

Verslag vooroverlegreacties bestemmingsplan Kop Hatenboer

Het voorontwerpbestemmingsplan Kop Hatenboer is toegestuurd aan de verschillende instanties. Daarop is per brief gereageerd door de provincie Limburg en de VROM-Inspectie. Onderstaand volgt een samenvatting van de betreffende brieven, gevolgd door een reactie van het College van Burgemeester en Wethouders. In de reactie is aangegeven of, en zo ja hoe, de reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Provincie Limburg, brief d.d. 12 januari 2011.

1. Volgens de Quick scan bestaande ontwikkelingen' is het plan niet onderscheidend en zijn er geen dwingende redenen om het plan nu uit te voeren. De huidige vraag- en aanbodsituatie op het gebied van verblijfsrecreatie dient erbij te worden betrokken.
2. In de toelichting wordt niet beschreven hoe het plan op deze locatie past in de totale ontwikkeling van het Maasplassengebied, ook in verhouding tot de al aanwezige en nog geplande recreatiebungalows.
3. Het ligt voor de hand het plan te bezien in het licht van het inmiddels ontwikkelde concept-Masterplan Maas en Meer. Een goede wederzijdse en inhoudelijke afstemming zou een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan de integrale kwaliteitsverbetering op het gebied van rode, groene en blauwe functies.
4. Uit de toelichting blijkt niet dat is onderzocht of de beoogde ontwikkeling invloed heeft op het Natura 2000-gebied Roerdal.

Ad.1 Het doel van de 'Quick Scan bestaande ontwikkelingen' is geweest om de ontwikkelingen in het Maasplassengebied te inventariseren. De verschillende ontwikkelingen zijn vervolgens aan de hand van een scorekaart getoetst. De ontwikkeling Kop Hatenboer komt hierbij als een project naar voren dat voor wat betreft een snelle uitvoerbaarheid kansrijk en haalbaar is. Het project behelst de bouw van recreatiewoningen aan het water, op traditionele wijze en wordt om die reden niet als onderscheidend aangemerkt. Het project scoort daarentegen hoog op positieve effecten voor de regio. Daarbij is aangegeven dat de ontwikkeling kansen biedt voor andere projecten. Ook is het project hoog gewaardeerd, omdat het een versterking van de lokale recreatief- toeristische infrastructuur vormt. In het proces van de totstandkoming van het Vlekkenplan Maas en Meer is er daarom voor gekozen om het project aan te merken als een zogenaamd 'no-regret'- project. Hiermee is aangegeven dat het plan voor het Maasplassengebied als een 'go'-project wordt gezien. De positieve opstelling ten opzichte van het plan blijkt ook uit het feit dat het plan in het concept Masterplan Maas en Meer is opgenomen als gebied waar een nieuwe recreatieve functie mogelijk is. De vraag- en aanbodsituatie op het gebied van verblijfsrecreatie is onderzocht in het rapport 'Beknopte economische studie naar uitvoerbaarheid, haalbaarheid en economische effecten voor het project Kop Hatenboer Roermond, Arc Nederland, Herkenbosch'. Dit onderzoek is een bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Ad. 2. Onderstaande locatie in het Maasplassengebied is uitermate geschikt voor een recreatieve functie. Dit blijkt onder meer uit het feit dat de huidige bestemming reeds uitgaat van een recreatieve functie. Enkele jaren geleden zijn reeds plannen gemaakt ten behoeve van de bouw van recreatiewoningen. In verband met het beleid omtrent de Maas, is het plan destijds gestrand. Het plangebied is echter wel reeds geschikt gemaakt ten behoeve van verblijfsrecreatie. De voorziene vakantiewoningen en de daarbij behorende jachthaven, die zijn opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan passen op deze locatie. In het kader van de gebiedsontwikkeling

in het Maasplassengebied is dit ook onderkend nu het onderhavige projectgebied is opgenomen als gebied waar een nieuwe recreatieve functie mogelijk is. Bij de totstandkoming van het Masterplan Maasplassen vindt afstemming plaats met andere plannen. De toelichting van het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangevuld.

Ad. 3. In het concept Masterplan Maas en Meer is het plangebied opgenomen als gebied waar een nieuwe recreatieve functie mogelijk is. Onderhavige ontwikkeling vormt een dergelijke invulling van het gebied. Het project past dus in het conceptmasterplan en zorgt juist voor een hoogwaardige invulling daarvan met luxe vakantiewoningen en een jachthaven. Hiermee wordt gelijk invulling gegeven aan de wens om te komen tot een kwalitatieve opwaardering van het gebied. Dit heeft een positieve uitstraling op de hele omgeving en kan een impuls zijn voor ontwikkelingen in de rest van het gebied. De ontwikkeling van een groene zone tussen de Maas en de Zuidplas, die in het conceptmasterplan wordt voorzien, wordt door onderhavig project niet belemmerd. Het plangebied ligt immers niet ter plaatse van deze beoogde zone. Overigens is de ligging en de invulling van deze zone nog onvoldoende concreet, om er op een andere wijze rekening mee te houden. Het concept Masterplan heeft ook nog geen bestuurlijke status. Tot slot wordt opgemerkt dat het plan Kop Hatendoorn zich reeds in een vergevorderd stadium bevindt. Het ontwerpbestemmingsplan wordt ter inzage gelegd en met initiatiefnemer is een realiseringsovereenkomst gesloten. Het project loopt dus vooruit op de definitieve vaststelling van het masterplan 'Maas en Meer'.

Ad. 4. Er is een voortoets verricht in verband met de ligging nabij het Natura 2000 gebied Roerdal. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. Uit de voortoets blijkt dat na uitvoering van het project Kop Hatendoorn geen effecten worden verwacht op de instandhoudingdoelstellingen voor de verschillende habitattypen en habitatsoorten waarvoor het Roerdal is aangewezen. Een nader onderzoek of een vergunningsaanvraag in het kader van de Natuurbeschermingswet is niet nodig.

VROM-Inspectie, brief d.d. 23 december 2010

1. Er wordt erop gewezen dat de vergunning voor het plan bij Rijkswaterstaat voor dit initiatief is aangevraagd en momenteel in behandeling is.
2. Het is niet duidelijk waar de verwijzing naar hoofdstuk 2, in de regel voor het stroomvoerend rivierbed, betrekking op heeft. Er wordt in overweging gegeven om aan te sluiten bij de beleidsregels Grote Rivieren.
3. Er wordt verzocht om in de toelichting uitdrukkelijker te onderbouwen hoe dit initiatief past binnen de lijnen die in het Masterplan Maasplassen inmiddels zijn uitgezet.
4. De nadere toelichting in de aanvullende waterparagraaf d.d. 19 augustus 2010 heeft geen of slechts een gedeeltelijke vertaling gekregen in het voorliggend ruimtelijk plan. Er wordt verzocht deze alsnog op te nemen.
5. Ten aanzien van het afstromend hemelwater sluit Rijkswaterstaat zich aan bij de door het Waterschap Peel en Maasvallei gemaakte opmerkingen.

Ad. 1. Het is bekend dat deze vergunning is aangevraagd en in behandeling is genomen. In artikel 8 van de bestemmingsplanregels is geregeld dat bouwen pas mogelijk is indien de vergunning op grond van de Waterwet verleend is of redelijkerwijs verleend kan worden.

Ad. 2. De verwijzing naar hoofdstuk 2 heeft betrekking op hoofdstuk 2 van de bestemmingsplanregels van het voorliggende bestemmingsplan. Ter verduidelijk zal dit in het

bepaling worden toegevoegd. Er is niet gekozen voor het overnemen van de regels uit de beleidsregels Grote Rivieren. In de jurisprudentie is uitgesproken dat dit niet is toegestaan (uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 23 april 2008, nummer 200704020/1). Uit deze uitspraak blijkt dat de criteria uit de beleidsregels zijn bedoeld als toetsingskader voor vergunningverlening door de minister, waarbij de toelaatbaarheid van activiteiten wordt beoordeeld vanuit rivierkundig oogpunt. De criteria uit de Beleidsregels grote rivieren zijn derhalve niet bedoeld om als zodanig, zonder nadere uitwerking en objectivering, te worden opgenomen in een bestemmingsplan. Er is daarom gekozen voor voorliggende regeling, waarbij de toetsing aan de beleidsregels Grote Rivieren plaatsvindt in het kader van de Waterwetvergunning.

Ad. 3. Deze nadere beschrijving is opgenomen in de reactie op de brief van de provincie (zie hierboven). Een en ander zal als zodanig ook in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.

Ad. 4. De aanvullende waterparagraaf zal alsnog worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Ad. 5. In de waterparagraaf is opgenomen dat regenwater vrij van het verhard oppervlak zal afstromen en infiltreren in de bodem. Het dakwater zal afwateren in de groenvoorzieningen zodat dit water ten goede komt aan de ontwikkeling van het plantsoen.

Roermond, 15 maart 2011