

**Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen
bestemmingsplan 'Herziening 't Sittert, Sint Odiliënberg'**



gemeente roerdalen

8 april 2019

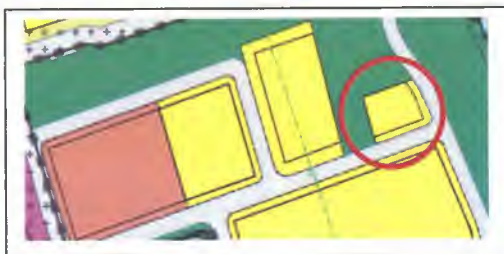
Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Herziening 't Sittert, Sint Odiliënberg' heeft gedurende zes weken - van vrijdag 1 februari 2019 tot en met donderdag 14 maart 2019 - voor eenieder in ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn 7 zienswijzen op het ontwerpplan ingediend. Zes zienswijzen zijn binnen de zienswijzentermijn ingediend en derhalve ontvankelijk. Eén zienswijze is op 18 maart 2019 ingediend en derhalve niet ontvankelijk.

In deze Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen worden de ingediende zienswijzen samengevat. Vervolgens worden voor de ontvankelijke zienswijzen het gemeentelijk standpunt en eventuele planaanpassingen weergegeven. De samenvatting van de zienswijzen heeft overigens alleen tot doel de leesbaarheid van deze Nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen is de volledige brief, zoals deze bij de gemeente is ingediend en kenbaar gemaakt, meegenomen. Daarnaast omvat deze Nota een aantal ambtshalve wijzigingen op het ontwerpplan.

Zienswijze 1Samengevatte zienswijze

1. In de zienswijze verwijst reclamant naar een bouwvlak in deelgebied 1 waar op basis van het bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen' 1 vrijstaande woning gebouwd kan worden. In het plan 'Herziening 't Sittert, Sint Odiliënberg' staat een geheel ander bouwvlak zonder dat er een wijziging wordt voorgesteld. Reclamant stelt dat uit nadere informatie blijkt dat het college van burgemeester en wethouders op dit bouwvlak twee woningen wil situeren. In het ontwerpbestemmingsplan is dit echter niet als zodanig geregeld. De ligging van het betreffende bouwvlak wordt op onderstaande figuren met een rode cirkel weergegeven.



Ligging bouwvlak in bp '1^e herziening Kernen Roerdalen'



Ligging bouwvlak in ontwerp bp 'Herziening 't Sittert, St. Odiliënberg'

2. In de 'Herziening 't Sittert, Sint Odiliënberg' is de geplande waterpartij zoals opgenomen in het bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen' niet meer opgenomen. De waterpartij is ontworpen voor landschappelijke inpassing van het plan, waterberging en faunabeheer. De waterpartij dient derhalve opgenomen te worden in de 'Herziening 't Sittert, Sint Odiliënberg'.

Antwoord gemeenteAd 1

Allereerst beoogt het ontwerpbestemmingsplan op de onderhavige locatie maximaal één woning en niet twee woningen zoals reclamant stelt. Verder is er bij deze locatie wel degelijk sprake van een planologische wijziging. Dit volgt ook uit paragraaf 2.3.1 'Planologische wijzigingen' van de toelichting waar onder punt 6 staat aangegeven dat de contour van het noordoostelijke perceel van de vrijstaande woning iets wordt vergroot en het bouwvlak iets verder van de straat komt te liggen.

Voor wat betreft het mogelijk maken van een tweede woning op de onderhavige locatie wordt verwezen naar de in deze nota opgenomen paragraaf 'Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan' en vervolgens het onderdeel 'Ambtshalve wijzigingen'. Ten aanzien van de onderhavige locatie wordt voorgesteld om één bouwtitel te verplaatsen vanuit deelgebied 3 naar deelgebied 1d. Na instemming met dit voorstel door de raad zijn

er op de onderhavige locatie in deelgebied 1d planologisch 2 woningen toegestaan en in deelgebied 3 in totaal 19 woningen in plaats van 20 woningen.

Ad 2

In het oorspronkelijke bouwplan was inderdaad een waterpartij gepland aan de zuid- en oostzijde van deelgebied 2. Het voorkomen van verschillende erfafscheidingen aan de achterzijde van de woningen was het belangrijkste argument voor de realisatie van de waterpartij. Door het feit dat deze woningen grenzen aan het buitengebied kan dit namelijk tot een rommelig aanzicht leiden. Vanuit het landschap zou, door de aanleg van de waterpartij, een natuurlijke en zachte overgang richting bebouwd gebied ontstaan.

In 2011 waren de natuurlijke omstandigheden dusdanig dat de waterpartij, die gevoed wordt door een bron, gegraven kon worden zonder dat er verdere technische maatregelen getroffen diende te worden om droogvallen te voorkomen. Gebleken is echter dat door de daling van de grondwaterstand ook de voeding afneemt, waardoor het waterpeil van de bestaande vijver zakt. Het waterpeil van de bestaande vijver is tot op heden, bij perioden van droogte, in stand gehouden door grondwater bij te pompen. Alleen door het treffen van technische maatregelen kan de daling van het waterpeil verholpen worden.

Door het feit dat de natuurlijke omstandigheden de afgelopen jaren zijn veranderd, kan derhalve niet gegarandeerd worden dat de nog aan te leggen waterpartij niet droog kan vallen danwel het waterpeil dusdanig laag wordt waardoor de achtertuinen via de vijver bereikbaar worden. De garantie dat het waterpeil in de vijver niet te laag wordt, kan alleen gegeven worden wanneer hier passende technische maatregelen voor getroffen worden. Aangezien over het treffen van deze maatregelen geen afspraken met de initiatiefnemer zijn gemaakt, zullen deze kosten voor rekening van de gemeente komen.

Aanvullend dient hier nog het volgende bij opgemerkt te worden. Mocht de situatie ontstaan dat niet voldoende water aanwezig is in de aan te leggen waterpartij dan valt niet uit te sluiten dat aanwonenden, vanuit het oogpunt van onder andere veiligheid en privacy, toch een erfafscheiding gaan plaatsen. Hiermee is de kans aanwezig dat alsnog een rommelig aanzicht ontstaat. Het uitsluiten van erfafscheidingen in het bestemmingsplan is immers niet mogelijk, omdat deze vergunningsvrij opgericht kunnen worden. De aanleg van de waterpartij geeft met andere woorden geen garantie dat er geen erfafscheidingen aan de achterzijde van de woningen worden gerealiseerd.

Gelet op het voorgaande is derhalve in samenspraak met initiatiefnemer de situatie ter plaatse opnieuw beoordeeld en is gekozen voor de aanleg van een bosschage. Door de aanleg van de bosschage kan namelijk met zekerheid gegarandeerd worden dat er geen rommelig aanzicht ontstaat vanuit het buitengebied. Eventuele erfafscheidingen worden afgeschermd door deze bosschage. Daarnaast is er sprake van een natuurlijke en zachte overgang vanuit het landschap richting bebouwd gebied.

Reclamant stelt verder dat de waterpartij tevens was bedoeld voor de waterberging en het faunabeheer. Zoals hiervoor reeds toegelicht is dit nooit de hoofddoelstelling geweest en zijn dit twee bijkomende functies. Hier kan verder nog aan toegevoegd worden dat de waterpartij niet noodzakelijk is voor de afwatering van het hemelwater van de nieuwe

woningen, omdat dit onder andere ook kan plaatsvinden op de bestaande vijver. De afwatering op de bestaande vijver is zelfs wenselijk voor de instandhouding van het waterpeil.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 2

Samengevatte zienswijze

1. In het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan 't Sittert is aan de zuidzijde en oostzijde een water- en groenzone gepland, omdat dit het gevoel van veiligheid zal verhogen, het er mooi uitziet, zonder schuttingen en schuurtjes, en tevens een functie van waterberging heeft. De waterpartij is ontworpen voor landschappelijke inpassing, waterberging en faunabeheer. In de 'Herziening 't Sittert, Sint Odiliënberg' is deze waterpartij niet meer opgenomen en is ter plaatse een bouwblok gepland. Reclamant is van mening dat er zwakke argumenten worden aangevoerd om de waterpartij niet te realiseren.
2. De actualisatie van de quickscan door Econsultancy is in opdracht van Van Pol Beheer BV uitgevoerd terwijl de grondwerkzaamheden reeds begonnen waren. Het is dan ook zeer de vraag hoe betrouwbaar de resultaten ervan zijn.

Antwoord gemeente

Ad 1

Verwezen wordt naar het antwoord bij zienswijze 1 onder ad 2.

Ad 2

Het onderzoek is geactualiseerd vanwege de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming per 1 januari 2017. Een van de veranderingen in de soortenbescherming (door de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming) is dat de lijst met nationaal beschermde soorten is aangepast. Ruim 100 soorten zijn niet meer beschermd en circa 80 soorten zijn nieuw beschermd. De gegevens uit de eerder uitgevoerde quickscan zijn daarom opnieuw beoordeeld, waarbij tevens een nieuw veldbezoek heeft plaatsgevonden.

Bij het veldbezoek op 29 oktober 2018 is, net als bij het veldbezoek in 2009, zowel de onderzoekslocatie als de directe omgeving beoordeeld, waarbij gelet is op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

Ten tijde van het veldbezoek in 2009 en het opstellen van de quickscan in 2009 was het gebied nog niet bouwrijp gemaakt. De locatie was destijds in gebruik als

akkerland/grasland. De actualisatie in 2018 heeft plaatsgevonden na het bouwrijp maken van het gebied.

Geconcludeerd kan worden dat:

- er zowel voor als na het bouwrijp maken van het terrein een veldbezoek heeft plaatsgevonden;
- van beide situaties de bevindingen in een rapportage (quikscan) zijn vastgelegd;
- de conclusies uit beide rapportages geen aanleiding geven tot nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing;
- beide onderzoeken zijn uitgevoerd door een bureau dat is aangesloten bij het "Netwerk Groene Bureaus" en dat gewerkt wordt volgens de door het Netwerk opgestelde gedragscode en protocollen;
- de resultaten daarmee betrouwbaar zijn.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 3

Samengevatte zienswijze

1. In het bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen' zijn de bouwblokken aangegeven waar gebouwd kan worden. Op het plan 'Herziening 't Sittert, Sint Odiliënberg' staan bouwblokken aangegeven waar geen herziening vermeld staat doch wel groter getekend zijn dan vermeld op de bestemmingsplankaart 2016. Derhalve is de kaart die ter visie ligt niet correct.
2. De geplande waterpartij, zoals aangegeven in het bestemmingsplan '1^e herziening Kernen Roerdalen', is in de 'Herziening 't Sittert, Sint Odiliënberg' niet meer opgenomen. De waterpartij is ontworpen voor landschappelijke inpassing van het plan, waterberging en faunabeheer. De waterpartij dient derhalve opgenomen te worden in de 'Herziening 't Sittert, Sint Odiliënberg'.

Antwoord gemeente

Ad 1

In de toelichting worden in paragraaf 2.3.1 'Planologische wijzigingen' de wijzigingen omschreven. In deze paragraaf is ook omschreven bij welke bouwvlakken wijzigingen zijn aangebracht. Afgezien hiervan geldt dat, ook wanneer per abuis een wijziging op de verbeelding niet is benoemd in de toelichting, er toch sprake is van een herziening die juridisch geldend is.

Ad 2

Verwezen wordt naar het antwoord bij zienswijze 1 onder ad 2.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 4Samengevatte zienswijze

1. In 2011 was één van de hoofdoelen van het plan om de verrommeling van de aanblik van het dorp vanuit het buitengebied te voorkomen. Onduidelijk is waarom de vijver in het zuidelijke gedeelte van het plangebied komt te vervallen.
2. In de nieuwe opzet vormt de grens van deelgebied 3 een nieuwe harde overgang met het landschap.
3. De quickscan flora en fauna heeft plaatsgevonden na het bouwrijp maken van het terrein. In het rapport wordt gesproken over een droge beek terwijl het gaat om de Onderbeek die van belang is voor onder meer een populatie salamanders. Binnen dit kader wordt in tabel I. van de rapportage gesteld dat het leefgebied voor de amfibieën minimaal is.
4. Er hebben wijzigingen plaatsgevonden met betrekking tot het woningtype in deelgebied 3. Waarom is het van vrijstaand naar halfvrijstaand en seriebouw gegaan? Verder zou het fraaier zijn geweest als de inrichting van gebied 2 en 3 in elkaar was overgelopen.
5. Wat gaat de gemeente doen om de verkeersoverlast op de smalle Reutjesweg te voorkomen? Is de gemeente zich er van bewust dat het vanuit verkeerskundig oogpunt heel druk gaat worden op de Reutjesweg? Een optie is het instellen van eenrichtingsverkeer waarbij het verkeer uitsluitend via de Reutjesweg het plangebied in kan maar niet er uit.

Antwoord gemeenteAd 1

Verwezen wordt naar het antwoord bij zienswijze 1 onder ad 2.

Ad 2

Reclamant doelt op de realisatie van een groene erfafscheiding in de achtertuinen van de woningen in het zuidelijke blok in deelgebied 3 die grenzen aan het buitengebied. De realisatie van deze erfafscheiding als landschappelijke inpassing is reeds afgewogen bij het ontwerpen van het oorspronkelijke bouwplan in 2011. De wijze van inpassing staat in het voorliggende bestemmingsplan dus ook niet ter discussie. Het enige dat gewijzigd is ten opzichte van de oude situatie is het feit dat de realisatie en instandhouding van deze erfafscheiding in het voorliggende bestemmingsplan wordt geborgd via een voorwaardelijke gebruiksbepaling in de regels.

Ad 3

De quickscan die bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd betreft een actualisatie van een eerder uitgevoerde quickscan. Deze quickscan is van 13 oktober 2009 waarvoor op 28 juli 2009 een veldbezoek is afgelegd. Het onderzoek uit 2009 is geactualiseerd

vanwege de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming per 1 januari 2017. Eén van de veranderingen in de soortenbescherming (door de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming) is dat de lijst met nationaal beschermde soorten is aangepast. Ruim 100 soorten zijn niet meer beschermd en circa 80 soorten zijn nieuw beschermd. De gegevens uit de eerder uitgevoerde quickscan zijn daarom opnieuw beoordeeld, waarbij tevens een nieuw veldbezoek heeft plaatsgevonden.

Bij het veldbezoek op 29 oktober 2018 is, net als bij het veldbezoek in 2009, zowel de onderzoekslocatie als de directe omgeving beoordeeld, waarbij gelet is op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

Ten tijde van het veldbezoek in 2009 en het opstellen van de quickscan in 2009 was het gebied nog niet bouwrijp gemaakt. De locatie was destijds in gebruik als akkerland/grasland. De actualisatie in 2018 heeft plaatsgevonden na het bouwrijp maken van het gebied.

Quickscan 2009

In de quickscan uit 2009 is ten aanzien van amfibieën/salamanders het volgende geconstateerd:

- *'In het kilometerhok (5x5), waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, zijn diverse soorten waargenomen waaronder salamanders.*
- *De sloot, gelegen in het midden van de onderzoekslocatie, was ten tijde van het veldbezoek (juli 2009) deels droog en bevatte deels een laag water.*
- *Deze sloot vormt een geschikt habitat voor algemene amfibieën.*
- *Ten tijde van het veldbezoek zijn geen amfibieën aangetroffen.*
- *Ten tijde van het verkennend bodemonderzoek (juli 2009) zijn in de sloot enkele niet geïdentificeerde salamanders waargenomen.*
- *Door de afwezigheid van specifieke habitatkenmerken zijn aanwezigheid van de alpenwatersalamander en de kamsalamander op de onderzoekslocatie uit te sluiten.*
- *De randen van de onderzoekslocatie en het ruige perceel aan de noordzijde van de paardenstal vormen een geschikt landhabitat voor algemene voorkomende amfibieën zoals de kleine watersalamander. Hier kunnen deze soorten beschutting vinden tussen de ruigte en vegetatie.*
- *Ten aanzien van de habitatkenmerken van de onderzoekslocatie is het voorkomen van beschermde soorten op de onderzoekslocatie niet te verwachten en zijn overtredingen van de Flora- en faunawet (nu Wet natuurbescherming) met betrekking tot beschermde amfibieën niet aan de orde.'*

Op basis van de constatering is ten aanzien van amfibieën in de quickscan van 2009 het volgende geconcludeerd:

'De sloot, welke zich op de onderzoekslocatie bevindt, vormt een geschikt habitat voor algemeen voorkomende amfibieën, zoals de kleine watersalamander, gewone pad en bruine kikker. Het voorkomen van beschermde soorten op de onderzoekslocatie is uitgesloten.'

In de quickscan van 2009 zijn verder de volgende maatregelen opgenomen ter voorkoming van negatieve effecten ten aanzien van amfibieën:

‘Voor amfibieën geldt dat werkzaamheden ten aanzien van de sloten uitgevoerd dienen te worden gedurende de maanden september-oktober. Hierbij dient gehandeld te worden conform de gedragscode Flora- en Faunawet.’

Ten slotte is destijds vanuit de gemeente nog het volgende geadviseerd:

- *‘Voor de te verwachten algemene soorten (zoals kleine salamander) geldt de algemene zorgplicht.’*
- *Naast de in de rapportage beschreven maatregelen wordt geadviseerd de sloot wanneer drooggevallen en/of in de daarvoor geschikte periode in te dammen.’*

Quickscan 2018

In de actualisatie van de quickscan 2018 is onder andere geconstateerd dat:

- *‘zich ter plaatse van perceel G318 een watergang (sloot) bevindt, welke droog staat;*
- *gezien de vegetatie (glanshaver) dit geen permanent waterhoudende sloot betreft;*
- *de sloot met een schot is afgesloten van een aangrenzende grotere vijver. Dit is conform het advies uit de rapportage van 2009.’*

De conclusies van de quickscan 2018 zijn samengevat in tabel I. Ten aanzien van amfibieën staat er het volgende:

- geschikt habitat: minimaal
- ingreep verstorend: mogelijk
- nader onderzoek: nee
- ontheffingsaanvraag: nee
- bijzonderheden/opmerkingen: aandacht voor zorgplicht ten aanzien van onder andere kleine watersalamander. Verwijderen van stenenstapels, takkenhopen, bladeren en andere materialen buiten de gevoelige periode van winterrust.

Geconcludeerd kan worden dat:

- er zowel voor als na het bouwrijp maken van het terrein een veldbezoek heeft plaatsgevonden;
- van beide situaties de bevindingen in een rapportage (quickscan) zijn vastgelegd;
- de conclusies uit beide rapportages geen aanleiding geven tot nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing;
- beide onderzoeken zijn uitgevoerd door een bureau dat is aangesloten bij het ‘Netwerk Groene Bureaus’ en dat gewerkt wordt volgens de door het Netwerk opgestelde gedragscode en protocollen;
- de resultaten daarmee betrouwbaar zijn;
- het plangebied/de sloot wel geschikt is voor algemene voorkomende amfibieën maar dat door zorgvuldig handelen overtredingen voorkomen kunnen worden;
- maar een klein gedeelte van het gebied geschikt is/was als habitat voor algemeen voorkomende amfibieën, te weten de sloot;
- deze sloot volgens het advies uit 2009 met een schot is drooggelegd.

Ad 4

In deelgebied 3 was het op basis van het oorspronkelijke bestemmingsplan 't Sittert' reeds mogelijk om aaneengebouwde, twee-aaneen en vrijstaande woningen te realiseren. Deze mogelijkheid is overgenomen in het daarop volgende bestemmingsplan en in het voorliggende bestemmingsplan. Kortom, planologisch heeft geen wijziging plaatsgevonden in het type woning. Verder is de omgevingsvergunning onderdeel bouwen voor 18 woningen in deelgebied 3 inmiddels onherroepelijk en staan de woningen in de verkoop.

De opmerking van reclamant dat het fraaier was geweest als de inrichting van gebied 2 en 3 in elkaar was overgelopen, wordt verder voor kennisgeving aangenomen.

Ad 5

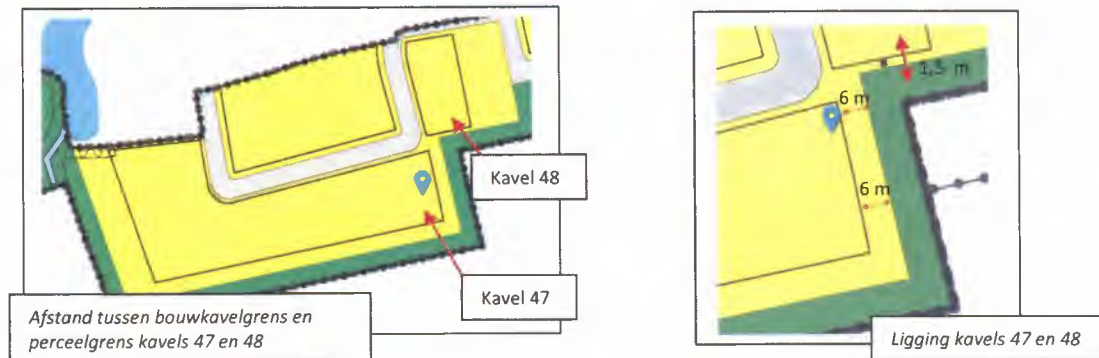
De verkeerskundige impact van het bouwplan heeft plaatsgevonden bij het ontwerpen van het oorspronkelijke bouwplan en het opstellen van het bijbehorende bestemmingsplan 't Sittert'. De verkeerskundige impact staat bij het voorliggende bestemmingsplan derhalve niet meer ter discussie. Mocht in de toekomst sprake zijn van onevenredige verkeersoverlast dan kan altijd overwogen worden om verkeersmaatregelen te treffen.

Conclusie

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en geeft geen aanleiding tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 5**Samengevatte zienswijze**

1. Reclamant overweegt kavel 47 in deelgebied 2 van het plangebied te kopen. Aan de oostelijke zijde van perceel 47 is een afstand gehanteerd van 6 meter tussen het bouwvlak en de perceelsgrens. Bij de overige bouwvlakken in deelgebied 2 is volgens reclamant de afstand tot aan de perceelsgrens kleiner, te weten 1,5 meter of 3 meter. Met de bijkomende eis in de planregels dat de afstand tot aan het naastgelegen perceel minimaal 2 meter moet bedragen, worden de situeringsmogelijkheden van een vrijstaand huis binnen het bouwvlak begrensd. Voor de overige percelen geldt deze begrenzing van het bouwvlak niet. Reclamant verzoekt om het bouwvlak, overeenkomstig kavel 48, op 1,5 meter vanaf de oostelijke perceelsgrens te leggen. De situatie wordt op onderstaande figuren weergegeven.



2. De gemeente is voornemens een bosschage met onderhoudspad aan te leggen aan de zijkant en achterkant van perceel 47. Reclamant begrijpt de opzet en noodzaak hiervan niet. Door de ligging van de kavel heeft reclamant een onderhoudspad naast en achter het perceel. Dit geeft onnodig veel inkijk in zijn tuin. Daarnaast zal het onderhoudspad in de praktijk dienst gaan doen voor het uitlaten van honden. Ten slotte is reclamant van mening dat de beplanting in de bosschage conflicteert met zijn belang als bewoner met uitzicht op het vrije veld.

Reclamant geeft de voorkeur aan het door laten lopen van het perceel tot aan de aangrenzende landbouwgronden en het afscheiden van het perceel met bijvoorbeeld een verplichte beukenhaag of haagbeuk. Ook zou gedacht kunnen worden aan het opleggen van een verbod op het plaatsen van schuttingen.

Antwoord gemeente

Ad 1

Er bestaan geen bezwaren om op deze locatie de afstand tussen het bouwvlak en de groenstrook, overeenkomstig de situatie bij kavel 48, te verkleinen tot 2 meter.

Ad 2

Allereerst dient opgemerkt te worden dat er geen sprake zal zijn van een openbaar onderhoudspad. Van inkijk vanaf dit pad zal dus alleen sprake zijn bij onderhoudswerkzaamheden aan de bosschage.

Voor de achterliggende gedachte van de landschappelijke inpassing met een bosschage wordt verder verwezen naar de beantwoording bij zienswijze 1 ad 2.

Conclusie

De zienswijze wordt deels gegrond verklaard en geeft aanleiding tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan. Zie verder pagina 14 'Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan'.

Zienswijze 6Samengevatte zienswijze

1. Reclamant neemt aan dat in 2010 reeds een watertoets is uitgevoerd en dat het waterschap destijds hiermee heeft ingestemd.
2. Onduidelijk is of het verhard oppervlak van dit plan meer is dan in het oorspronkelijke plan. Indien dit meer is dan zal er meer water geborgen dienen te worden.
3. Het waterschap gaat in verband met de klimaatverandering in de toekomst, waarschijnlijk vanaf 1 april 2019 bij lozingen op het watersysteem uit van regenbuien met een intensiteit van 100 mm in 24 uur.
4. In paragraaf 4.12.3 is aangegeven dat de vijver een overlaat/leegloop heeft naar de Roer waarmee bij hevige regenval overstroming wordt voorkomen. Is er een berekening bij welke regenbui de overlaat in werking treedt?
5. Bij hevige regenval wordt door de overlaat wateroverlast in het plangebied voorkomen. Kan deze nog zorgdragen voor het voorkomen van wateroverlast tussen het plangebied en de Roer? Het verzoek om hier aandacht aan te besteden c.q. de toelichting hierop aan te vullen.

Antwoord gemeenteAd 1

In de toelichting van het bestemmingsplan 't Sittert', vastgesteld op 7 april 2011, is in paragraaf 4.6 onder het kopje 'Overleg waterbeheerder' aangegeven dat in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg overleg heeft plaatsgevonden met het waterschap. Dit heeft geresulteerd in een beperkte aanpassing in de waterparagraaf en een positief wateradvies. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is door het waterschap vervolgens nog een zienswijze ingediend die gegrond is verklaard en tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid. Deze zienswijze had betrekking op de feitelijke loop van de Onderbeek. Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de watertoets uiteindelijk goed is doorlopen en geleid heeft tot een positief wateradvies.

Ad 2

Als gevolg van deze bestemmingsplanherziening worden woonpercelen anders gesitueerd en worden ook woningen op de voorheen geplande maatschappelijke locatie gerealiseerd. Tevens komt de vijver in zijn geheel en het direct aangrenzende groen deels te vervallen. Het totaal aantal woningen van 75 en de infrastructuur voor de ontsluiting van de woningen blijft echter wel gelijk.

Ondanks de wijzigingen zal het verhard oppervlak van de bouwkavels nagenoeg gelijk blijven. Daarnaast wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd dat alle bouwkavels het regenwater van hun daken en verhardingen moeten opvangen in een infiltratievoorziening op eigen terrein. Hierdoor wordt het openbare stelsel niet belast.

Ad 3

Aangezien het bestemmingsplan inmiddels in de ontwerpfase zit, wordt deze mededeling voor kennisgeving aangenomen.

Ad 4

De vijver werd vroeger gevoed door een nabijgelegen bron. De laatste jaren is het grondwaterniveau in een dalende lijn en is de bron ook niet meer zichtbaar. Het peil in de vijver is inmiddels gezakt tot ca. 70 cm beneden de overstort. De vijver heeft een oppervlakte van ca. 7.800 m² waarmee er nu bijna 5.500 m³ berging aanwezig is.

Om het water in de vijver (zo goed mogelijk) op peil te houden is het belangrijk dat zoveel mogelijk water in het gebied wordt vastgehouden. Waar mogelijk wordt het water geïnfiltrerd in de ondergrond of wordt het verhard oppervlak aangesloten op de vijver. Indirect heeft dit ook een positief effect op het grondwaterniveau in het gebied.

Een berekening wanneer de vijver overstort, is niet direct voorhanden. Een overstort van de vijver is de laatste jaren ook niet meer voorgekomen. Hier is het peil te laag voor. Mocht dat in een (zeer) extreme gebeurtenis toch voorkomen dan zit achter de vijver een afvoergreppel die uitkomt op een koker. Deze voorziening is robuust uitgevoerd en hier zitten meerdere overstorten van St. Odiliënberg op aangesloten die het water af kunnen voeren naar de Roer. Ook bij hevige gebeurtenissen wordt vanuit de koker nog geen overlast ervaren.

Samengevat is het een goede ontwikkeling om zoveel mogelijk (schoon)water aan te sluiten op de bestaande vijver in St. Odiliënberg. Risico op wateroverlast is onwaarschijnlijk. Aanvullend dient hier bij opgemerkt te worden dat mocht in de toekomst het grondwaterniveau dusdanig veranderen, waardoor wel wateroverlast kan ontstaan, dan is er voldoende ruimte in het gebied aanwezig om maatregelen te kunnen treffen.

Ad 5

Alle regenwater van de nieuwe verharding in het openbare gebied wordt geloosd op een voorbezinkbuffer met een overstort. De stuwbreedte is berekend en zorgt voor een vertraagde afvoer naar de vijver en uiteindelijk naar de Roer. Zie bijlage 1. De toelichting zal op dit punt worden aangevuld.

Conclusie

De zienswijze wordt deels gegrond verklaard en geeft aanleiding tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan. Zie verder pagina 14 'Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan'.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

De ingediende zienswijzen hebben aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen te wijzigen. Tevens is er sprake van ambtshalve wijzigingen. Hierna is een overzicht gemaakt van alle wijzigingen.

Zienswijzen

Regels	Geen wijzigingen.
Verbeelding	Naar aanleiding van zienswijze 5 zal de afstand tussen het bouwvlak en de groenstrook worden verkleind tot 2 meter.
Toelichting	Naar aanleiding van zienswijze 6 zal in de toelichting de berekening opgenomen worden met de overstortbreedte van de stuw die wateroverlast dient te voorkomen tussen het plangebied en de Roer.

Ambtelijke wijzigingen

Regels	<ol style="list-style-type: none"> 1. De tekst van de voorwaardelijke verplichting erfafscheidingen zoals opgenomen in artikel 6.5.2 van de planregels wordt als volgt gewijzigd: <p style="margin-left: 40px;"><i>'Het gebruiken van bouwwerken, gelegen op de gronden ten zuiden van de Platanenlaan, voor de doeleinden zoals bedoeld in artikel 6.1, is uitsluitend toegestaan als uiterlijk 12 maanden na die ingebruikname een groene erfafscheiding, conform het landschapsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 van deze regels, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.'</i></p> 2. De tekst van artikel 12.2 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied' wordt gewijzigd in: <p style="margin-left: 40px;"><i>'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' om een onbenutte bouwtitel voor het bouwen van een woning te laten vervallen door het verwijderen van het bouwvlak, indien het een onbebouwd (deel van een) bouwvlak betreft, waar:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> a. binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, ter plaatse van het bouwvlak: <ol style="list-style-type: none"> 1. geen woning is opgericht, dan wel in oprichting is; 2. geen ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning is ingediend; b. een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is ingetrokken omdat gedurende minimaal 26 weken
--------	---

	<i>onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn na het onherroepelijk worden van de vergunning, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, met dien verstande dat het verwijderen van het bouwvlak achterwege blijft gedurende 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.'</i>
Verbeelding	Aangezien er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren bestaan, wordt één bouwtitel verplaatst vanuit deelgebied 3 naar deelgebied 1d. Hiertoe zal in het zuidelijke gedeelte van deelgebied 3 het aantal gewijzigd worden van 10 naar 9 en in deelgebied 1d van 1 naar 2. In deelgebied 1d zal verder de bouwaanduiding twee-aaneen toegevoegd worden. Ten slotte zal in deelgebied 1d de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' opgenomen worden op het perceel kadastraal bekend St. Odiliënberg, sectie C, nr. 4609.
Toelichting	In de toelichting zal: <ul style="list-style-type: none"> – het geactualiseerde provinciale beleid opgenomen worden; – de ladder duurzame verstedelijking op grond van het provinciaal nader onderbouwd worden; – nader ingegaan worden op de regionale afspraken ten aanzien van de harde plancapaciteit en de regionale afstemming; – de voorwaardelijke verplichting erfafscheidingen nader toegelicht worden; – in paragraaf 2.1 worden de kadastrale gegevens van het plangebied geactualiseerd.

gemeente roerdalen

Raadsbesluit

Jaar 2019/05/23/18

Zaaknummer: Z18-006745

Onderwerp: Bestemmingsplan 'Herziening 't Sittert, Sint Odiliënberg'

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 april 2019,

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. in te stemmen met de 'Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Herziening 't Sittert, Sint Odiliënberg'' d.d. 8 april 2019;
2. het bestemmingsplan 'Herziening 't Sittert, Sint Odiliënberg' getekend op de ondergrond met identificatienummer o_NL.IMRO.1669.BPODL2019TSITTERT2-VG01, vast te stellen conform het bestemmingsplan - NL.IMRO.1669.BPODL2019TSITTERT2-OW01 - zoals dat met ingang van 1 februari 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, met in acht name van de wijzigingen zoals opgenomen in de Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen onder 1;
3. voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 23 mei 2019.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier,



R.J.J. Notermans

De voorzitter,



mr. M.D. de Boer-Beerta



BIJLAGE 1



Memo

Ter attentie van	Paul Heijmans
Datum	27-11-2018
Distributie	Paul Heijmans
Projectnummer	182722.03
Onderwerp	Berekening stuwbreedte 't Sittert
Versie	1.0
Opsteller	Tjeerd Kluskens
Gecontroleerd	Willem Brouwer

Berekening overstortbreedte stuw

De stuw bevindt zich tussen een te realiseren bodempassage en de bestaande vijver. Het stuwpeil is 24,65 m + NAP en het waterpeil van de bestaande vijver is 24,55 m + NAP conform de ontwerp-tekening van Ducot 'Overzichtstekening deelgebied 1' d.d. 14-06-2011. De bodempassage wordt gevoed door twee instromende leidingen.

Gegevens:

Formule onvolkomen overlaat volgens Leidraad Riolering C21000: $Q = 1,7 * m * b * h^{3/2}$

Cumulatieve debiet van instromende leidingen is 0,3515 m³ / s, (0,2113 m³ / s + 0,1402 m³ / s = 0,3515 m³ / s) (conform berekening riolering 't Sittert v2.0 d.d. 16-07-2018).

m = afvoer coëfficiënt = 0,8.

h = energieniveau t.o.v. drempelniveau in m. (aanneمة overstortende straal)

b = overstortbreedte in m.

berekening met h = 0,05 m

$$Q = 1,7 * m * b * h^{3/2}$$

$$b = 23,13 \text{ m}$$

berekening met h = 0,1 m

$$Q = 1,7 * m * b * h^{3/2}$$

$$b = 8,17 \text{ m}$$

berekening met h = 0,15 m

$$Q = 1,7 * m * b * h^{3/2}$$

$$b = 4,50 \text{ m}$$

Het advies is om een maximale overstortende straal van 0,15 m aan te houden om erosie van het achterliggend talud zoveel mogelijk te voorkomen. De overstortbreedte van de stuw dient theoretisch minimaal 4,50 m te zijn. Daarnaast is het advies om het stuwpeil te verhogen met 0,15 m naar 24,80 m + NAP. Dit voorkomt dat de overlaat volkomen wordt en het benedenstroomse waterpeil van de vijver de werking van de overstort beïnvloed. De verhoging van het stuwpeil heeft geen invloed op de afvoer van de riolering, omdat de binnen bovenkant van de leidingen boven het stuwpeil liggen.

Met vriendelijke groet,

Tjeerd Kluskens

Adviseur infra

