

WETTELIJK VERPLICHT VOOROVERLEG

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken (ROG)
Datum 10 maart 2021

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan verplicht artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijk ordening tot overleg met overheidsinstanties. Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Limburg en het waterschap Limburg. Bijgevoegd zijn de reacties van de provincie en het waterschap. De provincie kan instemmen met het bestemmingsplan. Hieronder volgt onze reactie op het advies van waterschap Limburg.

Waterschap Limburg

Advies

In de waterparagraaf staat niet duidelijk omschreven hoe groot de infiltratievijver is. Het gaat hier om een kleinschalig industrieterrein van ongeveer 1 ha. De norm in de nieuwe Keur is 80 mm in 2 uur. Bij nieuwe situaties of nieuwe ontwikkelingen is het advies van het waterschap om zoveel als mogelijk klimaat adaptief aan te leggen. In deze situatie is er genoeg ruimte om dit advies te kunnen verwezenlijken.

Reactie

Het bestemmingsplan beoogt het omzetten van een agrarisch perceel naar een bedrijfsperceel. Dit is het gevolg van het inpassingsplan BPL 2012. Ten behoeve van de aanleg van de Buitenring Parkstad Limburg en verlegging van gasleidingen had de provincie bedrijfsgronden van Biozym nodig. Deze gronden zijn in het inpassingsplan bestemd als Verkeer. In ruil daarvoor krijgt Biozym gronden van de provincie. Die nieuwe bedrijfsgronden zijn niet meegenomen in het inpassingsplan. Daarvoor dient dit bestemmingsplan.

Gevolg van deze grondruil is dat geen extra verharding mogelijk wordt gemaakt. De voormalige bedrijfsgronden die in eigendom van de provincie gaan, waren verhard en zijn nu – als gevolg van de aanleg van de buitenring en de verlegging van gasleidingen – niet meer verhard. De agrarische gronden die bedrijfsgronden worden, zijn/worden verhard. Omdat het gaat om gelijke oppervlaktes neemt de verharding per saldo niet toe.

De waterbuffer waarover de toelichting spreekt is niet het gevolg van onderhavig bestemmingsplan. Deze is gerealiseerd als gevolg van het inpassingsplan BPL 2012, vanwege de aanleg van de buitenring en verlegging van de leidingen. De waterbuffer ligt op gemeentegronden. De gemeente is daarmee onderhoudsplichtig. Bij een eventuele uitbreiding van het bedrijf in de toekomst zal de infiltratievijver moeten voldoen aan de norm van 80 mm in 2 uur en leegloop in 24 uur.

Aanpassingen

De toelichting is in de paragrafen 1.1, 4 en 5.1 aangepast. Het doel van onderhavig bestemmingsplan en de waterparagraaf zijn duidelijker omschreven.

Beste _____ ,

Vandaag hebben we overlegd over het concept bestemmingsplan Röttscherweg 61 te Landgraaf. Ik heb de aanleiding en de inhoud van het bestemmingsplan toegelicht.

Gevolg hiervan is geweest dat de provincie kan instemmen met dit bestemmingsplan. Deze instemming is daarmee de wettelijke vooroverlegreactie van de provincie.

Het bestemmingsplan is ook voorgelegd aan het waterschap. Het waterschap komt meestal binnen enkele weken met de wettelijke vooroverlegreactie.

Mocht de provincie bij nader inzien binnen enkele weken toch opmerkingen hebben, dan zullen wij die alsnog meenemen.

Met vriendelijke groet,

Beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling
Gemeente Landgraaf

Beste _____ ,

In de waterparagraaf staat niet duidelijk omschreven hoe groot de infiltratievijver is.

Het gaat hier om een kleinschalig industrieterrein van ongeveer 1 Ha.

De norm in de nieuwe Keur is 80 mm in 2 uur. Bij nieuwe situaties of nieuwe ontwikkelingen is het advies van het waterschap om zoveel als mogelijk klimaat adaptief aan te leggen.

In deze situatie is er genoeg ruimte om dit te kunnen verwezenlijken.

Met vriendelijke groet,

Adviseur plantoetsing
+31 652041195



met de omgeving, voor de omgeving



 Ja, ik meld me aan voor e-mails op maat