagen bij deze “Nota bestuurlijk vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan “Maasresidence Thorn”” opgenomen en worden hierna zakelijk samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De samenvattingen van de reacties hebben overigens slechts tot doel de leesbaarheid van deze nota te vergroten. De reacties dienen hier wel als integraal herhaald en ingelast te worden beschouwd. Dit betekent overigens niet dat de onderdelen van de reacties, die niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling worden betrokken. Bij de beoordeling van de reacties zijn de volledige brieven met eventuele bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken.

2. Gemeentelijk standpunt

De zakelijke samenvatting van de reacties, gevolgd door het gemeentelijk standpunt ten aanzien daarvan, is onderstaand gegeven.

2.1 Reactie 1 - Gasunie Transport Services B.V.

ingekomen d.d. 3 maart 2014

Samenvatting reactie

De reactie is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. Het voornoemde plan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing wordt tot de conclusie gekomen dat het plangebied buiten de 1%-letaliteitgrens van de dichtst bijgelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Standpunt college

Ad a. Van de opmerking wordt kennis genomen.

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

2.2 Reactie 2 - Gemeente Leudal

ingekomen d.d. 21 maart 2014

Samenvatting reactie

De reactie is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. Er zijn geen opmerkingen ten aanzien van het plan.

Standpunt college

Ad a. Van de opmerking wordt kennis genomen.

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

2.3 Reactie 3 - Natuurmonumenten

ingekomen d.d. 25 maart 2014

Samenvatting reactie

De reactie is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. Er kan samen opgetrokken worden om de natuurcompensatie op een goede plek te krijgen.
- b. Overleg is gewenst over het openbaar karakter van de toegang tot het natuurgebied Koningsteen.
- c. Aandacht wordt gevraagd voor de huidige excessen aldaar.
- d. Verder wordt er aandacht gevraagd voor de ligging en inrichting van de speelgelegenheid in de ecologische zone (noordzijde plangebied).
- e. Voorts wordt er aandacht gevraagd voor de ontsluitingsweg voor de zeilclub door de ecologische zone (noordzijde plangebied).
- f. Verzocht wordt de natuurwaarden van de oeverzones te behouden.
- g. Voor de plas ten noorden van de ophaalbrug zou het gewenst zijn aan de west- en noordoever meer beplanting te laten staan of aan te leggen.
- h. Er wordt om overleg verzocht over een eventueel gezamenlijk beheer van de ecologische zone.

Standpunt college

- Ad a. In het bestemmingsplan zijn de locaties opgenomen, alwaar de verplichte natuurcompensatie moet plaatsvinden. In de regels van het bestemmingsplan is hiertoe een zogenoemde voorwaardelijke bestemming opgenomen. Het gebruik van de voor “Recreatie - Verblijfsrecreatie” aangewezen gronden is uitsluitend toegestaan als de te ontwikkelen nieuwe natuur, voor zover gelegen op de gronden in het plangebied met de bestemming “Natuur” en die voorwaarde is voor de landschapontwikkeling, is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden overeenkomstig Bijlage 1 bij deze regels.
- Ad b. Een bestemmingsplan kan niets regelen over de openbaarheid van gebieden.
- Ad c. In het kader van onderhavig bestemmingsplan kunnen geen maatregelen genomen worden tegen eventuele excessen (gedrag mensen). De Algemene Plaatselijke Verordening (APV) geeft hiervoor voldoende regelingen.
- Ad d. Het is aan de ontwikkelaar om, al dan niet in overleg met Natuurmonumenten, invulling te geven aan de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt (oprichten speelgelegenheden).
- Ad e. De ligging, afmetingen c.a. van de ontsluitingsweg worden in exploitatieplan en -overeenkomst nader bepaald. Hiermee is een adequate inpassing binnen de bestemming “Natuur” geborgd.
- Ad f. Er worden geen natuurwaarden aangetast. De oevers van het parkgebied blijven groen en worden voorzien van overwegend laagblijvende beplanting. Het groene karakter van het park wordt via de groene kade om de havenkom doorgezet naar de locatie van het hotel. De bestaande dagrecreatieve bestemming wordt op enkele plaatsen gehandhaafd, maar in een groot gedeelte van het plangebied vervangen door een groenbestemming. Dit betreft al een toename van groenbescherming ten opzichte van de huidige planologische situatie.

- Ad g. De ontwikkelaar zal, in overleg met alle belanghebbenden (waaronder Waterschap), de mogelijkheden bezien (beplanting ophaalbrug).
- Ad h. De ontwikkelaar zal, in overleg met alle belanghebbenden (waaronder Rijkswaterstaat en Waterschap), de mogelijkheden bezien (beheer ecologische zone). Overigens, hierbij wordt er vanuit gegaan dat met de ecologische zone bedoeld wordt de bestemming “Natuur”, gelegen aan de noordoostzijde van het plangebied.

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

2.4 Reactie 4 - Provincie Limburg

ingekomen d.d. 26 maart 2014

Samenvatting reactie

De reactie is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. Er wordt aandacht gevraagd voor een goede borging van de uitvoering van het landschappelijke inpassingsplan en het duurzaam onderhoud en beheer van de te realiseren beplanting (bijvoorbeeld door een privaatrechtelijke overeenkomst).
- b. Er wordt verzocht de bouwhoogte van het hotel meer aan te laten sluiten op de bouwhoogte van het thans geldende bestemmingsplan.
- c. Verzocht wordt om overleg, waaraan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed eveneens deelneemt, over de hoogtemaatvoering.

Standpunt college

Ad a. In het bestemmingsplan zijn de locaties opgenomen, alwaar de verplichte natuurcompensatie moet plaatsvinden. In de regels van het bestemmingsplan is hiertoe een zogenoemde voorwaardelijke bestemming opgenomen. Het gebruik van de voor “Recreatie - Verblijfsrecreatie” aangewezen gronden is uitsluitend toegestaan als de te ontwikkelen nieuwe natuur, voor zover gelegen op de gronden in het plangebied met de bestemming “Natuur” en die voorwaarde is voor de landschapsontwikkeling, is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden overeenkomstig Bijlage 1 bij deze regels. In exploitatieplan en -overeenkomst wordt eveneens de uitvoering en instandhouding van de natuurcompensatie en het inpassingsplan geborgd.

Ad b. Er is begrip voor de wens de bouwhoogte meer aan te laten sluiten op de bouwhoogte van het thans geldende bestemmingsplan. Dit betekent in eerste instantie dat hiermee het programma van 120 hotelkamers verlaagd wordt naar 100 hotelkamers. Met deze tegemoetkoming kan de bouwhoogte fors verlaagd worden. De bouwhoogten zullen maximaal gaan bedragen: 18 meter (in plaats van 25 meter) voor 15% van het bouwvlak en 14 meter (in plaats van 18 meter) voor 85% van het bouwvlak. De goothoogten komen hierbij te vervallen. Zo kan aan de wens tegemoetgekomen worden voor een modernere architectuur. Het verlagen van het aantal hotelkamers en het verlagen van de bouwhoogte betekent dat de oppervlakte van het bouwvlak op de Verbeelding vergroot wordt (symmetrisch vormgegeven) en het bouwvlak in de Regels vergroot wordt tot 3.000 m². Ter verdere tegemoetkoming aan het behoud van de zichtlijnen wordt op de Verbeelding de locatie van de drijvende destinatievoorziening verlegd naar de andere zijde van het hotel (in de beslotenheid van de Huijskampplas).

Ad c. Het overleg heeft d.d. 16 april 2014 plaatsgevonden.

De reactie wordt gehonoreerd waar het betreft:

- *Het programma van 120 hotelkamers wordt verlaagd naar 100 hotelkamers. De bouwhoogten zullen maximaal gaan bedragen: 18 meter (in plaats van 25 meter) voor 15% van het bouwvlak en 14 meter (in plaats van 18 meter) voor 85% van het bouwvlak. De goothoogten komen te vervallen. Het verlagen van het aantal hotelkamers en het verlagen van de bouwhoogte betekent dat de oppervlakte van het bouwvlak op de*

Verbeelding vergroot wordt (symmetrisch vormgegeven) en het bouwvlak in de Regels vergroot wordt tot 3.000 m². Op de Verbeelding wordt de locatie van de drijvende destinatievoorziening verlegd naar de andere zijde van het hotel (in de beslotenheid van de Huijskampplas).

Het bestemmingsplan wordt dienovereenkomstig aangepast.

2.5 Reactie 5 - Waterschap Peel en Maasvallei

ingekomen d.d. 31 maart 2014

Samenvatting reactie

De reactie is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. De (buiten)beschermingszones van de primaire waterkeringen, met bijbehorende planregels, zijn niet in de Verbeelding (en in de Regels) opgenomen.
- b. In de Regels is geen verwijzing opgenomen naar de Keur.
- c. In enkele gevallen is de dubbelbestemming “Waterstaat - waterkering” gecombineerd met de enkelbestemming “Groen”. Binnen de kernzone van de waterkering is echter geen beplanting toegestaan.
- d. De locatie van het hotel is (gedeeltelijk) gelegen binnen de kernzone van de primaire waterkering. In beginsel wordt hiervoor geen waterwetvergunning verleend, alleen bij zwaarwegende belangen. Er wordt verzocht om de nadere uitwerking en constructie van dit bouwwerk in overleg met het waterschap af te stemmen en uit te werken.
- e. Er wordt verzocht eventuele noodoverlaten en / of vertraagde afvoerconstructies van buitendijks gelegen infiltratie- en / of bergingsvoorzieningen rechtstreeks op de Groot Heggerplas aan te sluiten en niet op de Thornerbeek. Uit veiligheidsoogpunt kan dan de bestaande leiding onder de waterkering komen te vervallen.
- f. Verzocht wordt de nadere uitwerking van het waterhuishoudingsplan ter advisering voor te leggen.
- g. Voor de aanleg van de vertraagde afvoerleiding van de bergingsvoorziening van het hotel naar de Thornerbeek is een melding in het kader van de Keur nodig.
- h. Voor eventuele bronbemalingen en lozingen bij de aanleg van die voorzieningen zijn meldingen en / of vergunningen in het kader van de Keur benodigd.

Standpunt college

- Ad a. De (buiten)beschermingszones van de primaire waterkeringen, met bijbehorende planregels, worden in de Verbeelding (en in de Regels) opgenomen.
- Ad b. In de Regels van het bestemmingsplan worden de belangen van het waterschap afdoende gebord. Een verwijzing naar de Keur is daarom niet nodig (en niet wettelijk verplicht).
- Ad c. De dubbelbestemming “Waterstaat - waterkering” (art. 12 Regels) en dan met name het omgevingsvergunningstelsel voor aanlegactiviteiten in artikel 12.5 van de Regels waarborgt al dat, ook in de enkelbestemming “Groen”, binnen de kernzone van de waterkering geen ongewenste beplanting kan worden gerealiseerd.
- Ad d. I.c. is sprake van een zwaarwegend belang. Immers, realisatie van het hotel op juist onderhavige locatie is een bewuste beleidskeuze van de gemeente. Immers, zowel in de Structuurvisie Maasgouw 2030 alsook in de Intergemeentelijke Structuurvisie Maasplassen is het hotel, na uitgebreide studie, aldaar geprojecteerd. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het thans geldende bestemmingsplan eveneens in een zogenoemde “Landmark” voorziet op onderhavige locatie. Bovendien kent laatstgenoemd bestemmingsplan waterrecreatiewoningen, geprojecteerd nabij de waterkering, welke in het nieuwe bestemmingsplan niet meer aanwezig zijn. Te zijner tijd zal initiatiefnemer overleg plegen over de constructie.

Ad e. Initiatiefnemer wil hieraan uitvoering geven. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de reactie van het Waterschap niet overeenstemt met de reactie van Rijkswaterstaat (zie 2.6 reactie g en h). Overigens, dit betreft een uitvoeringsaspect, dat niet in het bestemmingsplan wordt geregeld.

Ad f. Initiatiefnemer zal hiervoor zorgdragen.

Ad g. Van de opmerking wordt kennis genomen.

Ad h. Van de opmerking wordt kennis genomen.

De reactie wordt gehonoreerd waar het betreft:

- *De (buiten)beschermingszones van de primaire waterkeringen, met bijbehorende planregels, worden in de Verbeelding (en in de Regels) opgenomen.*
- *Eventuele noodoverlaten en / of vertraagde afvoerconstructies van buitendijks gelegen infiltratie- en / of bergingsvoorzieningen worden rechtstreeks op de Groot Heggerplas aangesloten en niet op de Thornerbeek.*

Het bestemmingsplan wordt dienovereenkomstig aangepast.

2.6 Reactie 6 - Rijkswaterstaat

ingekomen d.d. 9 april 2014

Samenvatting reactie

De reactie is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. In de plantoelichting onder de paragraaf “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte” is aangegeven dat het rijksbelang “Ruimte voor waterveiligheid” planologisch wordt geborgd in het bestemmingsplan door het opnemen van de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterbergend Rivierbed”. Daar wordt aangegeven dat in de regels een uitzondering wordt gemaakt voor bouwwerkzaamheden, die vallen onder onderhavig plan. Rijkswaterstaat merkt op dat dit niet correct is. Niet het gehele plangebied valt onder de pijplijnstatus. Daarnaast geldt dat de status komt te vervallen op het moment dat de Watervergunning is verleend (met andere woorden: eerstvolgende wijzigingen van het plan zullen weer getoetst worden aan de Beleidsregels grote rivieren).
- b. In de paragraaf “Beleidslijn grote rivieren” worden geen uitspraken gedaan over de toets aan de Beleidsregels grote rivieren voor wat betreft zaken, die niet onder de pijplijnstatus vallen. Rijkswaterstaat verzoekt, conform het Barro, hier aandacht aan te besteden. Verder merkt Rijkswaterstaat op dat de pijplijnstatus (overgangsrecht) is toegekend als gevolg van de wijzigingen van de kaarten van Beleidsregels in 2009.
- c. Rijkswaterstaat merkt op dat ook beplanting en de drijvende destinatievoorziening dient te worden gecompenseerd en verzoekt hier aandacht aan te besteden.
- d. Ten behoeve van de bestemming “Waterstaat - Waterbergend Rivierbed” is geen omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Dit is niet in lijn met de geest van het Barro. Alle activiteiten, dus ook (toekomstige) aanlegactiviteiten, kunnen vergunningsplichtig zijn in het kader van de Waterwet. Er wordt dan ook verzocht aanlegactiviteiten te koppelen aan een vergunningstelsel.
- e. Voor de destinatievoorziening geldt dat het deel, dat onder waterniveau ligt, dient te worden gecompenseerd. Uitgangspunt is dat de voorziening wordt aangesloten op het gemeenteriool. Bij het maken en slopen van een vast object in of op het oppervlaktewater komt men in aanraking met milieukwaliteitsnormen en de daaraan verbonden procedures.
- f. Bij het bestemmingsplan is een verkennend land- en waterbodemonderzoek bijgevoegd (bijlage 3). Hierin worden een vijftal deellocaties onderscheiden. Voor het schiereiland is een waterbodemonderzoek conform NEN 5720 uitgevoerd. Opgemerkt wordt dat dit echter ook geldt voor de locaties van het toekomstige hotel en bastion. Deze locaties vallen op grond van de kaarten bij de Waterregeling (deels) onder de noemer “Beheer waterkwaliteit”. Verzocht wordt het onderzoek hierop uit te breiden.
- g. In de waterparagraaf (bijlage 4) is in de paragraaf hoogwaternorm (3.2) een passage gewijd aan de beleidsregels. Opgemerkt wordt dat economisch en maatschappelijk belang geen relevant criterium is bij toetsing binnen het bergend regime. In de paragraaf ontbreekt daarnaast het aspect waterkwaliteit. Verzocht wordt deze aan te vullen met o.a. de resultaten uit het waterbodemonderzoek. Afvoer naar het oppervlaktewater, zijnde de Thornerbeek, is alleen mogelijk indien het schoon

hemelwater betreft. Er mag geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen en chemische bestrijdingsmiddelen binnen het plangebied. Verzocht wordt dit aan de paragraaf toe te voegen.

- h. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland is beheerder van het rivierbed van de Maas. In die hoedanigheid is hij dan ook een van de instanties, die een wateradvies dient af te geven. Middels deze brief verstrekt Rijkswaterstaat Zuid-Nederland een pre-wateradvies. Over de vergunbaarheid van het plan worden in het ruimtelijke ordeningsspoor op hoofdlijnen uitspraken gedaan. Een definitieve beoordeling van het plan kan pas worden gegeven na indiening van de formele vergunningsaanvraag ingevolge de Waterwet. Bij de verlening van de watervergunning gaat het immers om de beoordeling van concrete werkzaamheden of activiteiten.

Standpunt college

- Ad a. In de Toelichting zal de paragraaf “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte” worden aangepast aan de opmerkingen van Rijkswaterstaat (pijplijnstatus en Beleidslijn grote rivieren). Overigens, de desbetreffende dubbelbestemming in de Regels waarborgt de bedoelde belangen.
- Ad b. In de Toelichting zal de paragraaf “Beleidslijn grote rivieren” worden aangepast aan de opmerkingen van Rijkswaterstaat (Beleidsregels grote rivieren en zaken, die niet onder de pijplijnstatus vallen). Overigens, de desbetreffende dubbelbestemming in de Regels waarborgt de bedoelde belangen.
- Ad c. In de Toelichting zal aandacht worden besteed aan het feit dat, voor zover bergend vermogen beperkt wordt, ook de beplanting en de drijvende destinatievoorziening dient te worden gecompenseerd.
- Ad d. In de bestemming “Waterstaat - Waterbergend Rivierbed” zal een omgevingsvergunningstelsel voor aanlegactiviteiten worden opgenomen.
- Ad e. In de Toelichting zal aandacht worden besteed aan het feit dat, voor zover bergend vermogen beperkt wordt, de drijvende destinatievoorziening dient te worden gecompenseerd (zoals al gezegd bij Ad c.). Van de overige opmerkingen wordt kennis genomen.
- Ad f. Initiatiefnemer zal, indien nodig, aanvullend land- en waterbodemonderzoek verrichten.
- Ad g. In de Toelichting zal de waterparagraaf (bijlage 4) worden aangepast aan de opmerkingen van Rijkswaterstaat (economisch en maatschappelijk belang geen relevant criterium bij toetsing binnen het bergend regime; aspect waterkwaliteit; resultaten waterbodemonderzoek). Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de reactie van Rijkswaterstaat niet overeenstemt met de reactie van het Waterschap (zie 2.5 reactie e). Uit 2.5 Ad e. volgt: *“Eventuele noodoverlaten en / of vertraagde afvoerconstructies van buitendijks gelegen infiltratie- en / of bergingsvoorzieningen worden rechtstreeks op de Groot Heggerplas aangesloten en niet op de Thornerbeek.”* Overigens, dit betreft een uitvoeringsaspect, dat niet in het bestemmingsplan wordt geregeld.
- Ad h. Van de opmerkingen wordt kennis genomen.

De reactie wordt gehonoreerd waar het betreft:

- *In de Toelichting zal de paragraaf “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte” worden aangepast aan de opmerkingen van Rijkswaterstaat (pijplijnstatus en Beleidslijn grote rivieren);*
- *In de Toelichting zal de paragraaf “Beleidslijn grote rivieren” worden aangepast aan de opmerkingen van Rijkswaterstaat (Beleidsregels grote rivieren en zaken, die niet onder de pijplijnstatus vallen).*
- *In de Toelichting zal aandacht worden besteed aan het feit dat, voor zover bergend vermogen beperkt wordt, ook de beplanting en de drijvende destinatievoorziening dient te worden gecompenseerd.*
- *In de bestemming “Waterstaat - Waterbergend Rivierbed” zal een omgevingsvergunningenstelsel voor aanlegactiviteiten worden opgenomen.*
- *Er wordt, indien nodig, een aanvullend land- en waterbodemonderzoek verricht.*
- *In de Toelichting zal de waterparagraaf (bijlage 4) worden aangepast aan de opmerkingen van Rijkswaterstaat (economisch en maatschappelijk belang geen relevant criterium bij toetsing binnen het bergend regime; aspect waterkwaliteit; resultaten waterbodemonderzoek).*

Het bestemmingsplan wordt dienovereenkomstig aangepast.

2.7 Reactie 7 - Veiligheidsregio Limburg - Noord

ingekomen d.d. 24 april 2014

Samenvatting reactie

De reactie is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. De hoogte van het groepsrisico en de invloed van de ontwikkelingen hierop zijn niet berekend. Gezien de grote afstand van het plangebied tot de aanwezige risicobronnen zal deze ontwikkeling geen zichtbare invloed hebben op het groepsrisico.
- b. Uit onderzoek is gebleken dat er geen risicovolle inrichtingen binnen het plan- en inventarisatiegebied liggen. Bovendien ligt het gebied niet binnen een invloedsgebied van transport van gevaarlijke stoffen over water, weg of spoor. De autosnelweg A2 ligt op ruim 1,5 km en de spoorlijn Roermond - Sittard op ruim 2,5 km van het plangebied.
- c. Gelet op het vorenstaande wordt op het gebied van externe veiligheid geen advies uitgebracht. Bij de verdere uitwerking van de plannen kan altijd een beroep op de Veiligheidsregio Limburg - Noord gedaan worden.

Standpunt college

Ad a. Van de opmerking wordt kennis genomen.

Ad b. Van de opmerking wordt kennis genomen.

Ad c. Van de opmerking wordt kennis genomen.

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

3. Bijlagen

Als bijlagen zijn toegevoegd de zeven ontvangen reacties, te weten van:

1. Gasunie Transport Services B.V., d.d. 3 maart 2014, ontvangen d.d. 3 maart 2014;
2. Gemeente Leudal d.d. 19 maart 2014, ontvangen d.d. 21 maart 2014;
3. Natuurmonumenten d.d. 24 maart 2014, ontvangen d.d. 25 maart 2014;
4. Provincie Limburg d.d. 26 maart 2014, ontvangen d.d. 26 maart 2014;
5. Waterschap Peel en Maasvallei d.d. 28 maart 2014, ontvangen d.d. 31 maart 2014;
6. Rijkswaterstaat d.d. 9 april 2014, ontvangen d.d. 9 april 2014;
7. Veiligheidsregio Limburg - Noord d.d. 10 april 2014, ontvangen d.d. 24 april 2014.

Reactie op voorontwerpbestemmingsplan 'Maasresidence Thorn'

Van Tijman N.
Aan info
Cc
Datum 3 maart 2014 10:30:58

Geachte heer Hannen,

Bij brief van 27 februari 2014, kenmerk UIT/41733, hebben wij het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Maasresidence Thorn' in het kader van het vooroverleg ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Hopende u met deze informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

Nora Tijman
Medewerker Juridische Zaken

E: N.Tijman@gasunie.nl
M: +31 6 1100 5191
I: www.gasunietransportservices.com

Gasunie Transport Services B.V.
Legal Affairs Projects Oost
Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by reply immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto.

Bezoekadres Leudalplein 1, 6093 HE Heythuysen
Postadres Postbus 3008, 6093 ZG Heythuysen

Gemeente **leudal**



Gemeente Maasgouw
Afdeling Ontwikkeling
De heer MR. H.J.M. Hannen
Postbus 7000
6050 AA MAASBRACHT

Gemeente MAASGOUW			
Ingekomen: 24 MRT 2014			
Nr.:			
Afdel.	E&H	C&G	V&V
Inw. Z	Ond.	CPB	Handh.
F. beheer	F. beleid	Staf	V

Ons kenmerk LE2014UIT/1554
Uw kenmerk
BSN nummer
Behandeld door E.P. Briels

Telefoonnummer (0475) 85 90 00
Fax (0475) 85 99 22
E-mail info@leudal.nl
Internet www.leudal.nl

Datum 19 maart 2014
Verzenddatum 21 MRT 2014

Onderwerp reactie voorontwerp BP Maasresidence Thorn

Geachte heer Hannen,

Met uw brief d.d. 25 februari 2014 heeft u kenbaar gemaakt dat het voorontwerp van het bestemmingsplan "Maasresidence Thorn" beschikbaar is gesteld voor het (bestuurlijk) vooroverleg.

Op grond van artikel 3.1.1 lid 2 Bro jo. artikel 3.6 lid 1 Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft u ons gevraagd om een reactie. Hierbij willen wij u laten weten, geen opmerkingen te hebben ten aanzien van het plan.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Leudal

M.G. Douven
teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling en Volkshuisvesting

Gemeente MAASGOUW			
Ingakomen 25 Mrt 2014			
Nr.:			
Ruimte	E&M	G&C	V&V
Inw. Z	Ord.	CPB	Handh.
F. beheer	F. beleid	Staf	V.k.A.

Gemeente Maasgouw
College van B & W
de Heer mr. H.J.M. Hannen
Postbus 7000
6050 AA Maasbracht



Noorderelinde 60
Postbus 9955
1243 ZS 's-Graveland

T (035) 655 99 33
F (035) 656 31 74
www.natuurmonumenten.nl

Postbank 32391
ING Bank 66.60.28.524
KvK nr. 40516730

Voor contributie of giften
Postbank 9933

Datum 24 maart 2014
Behandeld door ing H.W.M.Suilen
Telefoonnummer (0495) 583130
Ons kenmerk hs24032014
Natuurgebied Maasvallei
Onderwerp Maasresidence Thorn

Geacht College,

Ik heb de plannen van "Maasresidence Thorn" bekeken.

Op de eerste plaats wil ik mijn waardering uitspreken voor de kwaliteit die in het plan is gebracht.

Toch wil ik graag nog een aantal punten onder uw aandacht brengen die wellicht het plan nog verder kunnen verbeteren.

- Als er gecompenseerd moet worden, kan Natuurmonumenten wellicht samen met de projectontwikkelaar optrekken om de natuurcompensatie op een goede plek te krijgen
- Ik vraag speciale aandacht voor het openbaar karakter van de toegang van ons natuurgebied Koningsteen, een van de mooiste voorbeelden van de nieuwe natuur aan de (Grens)Maas. Ook vraag ik aandacht voor de excessen die er nu, vooral in de avonduren, regelmatig plaatsvinden bij de parkeervoorziening en de toegang tot het natuurgebied. Voor de inrichting van dit gebied is overleg tussen Gemeente, projectontwikkelaar en de Natuurmonumenten gewenst om een optimale invulling te krijgen.
- De speelplaats in het noordelijk deel van het plangebied ligt in de ecologische zone. Wij zijn blij met een robuuste ecologische zone hier, maar vraag wel speciale aandacht voor de ligging en de inrichting van de speelgelegenheid. Een juiste ligging en inrichting tast de robuustheid het minst aan. Eventueel kan Natuurmonumenten ook helpen bij het inrichten van deze zone en het inrichten van de speelplaats als natuurspeelplaats.
- Ook vraag ik aandacht voor de ontsluitingsweg voor de zeilclub door deze ecologische zone in het noorden. Ook hier is goede ligging essentieel voor het goed functioneren van een robuuste ecologische zone. Ik merk op dat deze zone nu al heel aardig ontwikkeld is en al een behoorlijke ecologische functie vervult.

Aan : Gemeente Maasgouw, de Heer mr. H.J.M. Hannen
Datum : 24 maart 2014
Ons kenmerk : hs24032014
Onderwerp : Maasresidence Thorn

pagina 2/2

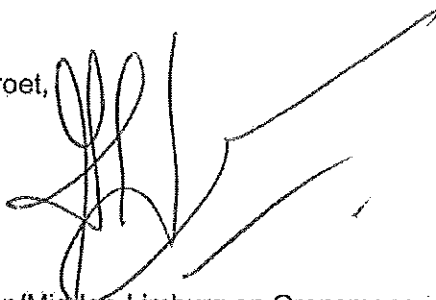
- De huidige oeverzones hebben nu al een behoorlijke natuurwaarde ontwikkeld. Er is nu al voedselaanbod voor de bever aanwezig. Ik verzoek u zoveel mogelijk van deze waarden te behouden. Ook hier zou Natuurmonumenten kunnen helpen bij het inrichten van deze zone.
- Voor de plas ten noorden van de ophaalbrug, zou het gewenst zijn om aan de west- en noord oever, meer beplanting te laten ontstaan of aan te leggen. Dat levert een bijdrage aan de kwaliteit en robuustheid van de hele plas maar ook van de ecologische zone.

Al met al bied ik aan om op onderdelen samen met Natuurmonumenten op te trekken om zo een robuuste ecologische zone te creëren maar ook om een natuurspeelplaats op een goede locatie te realiseren.

Ook over het beheer van de ecologische zone willen we graag met de gemeente en projectontwikkelaar overleggen. Wellicht is een beheer samen met onze eigendommen mogelijk en kan natuurbeheer en recreatie een mooie combinatie vormen.

Ik vertrouw op een constructieve samenwerking bij dit project.

Met vriendelijke groet,



ing H.W.M. Suilen
Beheerder Kempen/Midden-Limburg en Grensmaas

Savelkoul, Erwin

Van: Vlaanderen, Roswitha
Verzonden: woensdag 26 maart 2014 16:33
Aan: Huntjens, Roger; Savelkoul, Erwin
Onderwerp: FW: Advies op grond van artikel 3.1.1 Bro Vooroverleg bestemmingsplan "Maasresidence Thorn", hierna te noemen het plan. Ter attentie van afdeling ontwikkeling, team ruimte, Mevr. R. van Vlaanderen. Inkomend nummer provincie 2014/11468.

Met vriendelijke groet,

Roswitha Vlaanderen
Teamcoördinator Ruimte
Vrijdag niet-werkdag.



Gemeentehuis Maasgouw : Markt 36, Maasbracht
Tel: 0475 - 85 25 00
Fax: 0475 - 46 61 84
www.gemeentemaasgouw.nl



Spaar papier - is het echt nodig dat u deze e-mail afdrukt?

De inhoud van dit bericht kan vertrouwelijk of persoonlijk zijn en is alleen bestemd voor de geadresseerde. Indien u niet de geadresseerde bent, mag u onder geen enkel beding het bericht openbaar maken of op enigerlei wijze verspreiden of vernenigvuldigen. Indien u dit bericht onbedoeld ontvangen heeft, wilt u dan dit bericht aan de afzender retourneren en het van uw computer(s) verwijderen. De gemeente Maasgouw sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit elektronische verzending van informatie. Aan de inhoud van deze e-mail en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Van: Lamerigts, Marjo
Verzonden: woensdag 26 maart 2014 9:10
Aan: Vlaanderen, Roswitha
Onderwerp: FW: Advies op grond van artikel 3.1.1 Bro Vooroverleg bestemmingsplan "Maasresidence Thorn", hierna te noemen het plan. Ter attentie van afdeling ontwikkeling, team ruimte, Mevr. R. van Vlaanderen. Inkomend nummer provincie 2014/11468.

Van: Lahaye, Hugo [<mailto:hpd.lahaye@prvlimburg.nl>]
Verzonden: woensdag 26 maart 2014 9:08
Aan: Info
CC: _postbus; Vorstermans, Leon
Onderwerp: Advies op grond van artikel 3.1.1 Bro Vooroverleg bestemmingsplan "Maasresidence Thorn", hierna te noemen het plan. Ter attentie van afdeling ontwikkeling, team ruimte, Mevr. R. van Vlaanderen. Inkomend nummer provincie 2014/11468.

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen zoals opgenomen in de Interim-Belangenstaat 2012-2013, u toegezonden bij brief van 22 mei 2012, kenmerk 2012/23857.

De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u in het plan onderstaande opmerkingen adequaat verwerkt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. De opmerkingen betreffen de volgende aspecten:

Gebiedsontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling van het recreatiepark is aangemerkt als een gebiedsontwikkeling waarvoor het gemeentelijk kwaliteitsmenu niet van toepassing verklaard is. De beoogde gebiedsontwikkeling heeft een duidelijke plek gekregen in de (inter)gemeentelijke structuurvisie, het masterplan Maasplassen en het Nautische Programma van Eisen Maasplassen Limburg.

Bij gebiedsontwikkelingen dient op grond van de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling kwaliteitsverbetering (PS, 18 december 2009) de compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit integraal onderdeel uit te maken van het plan.

Nu doet zich de situatie voor dat in een groot deel van het plan ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden geboden worden, welke reeds op grond van het vigerende bestemmingsplan "De grote Hegge-Groeskamp" zijn toegestaan.

Op onderdelen vindt echter een intensivering plaats van bouwmogelijkheden. Deze intensivering bestaat uit o.a.:

- ruimere bouwoppervlakten voor recreatiewoningen;
- meer ruimte voor centrale voorzieningen;
- de toevoeging van de mogelijkheid van een hotel;
- de toevoeging van 60 recreatieappartementen of 30 recreatiewoningen;
- de toevoeging van een horecapaviljoen en aanlegsteigers.

In het totale plangebied van circa 48 ha is daarom ten opzichte van het vigerende plan:

- 4 ha nieuwe natuurbestemming toegevoegd;
- 12 ha plangebied bestemd tot "groen";
- zijn oevers en kades gevrijwaard van bebouwing;
- wordt er een doorgaande fietsroute geïntegreerd in het plan en is er meer aandacht voor de kwaliteit van de woningen 'an sich';
- is er een landschappelijk inpassingsplan en beeldkwaliteitsplan opgesteld;
- wordt er gewerkt met een voorwaardelijke bestemming en is permanente bewoning van de vakantiehuizen uitgesloten.

Deze elementen tezamen maken dat er enerzijds een goede balans gevonden is tussen wat reeds juridisch mogelijk is, versus de ruimere bebouwingsmogelijkheden in het voorliggende plan. Wij zijn van mening dat daarmee goed rekening gehouden is met het gestelde in de bovengenoemde POL-aanvulling, meer specifiek dat gebiedsontwikkelingen intrinsiek van voldoende kwaliteit dienen te zijn. Wel vragen we aandacht voor een goede borging van de uitvoering van het landschappelijke inpassingsplan en het duurzaam onderhoud en beheer van de realiseren beplanting. Dit kan door bijvoorbeeld aan het inpassingsplan een privaatrechtelijke overeenkomst met initiatiefnemer dan wel beoogd exploitant te koppelen.

Enige uitzondering op voorgaande is, dat we hieronder nader aandacht vragen en graag met de gemeente in overleg gaan over de ruimtelijke kwaliteitsaspecten die samenhangen met de waarneming van het beschermd stadsgezicht van Thorn.

Beschermd stadsgezicht van Thorn

Een klein deel van de totale planontwikkeling is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht van Thorn. Uit de toelichting van de aanwijzing van het beschermd stadsgezicht van Thorn blijkt dat dit beschermd stadsgezicht uit de aard der zaak conserverend van aard is. Zo zijn onder andere de terreinen ten oosten en zuiden van Thorn binnen het stadsgezicht opgenomen ten behoud van "magnifieke" uitzichten en "fraaie" gezichten. Daarbij is aangegeven dat het van belang is deze zichten zover nog mogelijk, te vrijwaren van eventuele beeldverstorende elementen. Dit met het doel bij iedere nieuwe ontwikkeling de bestaande karakteristiek zo veel mogelijk te respecteren.

De ruimtelijk meest beeldbepalende ontwikkeling waarvoor binnen het beschermd stadsgezicht in het plan ruimte geboden wordt, is de bouw van een hotel met maximaal 120 hotelkamerster plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie -3". Daarnaast wordt een horecapaviljoen mogelijk gemaakt middels een bestemming "horeca". Voor beide beoogde gebouwen geldt dat ze voor ongeveer de helft gelegen zullen zijn binnen het beschermd stadsgezicht van Thorn. In het plan is voor deze gronden een dubbelbestemming "Waarde – Beschermd Stadsgezicht" opgenomen. Meer specifiek geldt dat voor het hotel een maximale bouwoppervlakte van 2500m² mogelijk gemaakt wordt. Dit met een bouwhoogte van max. 25 meter. Voor de horecavoorziening geldt een maximale bouwhoogte van 8 meter. Het is evident dat deze functies, ook al liggen ze qua bestemming niet geheel binnen het beschermd stadsgezicht van Thorn, visueel van invloed zullen zijn op de waarneming van het stadsgezicht van Thorn.

Nu geldt op grond van het vigerende bestemmingsplan "De grote Hegge – Groeskamp" dat ter plekke van het beoogde hotel reeds een landmark mogelijk gemaakt is. Deze landmark was bedoeld als compact vakantieverblijf voor bijzondere groepen welke "in meer verticale en markante vorm op enige afstand als zodanig herkenbaar zou moeten zijn". Daarbij werd gedacht aan geschakelde vakantiewoningen/appartementen met niet meer dan twee appartementen boven elkaar met een goothoogte van max. 6 meter. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is dit eind jaren 90 na een ruimtelijke belangenafweging acceptabel gevonden in relatie tot de cultuurhistorische, beeldkwalitatieve, ruimtelijke en bouwkundige waarden van het beschermd stadsgezicht van Thorn. Ter plekke van het beoogde horecapaviljoen biedt het vigerende bestemmingsplan thans nog geen mogelijkheid tot het oprichten van gebouwen.

Hoewel qua bouwmassa binnen het beschermd stadsgesicht in het voorliggend plan niet veel meer ruimte geboden wordt ten opzichte van het thans vigerende plan (behoudens het paviljoen), verzoeken wij gelet op de toelichting van de aanwijzing van het beschermd stadsgezicht, qua bouwhoogte voor het beoogde hotel veel meer aansluiting te zoeken bij wat thans qua bouwhoogte reeds in het vigerende bestemmingsplan ter plekke is toegestaan. Reden hiervoor is dat wij van mening zijn dat de visuele impact van een gebouw in de vorm van een hotel met een max. hoogte van 25 meter, ook al is dat qua te bebouwen oppervlakte beperkt tot max. 2500m², aanzienlijk groter van invloed is op de waarneming van de bestaande karakteristiek van het beschermde stadsgesicht, dan wat thans reeds op grond van het vigerend bestemmingsplan mogelijk is. Qua hoogtemaatvoering vinden we een lagere hoogtemaatvoering meer in verhouding staan en recht doen aan de huidige waarden van het beschermd stadsgesicht. Graag gaan wij samen hierover met de gemeente en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed op korte termijn in overleg.

Verder vertrouwen wij erop dat eventuele provinciale belangen als benoemd in de provinciale Belangenstaat 2008 (die is vastgesteld bij de POL-aanvulling Nieuwe Wro), maar die niet zijn opgenomen op de Interim-Belangenstaat 2012-2013, op een correcte wijze doorwerking vinden in het plan.

Gedeputeerde Staten van Limburg,

Namens dezen,

Drs. M.G.P.I. Arts
clusterhoofd Ruimte

Dit e-mailbericht en de informatie verzonden met dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Dit bericht kan informatie bevatten waarop intellectuele eigendomsrechten rusten of die vertrouwelijk is of om andere redenen rechtens beschermd is. Kennisname en gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde (n) is verboden. Indien u deze email abusievelijk hebt ontvangen, brengt u ons dan op de hoogte waarbij u gevraagd zal worden het originele bericht te vernietigen.



**Waterschap
Peel en Maasvallei**

Gemeente MAASGOUW			
Ingekomen: 31 MRT 2014			
Nr.:			
Wubinte	C&H	C&G	V&V
Inw. Z	Ordi.	CPB	Handh.
F. beheer	F. beleid	Staf	V.K.A.

uw kenmerk: uit/41733
uw brief van: 27 februari 2014

Gemeente Maasgouw
E. Savelkoul
Postbus 7000
6050 AA MAASBRACHT

kenmerk: VenH/inbo/2014.09475
datum: 28 maart 2014
verzonden: 28 MRT 2014

Onderwerp: Wateradvies voorontwerp bp 'Maasresidence Thorn' 2014.07472

Geachte heer/mevrouw Savelkoul,

U hebt mij het voorontwerp bestemmingsplan 'Maasresidence Thorn' toegezonden met het verzoek u voor 28 maart 2014 te adviseren over het plan. Watertoetsloket Peel en Maasvallei* heeft dit plan beoordeeld, onze punten zijn onderstaand per aspect genoemd. Wij verzoeken u om met de onderstaande opmerkingen rekening te houden.

Waterkeringen

Ten aanzien van de waterkeringen merken wij het volgende op:

- binnen de grenzen van het bestemmingsplan zijn een aantal primaire waterkeringen gelegen. De kernzone van deze keringen met bijbehorende planregels zijn in de verbeelding opgenomen. Wij merken op dat de (buiten)beschermingszones van deze keringen met bijbehorende planregels niet op de verbeelding zijn opgenomen. Wij verzoeken u dit alsnog te doen;
- in de planregels van de keringen is geen verwijzing opgenomen naar onze Keur. Wij waarderen het als deze verwijzing alsnog in de planregels wordt opgenomen;
- in enkele gevallen is de dubbelbestemming 'waterstaat – waterkering' gecombineerd met de enkelbestemming 'groen'. Wij merken op dat binnen de kernzone van de waterkeringen geen beplanting is toegestaan;
- de locatie van het op te richten hotel is (gedeeltelijk) gelegen binnen de kernzone van de primaire waterkering. In beginsel wordt hiervoor geen watervergunning verleend, alleen bij zwaarwegende belangen. Wij verzoeken om de nadere uitwerking en constructie van dit bouwwerk in overleg met het waterschap verder af te stemmen en uit te werken.

Hemelwater

Wij zijn verheugd om te constateren dat het afstromend hemelwater op eigen terrein wordt geïnfiltreerd. Wel vragen wij uw aandacht voor de volgende punten:

- het verzoek is om eventuele noodoverlaten en/of vertraagde afvoer constructies van buitendijks gelegen infiltratie- en/of bergingsvoorzieningen rechtstreeks op de Groot Heggerplas aan te sluiten en niet op de Thornerbeek. Uit veiligheidsoogpunt kan dan de bestaande leiding onder de waterkering komen te vervallen;
- de nadere uitwerking van het waterhuishoudingsplan ter advisering aan ons voor te leggen;

De afdeling Vergunningen en Handhaving werkt aantoonbaar aan de verbetering van kwaliteit, arbeidsomstandigheden en milieuzorg.

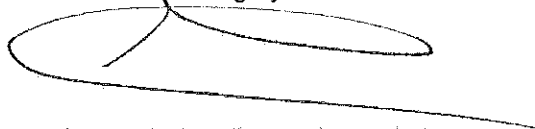
- voor de aanleg van de vertraagde afvoerleiding van de bergingsvoorziening van het hotel naar de Thornerbeek is een melding nodig in het kader van onze Keur. Een meldingsformulier is te downloaden via onze website: www.wpm.nl

Overig

Tot slot merken wij op dat voor eventuele bronbemalingen en lozingen bij de aanleg van de voorzieningen meldingen en/of vergunningen benodigd zijn in het kader van onze Keur. Wij verzoeken om dit in een vroegtijdig stadium met ons af te stemmen

Als u na het lezen van deze brief nog vragen hebt, dan kunt u contact opnemen met ing. Edwin Stevens, via +31 77 3891115 of stuur een e-mail naar vergunningen@wpm.nl

Met vriendelijke groet,
namens het dagelijks bestuur van waterschap Peel en Maasvallei,



ing. P.J. (Paul) Heeskens MBA
Procesmanager Vergunningen

* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pré-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt.



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Retouradres Postbus 25 6200 MA MAASTRICHT

Gemeente Maasgouw
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 7000
6050 AA MAASBRACHT

Gemeente MAASGOUW			
Ingekomen: 08 APR 2014			
NR: 27325			
Ruimte	ESR	ORC	V&V
Inw. Z	Önd.	OPB	Haarlem
F. beheer	F. befaid	Staf	V.K.A.

Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

Avenue Ceramique 125
6221 KV MAASTRICHT
Postbus 25
6200 MA MAASTRICHT
T 043 329 44 44
www.rijkswaterstaat.nl

Contactpersoon
Wesley van Rooij
Adviseur Ruimtelijke
Ordening

T 06-54901746
wesley.van.rooij@rws.nl

VERZONDEN 08 APR. 2014

Datum
Onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan Maasresidence Thorn

Ons kenmerk
RWS-2014/15651

Geacht College,

In het kader van het vooroverleg heb ik van u het voorontwerpbestemmingsplan "Maasresidence Thorn" ontvangen. Ik heb dit plan beoordeeld op de beheerdersaspecten, zoals deze door Rijkswaterstaat Zuid-Nederland worden behartigd.

Beleidsregels grote rivieren

In de plantoelichting onder de paragraaf "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte" is aangegeven dat het rijksbelang "Ruimte voor watervelligheid" planologisch wordt geborgd in het bestemmingsplan door het opnemen van de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergend Rivierbed". U geeft aan dat in de regels een uitzondering wordt gemaakt voor bouwwerkzaamheden die vallen onder onderhavig plan. Ik merk op dat dit niet correct is. Niet het gehele plangebied valt onder de pijplijnstatus, daarnaast geldt dat status komt te vervallen op moment dat de Watervergunning is verleend (met andere woorden: eerstvolgende wijzigingen van het plan zullen weer getoetst worden aan de Beleidsregels grote rivieren).

In de paragraaf "Beleidslijn grote rivieren" worden geen uitspraken gedaan over de toets aan de Beleidsregels grote rivieren voor wat betreft zaken die niet onder de pijplijnstatus vallen. Ik verzoek u conform het Barro hier aandacht aan te besteden.¹ Ik merk op dat de pijplijnstatus (overgangsrecht) is toegekend als gevolg van de wijzigingen van de kaarten van Beleidsregels in 2009.

Overigens merk ik op dat ook beplanting en de drijvende destinatievoorziening dienen te worden gecompenseerd en verzoek hier aandacht aan te besteden.

Ten behoeve van de bestemming "Waterstaat - Waterbergend Rivierbed" is geen omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Dit is niet in lijn met de geest van het Barro. Alle activiteiten, dus ook (toekomstige) aanlegactiviteiten, kunnen vergunningsplichtig zijn in het

¹ Voor de onderbouwing van de compensatiemaatregelen kan o.a. worden geput uit de grondbalans, zoals opgenomen in het aan Rijkswaterstaat toegezonden principeverzoek (d.d. 23 januari 2014). Ter informatie: het compensatievoorstel van het schiereiland conform het principeverzoek is akkoord bevonden.

kader van de Waterwet. Ik verzoek u dan ook aanlegactiviteiten te koppelen aan een vergunningstelsel.

Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

Destinatievoorziening

Voor de destinatievoorziening geldt dat het deel dat onder waterniveau ligt dient te worden gecompenseerd. Uitgangspunt is dat de voorziening wordt aangesloten op het gemeenterool. Bij het maken en slopen van een vaste object in of op het oppervlaktewater komt men in aanraking met milieukwaliteitsnormen en de daaraan verbonden procedures. Voor meer informatie over dit onderwerp kunt u contact opnemen met de heer P. Meertens, adviseur vergunningverlening (mail: paul.meertens@rws.nl, tel: 06-22555031).

Ons kenmerk
RWS-2014/15651

Waterbodem

Bij het bestemmingsplan is een verkennend land- en waterbodemonderzoek bijgevoegd (bijlage 3). Hierin wordt voor een vijftal deellocaties onderscheiden. Voor het schiereiland is een waterbodemonderzoek conform NEN 5720 uitgevoerd. Ik merk op dat dit echter ook geldt voor de locaties van het toekomstige hotel en bastion. Deze locaties vallen op grond van de kaarten bij de Waterregeling (deels) onder de noemer "Beheer waterkwaliteit". Ik verzoek u het onderzoek hierop uit te breiden.

Watertoets

In de waterparagraaf (bijlage 4) is in de paragraaf hoogwaternorm (3.2) een passage gewijd aan de beleidsregels. Ik merk op dat economisch en maatschappelijk belang geen relevant criterium is bij toetsing binnen het bergend regime. In de paragraaf ontbreekt daarnaast het aspect waterkwaliteit. Ik verzoek u deze aan te vullen met o.a. de resultaten uit het waterbodemonderzoek. Afvoer naar het oppervlaktewater, zijnde de Thornerbeek, is alleen mogelijk indien het schoon hemelwater betreft. Er mag geen gebruik worden gemaakt van uitlopende materialen en chemische bestrijdingsmiddelen binnen het plangebied. Ik verzoek u dit aan de paragraaf toe te voegen.

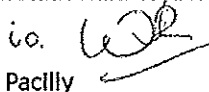
Rijkswaterstaat Zuid-Nederland is beheerder van het rivierbed van de Maas. In die hoedanigheid is hij dan ook een van de instanties die een wateradvies dient af te geven. Middels deze brief verstrekt Rijkswaterstaat Zuid-Nederland u een pre-wateradvies.

Overig

Over de vergunbaarheid van het plan wordt in het ruimtelijke ordeningsplan op hoofdlijnen uitspraken gedaan. Een definitieve beoordeling van het plan kan pas worden gegeven na indiening van de formele vergunningsaanvraag Ingevolge de Waterwet. Bij de verlening van de watervergunning gaat het immers om de beoordeling van concrete werkzaamheden of activiteiten.

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU,
Namens deze,
hoofd Netwerkontwikkeling en Visie
Rijkswaterstaat Zuid-Nederland,

io. 
drs. L.M. Pacilly



Gemeente Maasgouw
E. Savelkoul
Postbus 7000
6050 AA MAASBRACHT

Gemeente MAASGOUW			
Ingekomen: 04 MRT 2014			
Nr.:			
Ruimte	E&R	C&C	V&V
Inw. Z	Ond.	CPB	Handh.
F. beheer	F. beleid	Staf	V.K.A.

datum 28 februari 2014 behandeld door Marijn Emans
uw kenmerk UIT/41733 telefoonnummer +31 88 11 90569
ons kenmerk UIT000588 bijlage(n)

onderwerp Bestemmingsplan Maasresidence Thorn gemeente Maasgouw

Geachte heer, mevrouw,

Op 27 februari 2014 hebben wij uw adviesverzoek ontvangen voor de verantwoording groepsrisico voor het Besluit externe veiligheid inrichtingen of de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het advies wordt gevraagd voor Bestemmingsplan Maasresidence Thorn.

Wij zullen de gegevens beoordelen op volledigheid. Wij streven ernaar om u binnen 4 weken te berichten of we al dan niet over voldoende gegevens beschikken om onze adviesprocedure te kunnen starten.

Deze aanvraag wordt behandeld door Marijn Emans]. U kunt hem bereiken onder telefoonnummer 088-1190569 of per email op m.emans@vrln.nl.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

M.W.A.M. Besselink
Bureauhoofd Proactie en Preventie