

Concept eindverslag van de ingekomen vooroverlegreacties in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Parc Zaarderheiken.**November 2018****Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro**

Het voorontwerp-bestemmingsplan is voor advies aan diverse instanties aangeboden. De reactietermijn eindigde op 20 november 2018. Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

1. Het waterschap Peel en Maasvallei
2. Rijkswaterstaat Limburg
3. Provincie Limburg
4. Veiligheidsregio Limburg Noord
5. Leidingexploitant, Rotterdam-Rijn Pijpleiding (RRP)
6. Prorail
7. Netbeheerder, Tennet

Hieronder volgt een korte samenvatting van deze reacties met de gemeentelijke reactie.

1. Waterschap Peel en Maasvallei

Het waterschap geeft aan geen opmerkingen te hebben op het voorontwerp bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

Voorgesteld wordt de reactie ter kennisname aan te nemen en in paragraaf 4.3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat het waterschap een positief advies heeft afgegeven.

2. Rijkswaterstaat Limburg

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Notitie

Gemeentelijke reactie:

Voorgesteld wordt de reactie ter kennisname aan te nemen.

3. Provincie Limburg

De provincie heeft het plan beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien in het plan de provinciale opmerkingen adequaat worden verwerkt, geeft de provincie aan dat er geen aanleiding zal zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. De opmerkingen betreffen enkele paragrafen uit de Toelichting, Regels artikel 5 Natuur, het salderingsplan en het stikstofdepositieonderzoek.

Toelichting paragraaf 1.4.1 Vigerende bestemmingsplannen

In de betreffende paragraaf komt op pagina 10 Windpark Greenport Venlo aan bod. Het provinciale inpassingsplan is op 28 september 2018 door Provinciale Staten vastgesteld. Wij verzoeken u de paragraaf op dit punt te actualiseren.

Gemeentelijke reactie:

In de desbetreffende paragraaf in de toelichting dient de actuele vaststellingsdatum opgenomen te worden. Voorgesteld wordt paragraaf 1.4.1. van het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Toelichting paragraaf 3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

In de betreffende paragraaf wordt bij de conclusie gesteld dat in de Omgevingsverordening Limburg 2014 regels zijn opgenomen ter borging van de Goudgroene natuurzone en de Bronsgroene landschapszone. Volledigheidshalve verzoeken wij u op te nemen dat de Omgevingsverordening tevens regels stelt ter borging van de Zilvergroene natuurzone.

Gemeentelijke reactie:

Voorgesteld wordt paragraaf 3.2.1. van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen, zodat duidelijk is dat de Omgevingsverordening tevens regels stelt ter borging van de Zilvergroene natuurzone.

Toelichting paragraaf 3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

In de betreffende paragraaf wordt bij de beoordeling van de Goudgroene natuurzone aangegeven dat er twee uitzonderingsmogelijkheden zijn voor een ontwikkeling in deze zone (te weten 'groot openbaar belang' en 'saldobenadering'). Volledigheidshalve verzoeken wij u ook de uitzonderingsmogelijkheid 'kleinschalige ingreep' te benoemen. De onderliggende quickscan natuur (bijlage 3) geeft op pagina 13 eveneens aan dat er twee mogelijke uitzonderingen zijn. Ook hier verzoeken wij u de derde uitzonderingsmogelijkheid te benoemen.

Gemeentelijke reactie:

Voorgesteld wordt zowel in de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan (paragraaf 3.2.2) als in bijlage 3 "Quickscan natuur" bij de toelichting de derde uitzonderingsgrond 'kleinschalige ingreep' op te nemen.

Toelichting paragraaf 4.2.3 Conclusie t.a.v. bodem(verontreiniging)

Gelet op de conclusie dat nader onderzoek dient plaats te vinden voor aanleg/bouw van de golfbaan, verdient het aanbeveling om bijvoorbeeld in artikel 6.5.3 van de planregels, genoemd 'criteria', eveneens een voorwaarde op te nemen inhoudende dat bedoelde aanleg/bouw slechts mag plaatsvinden als uit het nader bodemonderzoek is gebleken dat hierin geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling worden voorzien.

Gemeentelijke reactie

Het aangehaalde artikel betreft een "aanlegvergunningenstelsel" voor de gronden binnen de bestemming "Recreatie – Natuur – golfbaan" voor zover die de aanduiding "natuur" hebben gekregen. Dit is dus alleen bedoeld voor de zones rondom de woningen. Het doel van de provincie om voor de aanleg van de golfbaan de kwaliteit te borgen is daarmee niet bereikt.

Het in het bestemmingsplan opnemen van de voorwaarde dat de bodemkwaliteit voor de golfbaan moet zijn aangetoond voorafgaand aan de aanleg van de golfbaan is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel op grond van de Wro. Uit jurisprudentie blijkt dat het niet toegestaan is om direct toelaatbaar gebruik aan dergelijke voorwaarden te verbinden. Een dergelijke voorwaarde is wel toegestaan wanneer gebruik gemaakt wordt van het besluit Crisis en herstelwet om een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op te stellen. Dan kan het gebruik als golfbaan worden verbonden aan een omgevingsvergunning waarbij de voorwaarde voor bodemkwaliteit kan worden opgenomen. Voor Parc Zaarderheiken is dat niet het geval.

De enige mogelijkheid om een dergelijke voorwaarde te verbinden aan de aanleg van de golfbaan is om een aanlegvergunningenstelsel (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) toe te voegen aan het bestemmingsplan voor de bestemming Recreatie – Natuur – golfbaan. Er is voor deze ontwikkeling gekozen om een dergelijk stelsel van regels niet op te nemen, juist om de aanleg van de golfbaan niet onnodig aan extra procedures te verbinden.

Na overleg met de provincie, heeft de provincie aangegeven dit niet als hun provinciaal belang te beschouwen en haar reactie op dit punt buiten beschouwing te laten. De gemeentelijke reactie zoals nu geformuleerd, is akkoord voor de provincie. Wel verdient de toelichting verbetering voor wat betreft de conclusie met betrekking tot het bodemonderzoek. Voorts wordt in de regels van het bestemmingsplan artikel 17.1 "overige zone – bodemkwaliteit" toegevoegd. Voor het gedeelte van de golfbaan waarvan de bodemkwaliteit nu nog niet kan worden gegarandeerd, wordt de verplichting tot het aantonen van de geschikte bodemkwaliteit verbonden aan een omgevingsvergunning, die nodig is voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden ter plaatse. Aan de verbeelding wordt de gebiedsaanduiding "Overige zone-bodemkwaliteit" toegevoegd.

Voorgesteld wordt om de aanbeveling niet over te nemen. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt wel aangepast in die zin dat er op de verbeelding een gebiedsaanduiding wordt opgenomen "Overige zone – bodemkwaliteit" en in de regels artikel 17.1 "overige zone – bodemkwaliteit" wordt toegevoegd waarin wordt opgenomen dat voor het gedeelte van de

Notitie

golfbaan waarvan de bodemkwaliteit nu nog niet kan worden gegarandeerd, de verplichting tot het aantonen van de geschikte bodemkwaliteit wordt verbonden aan een omgevingsvergunning, die nodig is voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden ter plaatse. Tevens wordt de conclusie ten aanzien van de historische bodemonderzoeken zoals opgenomen in paragraaf 4.2.3 van de toelichting aangescherpt

Toelichting paragraaf 4.4.1 `Wet en regelgeving / toetsingskader t.a.v. ecologie

De toelichting vermeldt onderaan pagina 38 dat de lijst met jaarrond beschermde nesten begin 2017 door de provincies wordt geëvalueerd en waar nodig wordt aangepast. Wij verzoeken u deze tekst en de daaropvolgende alinea te actualiseren.

Gemeentelijke reactie:

Voorgesteld wordt de tekst in paragraaf 4.4.1. te actualiseren op de laatste stand van zaken en het voorontwerpbestemmingsplan in deze zin aan te passen.

Toelichting paragraaf 5.3 onderdeel aanduidingen

Gelieve hier ook aandacht te besteden aan de aanduidingen “overige zone” (zie artikel 17). Het betreft hier de aanduidingen in verband met de realisering van het windturbinepark.

Gemeentelijke reactie:

De aanduiding over het “Windpark Greenport Venlo” verdient inderdaad aandacht in paragraaf 5.3 onderdeel aanduidingen.

Voorgesteld wordt de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen en in het ontwerpbestemmingsplan aandacht te besteden in paragraaf 5.3 bij de aanduidingen aan de aanduiding in verband met de realisering van het windturbinepark.

Regels artikel 5 Natuur

De beoogde locatie van de visvijver is niet ingetekend op de verbeelding. Voor de volledigheid merken wij daarom op dat deze niet gerealiseerd mag worden in die delen van de bestemming Natuur die volgens het Provinciaal Omgevingsplan 2014 onderdeel uitmaken van de Goudgroene natuurzone.

Gemeentelijke reactie:

Er is een bestaande visvijver aanwezig in het plangebied. In het plan zijn daarvoor geen aanpassingen voorzien. De beoogde waterpartij bij het natuurspaviljoen is gelegen in de bestemming “Recreatie – Natuur – golfbaan”. De locatie van de beoogde waterplas ligt niet binnen het NatuurNetwerk Nederland. Voorgesteld wordt de opmerking voor kennisneming aan te nemen.

Salderingsplan

Wij constateren dat het salderingsplan niet geheel voldoet aan de gemaakte afspraken. Zo wordt op pagina 19 van het plan aangegeven dat de minimale breedte van de natuurstrook die als Goudgroene natuurzone wordt begrensd aan de oostzijde 60 meter bedraagt. Conform afspraak moet dit echter 100m zijn. Voor de verdere afspraken verwijzen wij u graag naar bijgevoegde notitie.

Notitie

Gemeentelijke reactie:

De minimale breedte van de natuurstrook die als Goudgroene natuurzone wordt begrensd aan de oostzijde dient 100 m te zijn conform afspraak.

Zowel het voorontwerpbestemmingsplan als het salderingsplan wordt hierop aangepast.

Stikstofdepositieonderzoek

Het memo dateert van voor de uitspraak die het Europees Hof heeft gewezen in het kader van de programmatische aanpak stikstof (PAS). Het is aan de Raad van State om hier verder juridische toepassing aan te geven. Wij adviseren u bij de verdere planvoorbereiding rekening te houden met de ontwikkelingen en jurisprudentie ten aanzien van de PAS.

Gemeentelijke reactie:

In het bestemmingsplan wordt de actuele stand van zaken inzake het PAS opgenomen.

Voorgesteld wordt het advies op te volgen.

Regels Artikel 17.5.3 Voorwaardelijke verplichting

Artikel 17.5.3 sub b van de planregels geeft aan dat de daar genoemde windmolen uitsluitend gerealiseerd en in gebruik mag worden genomen en gehouden indien alle compenserende maatregelen conform een door het bevoegd gezag *goedgekeurd natuurcompensatieplan NNN zijn uitgevoerd en in stand worden gehouden*. Deze regel correspondeert niet geheel met de regel zoals opgenomen in het definitief vastgesteld PIP d.d. 28 september 2018. Kijkend naar het vastgestelde PIP zou die passage namelijk als volgt moeten luiden:

“De in artikel 17.5.1 bedoelde windturbine ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mastfundering 4 mag uitsluitend gerealiseerd en in gebruik worden genomen en gehouden indien alle compenserende maatregelen conform bijlage 1 van deze planregels zijn opgenomen en in stand worden gehouden.” Wij verzoeken u dit artikel op de voorgestelde manier aan te passen. Tevens verzoeken wij u het bijgevoegde “mitigatie- en compensatieplan windpark greenport Venlo Mitigatie locatie en gebruiksfase Programma van Eisen voor de uitvoering” als bijlage 1 bij het bestemmingsplan op te nemen.

Gemeentelijke reactie:

Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat de compensatieverplichtingen die in het kader van het PIP moeten worden uitgevoerd, in het kader van het bestemmingsplan voor Parc Zaarderheiken moeten worden uitgevoerd. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt derhalve aangepast in die zin dat er in de verbeelding een aanduiding wordt opgenomen “overige zone – Windpark Greenport Venlo” en in de regels artikel 17.3 wordt toegevoegd waarin wordt opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding onverkort de bepalingen uit het provinciaal inpassingsplan Windpark Greenport Venlo gelden.

Voorgesteld wordt het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen en in de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding “overige zone – Windpark Greenport Venlo” op te nemen en in de regels van het ontwerpbestemmingsplan artikel 17.3 “overige zone- Windpark Greenport Venlo” op te nemen, dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Windpark Greenport Venlo' onverkort gelden de betreffende bepalingen uit het provinciaal inpassingsplan Windpark Greenport Venlo, digitaal bekend onder het identificatienummer NL.IMRO.9931.PIPWPGV-VG01, zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels.

Toelichting paragraaf 4.3.1 Water Boringsvrijzone Venloschol

Notitie

Op pagina 35 van de toelichting wordt gesteld dat 'het plangebied in de "voormalige boringsvrije zone" van de Venloschol ligt, dat de waterwinning alhier is gestopt en de belemmeringen die golden niet meer van toepassing zijn'. Het waterwingebied en het grondwaterbeschermingsgebied zijn bij Zaarderheiken opgeheven met het verdwijnen van de winning aldaar. Teneinde de kleilaag en het grondwater daaronder te beschermen, bestaat de boringsvrije zone Venloschol echter nog steeds en zijn de (provinciale) regels daaromtrent ook nog steeds relevant. Volledigheidshalve verzoeken wij u de tekst op pagina 35 van de toelichting te corrigeren en de aanduiding "boringsvrije zone Venloschol" op te nemen in het plan.

Gemeentelijke reactie:

Om de kleilaag en het grondwater daaronder te beschermen en onnodige discussie verder te voorkomen wordt voorgesteld conform de provinciale verordening de aanduiding Milieuzone - grondwaterbescherming Venloschol in de regels en op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan op te nemen. Tevens wordt gevraagd in te stemmen met de tekstuele aanpassing op pagina 35 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. De toelichting is aangepast in die zin dat voor het waterwingebied is opgenomen dat met het verdwijnen van de winning aldaar het waterwingebied en het grondwaterbeschermingsgebied bij Zaarderheiken zijn opgeheven. Voor de grondwaterbescherming Venloschol is opgenomen dat teneinde de kleilaag en het grondwater daaronder te beschermen het grondwaterbeschermingsgebied Venloschol wel nog steeds bestaat. De (provinciale) regels daaromtrent zijn ook nog steeds relevant en dat daarom de aanduiding "Milieuzone – grondwaterbescherming Venloschol is opgenomen in het plan.

4. Veiligheidsregio Limburg Noord

Inhoud:

De Veiligheidsregio heeft een integraal advies opgesteld waarbij ingegaan wordt op de risico's in het plangebied, de risicobronnen in de omgeving welke invloed hebben op het plangebied en de mogelijkheden voor zowel reguliere hulpverlening als rampenbestrijding.

Commentaar:

De geadviseerde maatregelen van de veiligheidsregio leiden niet tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. De risico's voor de externe veiligheid zijn laag en worden door de vaststelling van het bestemmingsplan niet significant groter of kleiner. De gemeente acht het voldoende, dat de gebruikers van Parc Zaarderheiken kennis nemen van de risico's van gevaarlijke stoffen en van de mogelijke maatregelen daartegen, zoals beschreven in het advies van de veiligheidsregio. De risico's voor de externe veiligheid alleen zijn te laag om bluswaterverplichtingen te verbinden aan het bestemmingsplan. Maar gezien de mogelijke impact van verschillende soorten van incidenten in het gebied, is het aan het Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo, om te overwegen gehoor te geven aan het advies van de Veiligheidsregio. Voorgesteld wordt, om de brandveiligheid van het gebied te implementeren in het beheer van Parc Zaarderheiken. Voorts wordt de door de veiligheidsregio benoemde belemmerde toegang tot het gebied door geparkeerde voertuigen vermeden, door voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers te bieden, rondom het clubhuis van de golfbaan. Het advies van de veiligheidsregio is besproken met het ontwikkelbedrijf Greenport Venlo. De volledige gemeentelijke reactie op de geadviseerde maatregelen is opgenomen in de gemeentelijke verantwoording. Zowel het advies van de veiligheidsregio als de gemeentelijke verantwoording worden als bijlage bij de toelichting van het plan gevoegd. Voor de volledige gemeentelijke reactie wordt verwezen naar de gemeentelijke verantwoording.

5. Rotterdam-Rijn Pijpleiding (RRP)

Inhoud

- De in de bijlage 6 “Externe veiligheid” van het bestemmingsplan opgenomen waarden van de PR-contour en de 1%-lethaliteitscontour wijken af van de in de toelichting genoemde contouren.
- Het verzoek is de EV-contouren aan de hand van RRP waarden op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan weer te geven.
- Verzoek is om artikel 10.5.1. van de regels van het ontwerpbestemmingsplan te beschrijven dan wel aan te vullen met:

Het is verboden op of in de in X.1 aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, ophogen, woelen of mengen van gronden;
- b. het wijzigen van maaiveld- of weghoogte;
- c. het aanbrengen, verwijderen of herstellen van ondergrondse kabels, leidingen of drainage;
- d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere open of gesloten oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen, verdiepen, vergraven, verruimen, verbreden of dempen van greppels, sloten, watergangen, vijvers en overige waterpartijen;
- f. het in de bodem heien, indrijven, ingraven of aanbrengen van voorwerpen zoals palen, hekwerken, lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
- g. het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- h. het aanbrengen van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen welke dieper dan 30 cm wortelen en/of hoger opgroeien dan 1,5 meter.
- i. het rooien van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen.
- j. het al dan niet tijdelijk inrichten van evenemententerreinen.

Gemeentelijke reactie:

De voorgestelde aanpassingen in de toelichting, de verbeelding en de regels worden in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen en het voorontwerpbestemmingsplan wordt als volgt aangepast: In de regeling die al in 10.5.1 staat worden de volgende bepalingen toegevoegd:

- b. het wijzigen van maaiveld- of weghoogte;*
- c. het aanbrengen, verwijderen of herstellen van ondergrondse kabels, leidingen of drainage;*
- g. het aanbrengen van oeverbeschoeiing;*
- i. het rooien van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen.*
- j. het al dan niet tijdelijk inrichten van evenemententerreinen.*

Bij het indrijven van voorwerpen in de bodem wordt ‘ingraven en aanbrengen’ toegevoegd.

Bij de diep wortelende beplanting worden de maten “met een worteldiepte van meer dan 30 centimeter en/of een opgroeihoogte van 1,50 meter” toegevoegd. De EV contouren zijn aan de hand van de RRP waarden op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan weergegeven. In paragraaf 4.7.2. van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de waarden van de PR-contour en de 1%-lethaliteitscontour opgenomen, zoals genoemd in bijlage 6 “Externe Veiligheid”.

6. Prorail

Inhoud

Een eerste beoordeling van het plan geeft ProRail geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Prorail behoudt zich het recht voor in de verdere procedure aanvullende c.q. nieuwe opmerkingen/zienswijzen kenbaar te maken.

Gemeentelijke reactie:

De reactie wordt ter kennisname aangenomen.

7. Tennet

De regels geven aanleiding tot het maken van de volgende verzoeken:

Artikel 10.3 Afwijken van de bouwregels

Graag de tekst wijzigen in "Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2 onder b, indien vooraf positief schriftelijk advies is verkregen van de netbeheerder en het belang van de leiding(en) niet onevenredig wordt geschaad."

Motivatie hiervoor is, dat activiteiten binnen de belemmerde strook aan de netbeheerder moeten worden voorgelegd. Op deze manier kan een gedegen afweging worden gemaakt of de activiteiten toelaatbaar zijn.

Artikel 10.4.1 onder a

Graag de tekst wijzigen in 'het aanbrengen en/of rooien van hoogopgaande beplanting of bomen', omdat tijdens het verwijderen van bomen of hoogopgaande beplanting zeer gevaarlijke situaties kunnen ontstaan (overslag) en wij dit te allen tijde willen voorkomen. In de toegevoegde bijlage staan meerdere werkzaamheden die gevaarlijke situaties met zich mee kunnen brengen. Geadviseerd wordt deze op te nemen ter bescherming van de hoogspanningsverbinding, zodat er geen aantasting plaats kan vinden van het doelmatig en veilig functioneren.

Gemeentelijke reactie:

Om de belangen van de netbeheerder op een gedegen wijze mee te kunnen wegen worden de desbetreffende regels (artikel 9.3 en artikel 9.4.1 onder a) op de voorgestelde wijze inhoudelijk aangepast en meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan Parc Zaarderheiken. Daarbij wordt voorgesteld om ten behoeve van behoud van uniformiteit in het bestemmingsplan redactionele aanpassingen door te voeren.