

Verslag vooroverleg en nota van zienswijzen

bestemmingsplan
'Gebiedsontwikkeling Graeterweg en
Vuilbenden'

Januari 2018

Afdeling Plannen & Projecten
Sector Ruimte
Gemeente Roermond

Verslag vooroverleg

Het concept ontwerpbestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Graeterweg en Vuilbenden' is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de Provincie Limburg, en het Waterschap Limburg.

De volgende reacties zijn ontvangen:

1. Waterschap Limburg, reactie ontvangen op 8 augustus 2017:

Het ontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Standpunt:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en heeft niet geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

2. Provincie Limburg, reactie ontvangen op 7 november 2017

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende twee opmerkingen:

a). Toepassing gemeentelijk kwaliteitsmenu

De provincie verzoekt, in verband met mogelijke precedentwerking, de tekst in de toelichting aan te passen omdat de module landgoederen uit de gemeentelijke 'Structuurvisie kwaliteitsbijdrage' (hierna: de structuurvisie) niet van toepassing is. Verder constateert de provincie dat de nieuwe woning zorgvuldig is ingepast in de historische landschappelijke context van het aangrenzende Jachthuis Graeterhof en dat sprake is een landschappelijk logisch ensemble. Hierbij worden de kansen die dit heeft voor de verbetering van de dorpsentree van Boukoul onderschreven.

b). Zilvergroene natuur

Beide percelen liggen in zilvergroene natuur. Geadviseerd wordt om in het plan te anticiperen op de aanpassing van de Omgevingsverordening Limburg voor zilvergroene natuur. Zo is in ieder geval een beschrijving nodig van de waarden in het gebied en de wijze waarop daar rekening mee gehouden is. Ook is een beschrijving nodig van de kernkwaliteiten, de wijze waarop daar mee om is gegaan en hoe de negatieve effecten gecompenseerd zijn.

Standpunt:

a). Slechts voor wat betreft de oppervlaktemaat voor nieuwe natuurontwikkeling is aangesloten bij de module voor landgoederen. In de plantoelichting is beschreven dat de door initiatiefnemer gewenste ontwikkeling niet kan worden geschaard onder de module 'solitaire woningbouw' (de locatie ligt niet binnen een bebouwingscontour, -cluster of -lint), of één van de andere in de structuurvisie opgenomen modules. 'Landgoederen' is één van de andere modules in de structuurvisie. Dat deze module niet van toepassing is, wordt door de omschrijving in de toelichting dus reeds geborgd.

b). De gevraagde omschrijving is niet opgenomen in de plantoelichting, maar wel in de landschapsplannen die voor beide locaties zijn opgesteld. Deze landschapsplannen maken als bijlagen onderdeel uit van het bestemmingsplan. In de landschapsplannen wordt onder andere ingegaan op het Landschapskader Noord en Midden-Limburg.

De reactie heeft niet geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

Procedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Gebiedsontwikkeling Graeterweg en Vuilbenden' heeft van 22 november 2017 tot en met 2 januari 2018 ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 21 november 2017 in de Staatscourant, het Elektronisch Gemeentebled en op www.roermond.nl.

Gedurende de periode van terinzagelegging was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.roermond.nl/ruimtelijkeplannen.

Tijdens de termijn van terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. De volgende zienswijze is ontvangen:

1. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, zienswijze ontvangen op 20 december 2017.

Het deelgebied 'Vuilbenden' is gelegen in het waterbergend rivierbed van de rivier de Maas. In het bestemmingsplan dient te worden vastgelegd hoe de effecten op de waterstand en de afname van het bergend vermogen worden gecompenseerd. Verzocht wordt in het bestemmingsplan tevens een dubbelbestemming 'Waterstaat - Bergend rivierbed' op te nemen. Binnen deze dubbelbestemming zijn bouw- en aanlegactiviteiten aan voorwaarden verbonden.

Standpunt:

Het deelgebied 'Vuilbenden' is inderdaad gelegen in het waterbergend rivierbed van de Maas. Naar aanleiding van de zienswijze is de toelichting van het bestemmingsplan uitgebreid, en is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' opgenomen in de planregels en op de planverbeelding.

Ambtshalve aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp

Er hebben geen ambtshalve aanpassingen aan het vast te stellen bestemmingsplan plaatsgevonden.