

Nota van beantwoording vooroverleg inzake het bestemmingsplan 'Verkoop- en verhuurhaven Waage Naak 20 te Wessem'

1. Procedure

Ter voldoening aan artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) hebben burgemeester en wethouders in februari 2021 het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Verkoop- en verhuurhaven Waage Naak 20 te Wessem' met de daarbij behorende stukken beschikbaar gesteld voor het (bestuurlijk) vooroverleg. Het bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van een verkoop- en verhuurhaven aan de Waage Naak 20 in Wessem. Het voornemen bestaat om op deze locatie maximaal 25 aanlegplaatsen te realiseren ten behoeve van de verkoop en verhuur van boten.

Er zijn vier vooroverlegreacties ingediend, te weten door:

1. Veiligheidsregio Limburg - Noord d.d. 25 februari 2021
2. Rijkswaterstaat d.d. 26 februari 2021, 16 maart 2021 en 22 maart 2021
3. Waterschap Limburg d.d. 8 maart 2021
4. Provincie Limburg d.d. 26 maart 2021

De ingekomen vooroverlegreacties zijn in de bijlagen bij deze Nota van beantwoording vooroverleg inzake het bestemmingsplan 'Verkoop- en verhuurhaven Waage Naak 20 te Wessem' 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 reacties met eventuele bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken.

2. Gemeentelijk standpunt

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

2.1 Vooroverlegreactie 1 - Veiligheidsregio Limburg - Noord

ingekomen d.d. 25 februari 2021

Samenvatting vooroverlegreactie

De reactie is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. De locatie is gelegen op ongeveer 1,2 kilometer van een route voor gevaarlijke stoffen over de weg, de A2. Er is een standaardadvies externe veiligheid gegeven, gezien de afstand van meer dan 200 meter van de A2 en aangezien er in het plangebied geen grote groepen of zeer kwetsbare personen worden toegevoegd.

Standpunt college

Ad a. Het standaardadvies externe veiligheid wordt voor kennisgeving aangenomen.

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.2 Vooroverlegreactie 2 - Rijkswaterstaat

ingekomen d.d. 26 februari 2021, 16 maart 2021 en 22 maart 2021

Samenvatting vooroverlegreactie

De reactie is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. 26-2-2021: Het plangebied ligt in het waterbergend rivierbed van de Maas. Tevens ligt de locatie binnen de waterbeheergrenzen. Dit betekent dat het realiseren van gebouwen, bouwwerken en het uitvoeren van bepaalde activiteiten mogelijk meldings- of vergunningsplichtig zijn. Een definitief standpunt c.q. beoordeling kan pas na ontvangst van een ontvankelijke aanvraag voor een waterwetvergunning. Verzocht wordt de initiatiefnemer hierop te attenderen en de regels onder artikel 4.2 onder bouwregels aan te vullen.
- b. 16-3-2021: In artikel 4.4 wordt de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden geregeld. De voorgestelde aanvulling is daarvoor voldoende. In artikel 4.2 wordt in de bouwregels gebouwen uitgesloten en zijn de randvoorwaarden voor het bouwen van bouwwerken vastgelegd. Hierin is niet een soortgelijke adviesrol als in artikel 4.4.3 voor Rijkswaterstaat opgenomen.
- c. 22-3-2021: Gezien artikel 5 hoeft artikel 4.2 niet te worden aangepast.

Standpunt college

Ad a. In artikel 4.4.3 is het onderstaande opgenomen over de toelaatbaarheid: 'De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, gehoord de hoofdingenieur-directeur van Rijkswaterstaat, en door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen de in 4.1 genoemde functies van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.'

Ad b. Voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moet voldaan worden aan de bestemmingsomschrijving van artikel 4.1. Hierin zijn de belangen van Rijkswaterstaat geborgd. Naast een omgevingsvergunning voor het bouwen is dan eventueel ook nog een Waterwetvergunning van Rijkswaterstaat nodig, daarom is hiervoor niet opgenomen dat Rijkswaterstaat gehoord wordt.

Ad c. Artikel 4.2 hoeft niet te worden aangepast, aangezien de belangen van Rijkswaterstaat reeds geborgd zijn.

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.3 Vooroverlegreactie 3 - Waterschap Limburg

ingekomen d.d. 8 maart 2021

Samenvatting vooroverlegreactie

De reactie is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. Sinds de nieuwe keur van 2019 komen in beginsel alle plannen in aanmerking voor wateradvies.
- b. Met betrekking tot het hemelwater bedraagt de bergingseis 100 mm per m2 verhard oppervlak.
- c. Indien voor het realiseren van het kantoor een afgraving van meer dan 50 cm nodig is, dan is hiervoor een vergunning noodzakelijk.

Standpunt college

Ad a. De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

Ad b. De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

Ad c. De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

De vooroverlegreactie geeft aanleiding de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen.

2.4 Vooroverlegreactie 4 - Provincie Limburg

ingekomen d.d. 26 maart 2021

Samenvatting vooroverlegreactie

De reactie is samen te vatten naar de volgende opmerkingen:

- a. 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.

Standpunt college

Ad a. De e-mail, waarin is aangegeven dat er geen aanleiding is een vooroverlegreactie in te dienen, wordt voor kennisgeving aangenomen.

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3. Bijlagen

Als bijlagen zijn toegevoegd de vier ontvangen vooroverlegreacties, te weten van:

1. Veiligheidsregio Limburg - Noord d.d.25 februari 2021
2. Rijkswaterstaat d.d. 26 februari 2021, 16 maart 2021 en 22 maart 2021
3. Waterschap Limburg d.d. 8 maart 2021
4. Provincie Limburg d.d. 26 maart 2021

Bijlage 1: advies Veiligheidsregio Limburg - Noord

Reactie Veiligheidsregio Limburg - Noord d.d. 25 februari 2021

Op 12 februari 2021 hebben wij uw adviesaanvraag ontvangen. Dit gaat over Bestemmingsplan Verkoop- en verhuurhaven op de locatie Waage Naak 20, 6019 AA Wessem. Wij brengen hierover een advies uit.

Adviesrapport:

De adviesvraag betreft verzoek om de beoordeling inzake het vooroverleg voor de verkoop- en verhuurhaven aan de Waage Naak nummer 20 te Wessem.

De beoogde verkoop- en verhuurhaven betreft geen kwetsbaar object volgens het Besluitexterne veiligheid inrichtingen (Bevi). Het te realiseren kantoor is wel een beperkt kwetsbaar object volgens het Bevi. In de omgeving van de kantoorfunctie bevinden zich op dit moment diverse woonfuncties waaraan al zwaardere eisen m.b.t. de omgeving zijn gesteld.

Het plan is o.a. beoordeeld op het volgende: Externe Veiligheid, bereikbaarheid en bluswater.

De locatie is gelegen op circa 1,2 kilometer van een route voor gevaarlijke stoffen over de weg, de A2. EV is wel aan de orde, echter gezien de afstand van > 200 meter van de A2 en dat er in het plangebied geen grote groepen of zeer kwetsbare personen worden toegevoegd wordt een standaardadvies EV gegeven.

Externe Veiligheid:

1. Zelfredzaamheid. Communiceer actief over de risico's van gevaarlijke stoffen met de personen van het plangebied. Daarbij geldt als handelingsperspectief: schuil in een bouwwerk of vlucht indien de overheid dit aangeeft (o.a. via NL-alert of WAS procedure) van het risico vandaan en hou rekening met de wind. Bij afwezigheid van een schuilmogelijkheid in een bouwwerk is vluchten van het risico vandaan rekening houdend met de wind uw beste handelingsperspectief. Dit bevordert de zelfredzaamheid van personen in de nabijheid van risicobronnen.

Bereikbaarheid en bluswater:

2. Bereikbaarheid: voldoet niet, er is een eenzijdige bereikbaarheid van de locatie. Conform het gemeentelijk beleid bluswater en bereikbaarheid behoort er een mogelijkheid te bestaan voor tweezijdige bereikbaarheid. Omdat de locatie zich richting een doodlopende weg in een havengebied bevindt, is er echter geen mogelijkheid om een tweezijdige bereikbaarheid te kunnen realiseren. Dit geldt overigens ook voor de bedrijven met dezelfde activiteiten in het achterliggend gebied.

Dit is reeds vastgelegd en akkoord bevonden in het rapport "Advies bluswatervoorziening Prins Mauritshaven Wessem" versie 1.3 d.d. 23 maart 2017.

3. Bluswatervoorziening: voldoet, er zijn in de directe nabijheid diverse geboorde putten met voldoende debiet gelegen aan de Biesterveld 2. Verder liggen er nog brandkranen met een debiet van 30m³/uur, en bevindt zich open water in de nabijheid (cf. gemeentelijk beleid bluswater en bereikbaarheid).

Dit is reeds vastgelegd en akkoord bevonden in het rapport "Advies bluswatervoorziening Prins Mauritshaven Wessem" versie 1.3 d.d. 23 maart 2017.

4. Brandweezorgnorm: de opkomsttijd van de brandweer voldoet aan de normtijden.

Bijlage 2: advies Rijkswaterstaat

Reactie Rijkswaterstaat d.d. 26 februari 2021

Naar aanleiding van de stukken inzake het voorontwerpbestemmingsplan verkoop- en verhuur Waage Naak 20 te Wessem, die u Rijkswaterstaat op 9 februari 2021 conform artikel 3.1.1. Bro heeft doen toekomen met het verzoek om een reactie voor 9 maart 2021, bericht ik u als volgt.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van verkoop- en verhuurhaven aan de Waage Naak 20 in Wessem. Het voornemen bestaat om op deze locatie maximaal 25 aanlegplaatsen te realiseren ten behoeve van de verkoop en verhuur van boten. Het plangebied zal met name worden gebruikt als aanlegplaats voor maximaal 25 boten die dienen als showmodellen van de schepen die verkocht en verhuurd worden. Er is een bestaande botenlift die gehandhaafd blijft.

In de toelichting is opgenomen dat over het voorliggende initiatief overleg heeft plaatsgevonden met Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat er geen sprake is van een afname van het bergend vermogen, omdat binnen het bergend regime een drijvende steiger wordt gerealiseerd. Compensatie is dan ook niet aan de orde. Vanuit Rijkswaterstaat bestaan geen belemmeringen tegen de realisatie van de drijvende steiger met bijbehorende werken.

Het plangebied ligt in het waterbergend rivierbed van de Maas. Tevens ligt de locatie binnen de waterbeheergrenzen. Dit betekent dat het realiseren van gebouwen, bouwwerken en het uitvoeren van bepaalde activiteiten mogelijk meldings- of vergunningsplichtig zijn. Een definitief standpunt c.q. beoordeling kan pas na ontvangst van een ontvankelijke aanvraag voor een waterwetvergunning. Ik verzoek u de initiatiefnemer hierop te attenderen en de regels onder artikel 4.2 onder bouwregels aan te vullen.

Reactie gemeente Maasgouw d.d. 16 maart 2021

U geeft aan dat artikel 4.2 onder bouwregels aangevuld moet worden, aangezien het realiseren van gebouwen, bouwwerken en het uitvoeren van bepaalde activiteiten mogelijk meldings- of vergunningsplichtig zijn. Een definitief standpunt c.q. beoordeling kan namelijk pas na ontvangst van een ontvankelijke aanvraag voor een waterwetvergunning.

In artikel 4.4.3 hebben wij het onderstaande opgenomen over de toelaatbaarheid: 'De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, gehoord de hoofdingenieur-directeur van Rijkswaterstaat, en door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen de in 4.1 genoemde functies van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.'

Reactie Rijkswaterstaat d.d. 16 maart 2021

In artikel 4.4 wordt de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden geregeld. De door u voorgestelde aanvulling is daarvoor voldoende.

In artikel 4.2 wordt in de bouwregels gebouwen uitgesloten en zijn de randvoorwaarden voor het bouwen van bouwwerken vastgelegd. Hierin is niet een soortgelijke adviesrol als in artikel 4.4.3 voor Rijkswaterstaat opgenomen.

Bij mij rijst de vraag waar dan voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt geregeld dat Rijkswaterstaat wordt gehoord.

Reactie gemeente Maasgouw d.d. 19 maart 2021

Voor het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moet voldaan worden aan de bestemmingsomschrijving van artikel 4.1. Hierin zijn de belangen van Rijkswaterstaat geborgd. Naast een omgevingsvergunning voor het bouwen is dan eventueel ook nog een Waterwetvergunning van Rijkswaterstaat nodig, daarom is hiervoor niet opgenomen dat Rijkswaterstaat gehoord wordt.

Mocht dit onvoldoende borging zijn voor Rijkswaterstaat, dan zal artikel 4.2 alsnog aangepast moeten worden.

Reactie Rijkswaterstaat d.d. 22 maart 2021

Gezien artikel 5 hoeft inderdaad artikel 4.2 niet te worden aangepast.

Bijlage 3: advies Waterschap Limburg

Reactie Waterschap Limburg d.d. 8 maart 2021

Sinds de nieuwe keur van 2019 bestaat de ondergrens van 2.000 m2 niet meer. Alle plannen komen in beginsel in aanmerking voor wateradvies.

Met betrekking tot het hemelwater bedraagt de bergingseis 30 respectievelijk 50 mm per m2 verhard oppervlak. Volgens onze huidige normen hanteren wij echter een bergingseis van 100 mm. Wij adviseren het plan op dit punt aan te passen. Het plangebied ligt binnen de zonering van de waterkering. Meer precies bevindt het plan zich in de “buitenbeschermingszone”.

Indien voor het realiseren van het kantoor een afgraving van meer dan 50 cm nodig is, dan is hiervoor een vergunning noodzakelijk. Tijdens de fase van de benodigde omgevingsvergunning voor het kantoor adviseer ik u in ieder geval contact op te nemen/op te laten nemen met Waterschap Limburg.

Bijlage 4: advies Provincie Limburg

Reactie Provincie Limburg d.d. 26 maart 2021

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 u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.