

Verlag inspraak en vooroverleg

Voorontwerp bestemmingsplan Kapel in 't Zand

- Inspraakreacties
- Vooroverleg artikel 3.1.1. Bro

Februari 2011

Afdeling Plannen & Projecten
Sector Ruimte
Gemeente Roermond

Reacties vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan Kapel in 't Zand is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening bij brief van 5 maart 2010 voorgelegd aan Provincie Limburg, VROM inspectie, Waterschap Roer en Overmaas, Waterleidingmaatschappij Limburg NV, Rijkswaterstaat Directie Limburg, Waterschapsbedrijf Limburg, Prorail Regio Zuid, Brandweer Limburg Noord.

Hieronder worden de ontvangen reacties samengevat, waarbij waar nodig de reactie van de gemeente is weergegeven.

1. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht, gedateerd 16 april 2010, ingekomen 19 april 2010

De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op deze wijze wordt voorgezet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

2. VROM-Inspectie, Postbus 850, 5600 AW Eindhoven, gedateerd 15 april 2010, ingekomen 16 april 2010

Het plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerking, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB).
Nationaal belang 02: Verbetering van de basiskwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur:
Het zuidelijk deel van het plangebied grenst aan de Rijksweg A73. Ter bescherming van de constructie en stabiliteit van de tunnel verzoek ik u een vrijwaringszone-tunnel op te nemen zoals dat ook in het vigerend bestemmingsplan 'Rijksweg 73 Zuid, Tunneltracé' (datum vaststelling 20 september 2001) is gedaan. U kunt daarbij aansluiten bij de gekozen plansystematiek van het op 3 juli 2009 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Roerdal.

Reactie gemeente:

De vrijwaringszone van de tunnel is met een aanduiding weergegeven op de verbeelding en in de regels bij artikel 18 'Algemene aanduidingsregels' opgenomen.

3. Waterschap Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130 AD Sittard, gedateerd 17 maart 2010, ingekomen 18 maart 2010

In het plangebied zijn geen primaire water of zuiveringstechnische werken gelegen. Wel grenst het plangebied aan het primaire water Roer. Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- a. Op de verbeelding zijn het inundatiegebied en meanderzone van de Roer abusievelijk verwisseld. Verzocht wordt de verbeelding op dit punt aan te passen.

Reactie gemeente:

De verbeelding is aangepast.

- b. In de waterparagraaf in de toelichting wordt ingegaan op waterbeleid en de lokale situatie. Wij adviseren u hieraan informatie toe te voegen over duurzaam stedelijk waterbeheer en het beleid bij herbouw en nieuwbouw met betrekking tot afkoppelen, het dimensioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen en het gebruik van duurzame niet-uitlogbare bouwmaterialen.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan 'Kapel in 't Zand' betreft een conserverend plan met herbouwmogelijkheden. Nieuwbouw is uitgesloten. In de regels is bij herbouw geregeld dat het hemelwater, voor zover mogelijk, moet worden afgekoppeld en geïnfiltreerd.

- c. In de regels van artikel 10 'Wonen' is bij de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat bij nieuwbouw (10.6.1) en bij woningsplitsing (10.6.2) hemelwater voor zover mogelijk wordt afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem. Wij adviseren u om dit ook op te nemen onder 10.2.1 voor de herbouw van woningen.

Reactie gemeente:

Het afkoppelen en infiltreren van hemelwater is opgenomen voor de herbouw van woningen. De regels van artikel 10 'Wonen' en van andere bestemmingen waarin herbouw van woningen is toegestaan, zijn aangepast.

Behoudens de voornoemde opmerkingen geven wij een positief wateradvies en verwachten dat de genoemde punten worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

4. Prorail, Postbus 2038, 3500 GA Utrecht, gedateerd 20 april 2010, ingekomen 21 april 2010

De bouwhoogte ten aanzien van de bestemming Verkeer-Railverkeer dient gemeten te worden vanaf BS (Bovenkant Spoorstaaf) en niet vanaf peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, zoals aangegeven in artikel 2 (wijze van meten) van de Regels. Wij verzoeken u deze wijziging door te voeren.

Reactie gemeente

In artikel 9 is dit aangepast.

5. Brandweer Limburg Noord, Postbus 11, 5900 AA Venlo, gedateerd 29 maart 2010, ingekomen 1 april 2010

Uit de beoordeling van het bestemmingsplan blijkt dat met dit plan alleen de bestaande situatie wordt vastgelegd. Nieuwbouwplannen zijn niet voorzien. De vaststelling van het bestemmingsplan leidt niet tot wijzigingen in de voorbereiding op de rampenbestrijding. Er bestaat daarom geen noodzaak tot het uitbrengen van advies voor de verantwoording van het groepsrisico.

Reactie gemeente

Voor kennisgeving aangenomen.

Reactie Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kapel in 't Zand heeft voor inspraak ter inzage gelegen van 10 maart tot en met 20 april 2010. De bekendmaking is geplaatst op de Gemeentepagina van weekblad de Trompetter van 2 maart 2010.

Op 10 maart 2010 is voorts een inloopavond gehouden over het voorontwerpbestemmingsplan.

Tijdens de inloopavond is de volgende inspraakreactie ingediend:

De heer W.J. van Eck, Aldenghor 27, 6002 VO Weert

Het betreft de locatie Heinsbergerweg 46. In het vigerende bestemmingsplan is nieuwbouw toegestaan over de gehele breedte van het perceel en in het voorontwerpbestemmingsplan is nieuwbouw niet toegestaan behoudens herbouw. Dit is een ernstige beperking in de bouwmogelijkheden. Het betreft artikel 10.2.1. onder A. Verzocht wordt dit artikel aan te passen conform het geldende bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen herbouw van een woning over de gehele breedte van het perceel Heinsbergerweg 46. De hoogte kan ook tot twee lagen worden opgetrokken.

Op de verbeelding is voor het perceel Heinsbergerweg de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding-breedte bouwperceel' opgenomen. In de regels is opgenomen dat het ter plaatse van deze specifieke bouwaanduiding is toegestaan de bestaande woning te herbouwen over de gehele breedte van het betreffende perceel.