

Overleg artikel 10 Bro.

Door onderstaande instanties is in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1995 (hierna Bro) een schriftelijke reactie ingediend inzake het voorontwerp bestemmingsplan Hulsberg.

1. Provincie Limburg;
2. VROM-inspectie;
3. Waterschap Roer en Overmaas
(Waterschapsbedrijf Limburg);
4. Brandweer Parkstad Limburg;
5. IMD Beek Nuth Stein.

1. Provincie Limburg.

Een kopie van het advies van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling is opgenomen in Bijlage 1.

Standpunt college.

1. Algemeen.

Opnemen rode contour op de plankaart/verbeelding.

De rode contour wordt niet op de plankaart/verbeelding opgenomen omwille van de leesbaarheid daarvan. Teveel informatie op een plankaart/verbeelding maakt dat het overzicht verloren gaat. Bovendien betreft het hier hogere regelgeving die voor haar geldigheid niet afhankelijk is van opname in het bestemmingsplan.

2. Wateraspecten.

Voor vaststelling van het plan dient door het Waterschapsloket een positief wateradvies afgegeven te zijn.

Het waterschap heeft d.d. 29 november 2007 een positief wateradvies afgegeven. Dit advies is in bijlage 1 opgenomen.

3. Archeologie.

Het niet gebruik van de gemeentelijke archeologische beleidskaart wordt als een gemiste kans gezien.

De regelingen die in de archeologische verwachtings- en advieskaart voor de gemeente Nuth, vanuit Parkstad, zijn opgenomen, komen niet overeen met de richtlijnen die de gemeente zou willen volgen. De kaart is dan ook nog niet door de gemeenteraad ge-



accordeerd en dus nog geen vastgesteld beleid. De kaart maakt dan ook vooralsnog geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Op pagina 53 staat de zin 'een archeologisch onderzoek in de vorm van proefsleuven'. De term 'archeologisch onderzoek' volstaat echter.

De toelichting zal hierop aangepast worden.

Terrein van archeologische betekenis bestaan niet meer. Dit moet gewijzigd worden in 'archeologisch monument'.

Het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden.

Ter hoogte van de oude dorpskern ligt een archeologisch monument. Verzocht wordt deze op de plankaart/verbeelding aan te geven en hieraan specifieke voorwaarden te koppelen.

Het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden.

Verzocht wordt in artikel 22 lid c aan de zin '50 cm of meer van een archeologisch waardevol terrein (monument) zijn gelegen' de term 'vindplaats' toe te voegen.

De planregels zullen hierop aangepast worden.

4. Bodemkwaliteit.

In de toelichting wordt niet ingegaan op het bodemaspect.

In het hoofdstuk 'Sectorale aspecten' zal een paragraaf 'bodem' worden toegevoegd (zie paragraaf 6.6 bodem).

Bodemonderzoek voor locaties met een gewijzigde bestemming of nog niet gerealiseerde bestemming.

Binnen het plangebied zijn geen locaties aanwezig waarvan de bestemming/het gebruik in de bestemmingsplan daadwerkelijk is gewijzigd. Bodemonderzoeken hoeven dan ook niet te worden uitgevoerd. In de toelichting zullen dan ook geen conclusie worden verwoord.



Bij het omzetten van bestaand gebruik naar een milieugevoeligere gebruiksvorm dient bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

In zijn algemeenheid geldt dat enkel bodemonderzoek hoeft te worden uitgevoerd indien het gebruik van een perceel daadwerkelijk wijzigt. Bij bijvoorbeeld een bestaande woning zullen monsters genomen moeten worden, maar alleen dan wanneer een strook grond als privé tuin in gebruik genomen wordt, welke voorheen een bedrijfsbestemming had. In dat kader zal een planwijziging doorgevoerd moeten worden.

Door het middels een wijziging te regelen wordt de onderzoeksverplichting uitgesteld tot het moment dat de behoefte zich aandient. Het uitvoeren van bodemonderzoek wordt daarbij als voorwaarde/toetsingsgrond opgenomen. In het plan is deze voorwaarde reeds onder de wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Het bestemmingsplan hoeft hierop niet te worden aangepast.

5. Externe Veiligheid.

Er wordt geen aandacht besteed aan het aspect externe veiligheid.

Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. In de toelichting zal het aspect externe veiligheid verder worden uitgewerkt (zie paragraaf 6.16 externe veiligheid).

6. Overige aspecten

Het bestemmingsplan zal na vaststelling als IM-RO2008, GML-uitwisselingsbestand, ter goedkeuring aangeboden worden aan de provincie. E.e.a. conform de afspraken vastgelegd in het Convenant.

8. Voorschriften/regels.

De opmerkingen is voor kennisgeving aangenomen.

Buiten de rode contour is het bij diverse bestemmingen mogelijk om middels een wijzigingsbevoegdheid de bestemming te wijzigen naar Wonen.

De wijzigingsbevoegdheid naar Wonen zal waar mogelijk en wenselijk worden verwijderd (voor bijvoorbeeld bestemming Sport). Voor het overige zal een voorwaarde opgenomen worden dat bij wijziging van



percelen buiten de rode contour naar de bestemming wonen aangesloten moet worden op de POL-herziening Contourenbeleid (tegenprestatie).

Binnen sommige bestemmingen klopt de tekst van de onderliggende bestemming in de wijzigingsbevoegdheid niet.

De voorschriften/regels zullen hierop worden aangepast.

2. VROM-inspectie

Een kopie van het advies van VROM-inspectie is opgenomen in Bijlage 1. bij de toelichting.

Standpunt college.

Rooilijn.

Verzocht wordt de rooilijn van de Rijksweg A79 uit het bestemmingsplan af te halen omdat deze buiten het plangebied is gelegen.

Het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden.

3. Waterschap Roer en Overmaas.

Een kopie van het wateradvies van het Waterschap Roer en Overmaas is opgenomen in Bijlage 1. Het betreft een positief wateradvies. Echter wordt nog wel een advies toegevoerd.

Standpunt college.

Geadviseerd wordt in de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Wonen' op te nemen dat 'waterberging en infiltratie' mogelijk is.

De doeleindenomschrijving van de bestemming 'Wonen' zal hierop aangevuld worden.

4. Brandweer Parkstad Limburg.

Een kopie van het advies van de Brandweer Parkstad Limburg is opgenomen in Bijlage 1. bij de toelichting. De brandweer heeft nog enkele opmerkingen.



Standpunt college.

1. Externe veiligheid.

Uit de tekst onder het kopje 'Milieubescherming, externe veiligheid en overige zones' op pagina 52 blijkt niet dat naar alle externe veiligheidsaspecten is gekeken.

Ten aanzien van externe veiligheid is een onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is naar alle aspecten die bij externe veiligheid van belang zijn gekeken. De consequenties hiervan zijn ook vertaald naar de planregels en plankaart/verbeelding. Dit onderzoek is als losse bijlage beschikbaar. De resultaten uit dit onderzoek zijn opgenomen in paragraaf 6.16.

2. Bluswatervoorzieningen.

Bluswatervoorzieningen dienen toegestaan te zijn binnen de woon- en overige bestemmingen.

Binnen de woonbestemming zijn 'en de daarbij behorende voorzieningen' volgens de doeleindenomschrijving toegestaan. Hieronder kunnen tevens bluswatervoorzieningen worden verstaan. Binnen de bestemmingen groen en verkeer is bepaald dat voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut zijn toegestaan. Het aanbrengen van blusvoorzieningen van welke omvang dan ook, is dan ook binnen deze bestemmingen mogelijk. Hiervoor hoeven geen aanpassingen op het bestemmingsplan te worden doorgevoerd.

5. Intergemeentelijke Milieudienst Beek-Nuth-Stein (IMD).

Een kopie van het advies van de IMD is opgenomen in Bijlage 1. bij de toelichting. De IMD heeft nog enkele opmerkingen.

Standpunt college.

1. Algemeen.

De opmerkingen hebben betrekking op een viertal bestemmingsplannen die aan de IMD zijn aangeboden voor een reactie. Het betreft voornamelijk tekstvoorstellen en tekstuele aanpassingen. Deze zullen in zowel de toelichting als voorschriften/regels worden verwerkt.



2. Bijlage 1 van de voorschriften/regels.

Het is belangrijk om de nodige aandacht te besteden aan de lijst met bedrijfsactiviteiten omdat het vaak het enige toetsingsmiddels is om te voorkomen dat niet wenselijk geachte bedrijfsvestigingen zich niet in de bebouwde kom kunnen vestigen.

De bijlage zal gescreend worden en niet gewenste bedrijven in de bebouwde kom zullen uit de lijst geschrapt worden zodat ze zich er niet kunnen vestigen.

3. Verboden gebruik.

Waarom worden in schema's met verboden gebruik niet gewenste activiteiten niet expliciet verboden.

Niet van toepassing voor het bestemmingsplan Hulsberg.

4. Bodemonderzoek.

Daar waar gebieden een andere bestemming hebben gekregen moet aangetoond worden dat het gebied geschikt is voor het bestemde doel.

Het bestemmingsplan betreft een actualisatie van het geldende bestemmingsplan. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Alleen daar waar het gebruik afwijkt van de geldende bestemming, kan een andere bestemming aan de gronden zijn gegeven. Bodemonderzoek kan hiervoor niet worden uitgevoerd. Zie daarnaast tevens de beantwoording van de reactie van de provincie.

