

# Nota zienswijzen drie beheersverordeningen

Met ingang van 13 juni 2013 zijn de beheersverordeningen “Woongebied”, “Bedrijventerreinen” en “Buitengebied” gedurende 4 weken voor eenieder ter inzage gelegd met de mogelijkheid om gedurende deze termijn een reactie / zienswijze in te brengen ten aanzien van deze verordeningen.

Tevens is op 19 juni 2013 een informatiemiddag georganiseerd om eenieder de gelegenheid te bieden om mondeling vragen te stellen en eventuele reacties / zienswijzen in te brengen.

Gedurende de terinzagetermijn (vanaf 13 juni t/m 10 juli 2013) zijn er 10 schriftelijke reacties ingebracht door 6 verschillende instanties / personen.

Aangezien er wat overlap is tussen reacties van een 2-tal instanties, is er in deze nota voor gekozen om de reacties niet per beheersverordening, maar per instantie / persoon nader te beschrijven. Deze integrale nota zal dan ook onderdeel uitmaken van alle drie de beheersverordeningen.

## **Reactie Gasunie bij brieven van 27 juni, 1 juli en 2 juli 2013 m.b.t. de drie beheersverordeningen**

De Gasunie heeft ten aanzien van elke verordening een grotendeels vergelijkbare reactie ingediend. Samenvattend omvat de reactie de navolgende aspecten:

1. De belemmeringenstrook rondom de gasleiding kan worden teruggebracht van 5 naar 4 meter in alle beheersverordeningen en dit dient in alle beheersverordeningen te worden vertaald op de verbeelding en in de regels.
2. Binnen het plangebied van de beheersverordeningen “Bedrijventerreinen” en “Buitengebied” is een gasontvangstation (GOS) gelegen. Deze moet binnen beide verordeningen positief worden bestemd in die zin dat de GOS wordt opgenomen op de verbeelding, dat een regeling voor het GOS in beide verordeningen wordt opgenomen en dat het GOS wordt benoemd in de toelichting onder de paragraaf “Externe veiligheid”.
3. De veiligheidsafstand rondom het gasontvangstation (GOS) bedraagt 15 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten.
4. De toevoerleiding naar het GOS moet inclusief belemmeringenstrook worden opgenomen in de beheersverordeningen “Bedrijventerreinen” en “Buitengebied”.
5. De hoogte van de erfafscheiding rondom het GOS bedraagt 3,5 meter en dit moet dan ook als zodanig worden opgenomen in de betreffende regelingen.
6. In de toelichting van de beheersverordening “Buitengebied” is aangegeven dat daar geen leidingen zijn gelegen, maar dit is niet juist en dient derhalve aangepast te worden.
7. In verband met de aanleg van de buitenring wordt de aardgastransportleiding verlegd en de Gasunie verzoekt derhalve om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen ten behoeve van de nieuwe gasleiding en ten behoeve van het oude tracé om daar de belemmering op eenvoudige wijze op te kunnen heffen.
8. Leidingen moeten ingevolge artikel 19 Bevb (i.s.m. artikel 14 Bevb en toelichting artikel 1) in een bestemmingsplan worden opgenomen uiterlijk op 1 januari 2016. Een beheersverordening is daarvoor niet het aangewezen instrument.

## ***Reactie gemeente***

Vooreerst wordt opgemerkt dat bij de totstandkoming van de ontwerp-beheersverordeningen nog niet alle geodata met informatie omtrent leidingen, straalpaden, vliegverkeerszones, mijnschachten e.d. voorhanden was. Bij de vaststelling van de 3 beheersverordeningen zullen al deze (kortweg)

beschermingszones zijn opgenomen en dit geldt uiteraard ook voor de leidingen en gasontvangstations van de Gasunie.

De onderdelen 1 t/m 6 worden overgenomen in de desbetreffende beheersverordeningen.

Aan onderdeel 7 van de zienswijze kan echter geen medewerking worden verleend aangezien in een beheersverordening geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen kunnen worden. In een beheersverordening kunnen namelijk geen ontwikkelingen voorzien worden en kan slechts de planologische situatie en / of de feitelijke situatie positief worden bestemd.

Voorstel is om te zijner tijd een separate procedure te voeren ten behoeve van het verleggen van de desbetreffende leiding en het herbestemmen van de huidige locatie.

Ten aanzien van onderdeel 8 zijn wij van mening dat het er in het Bevb om gaat dat de leidingen worden beschermd in een ruimtelijk instrument. Een beheersverordening is ons inziens evenzo geschikt aangezien de wetgever in de Wet ruimtelijke ordening dit instrument als vervanger van het bestemmingsplan heeft opgenomen. Het feit dat de beheersverordening niet letterlijk is genoemd in het Bevb doet daar ons inziens niet aan af.

Mocht toch alleen het bestemmingsplan het geëigende instrument zijn voor het opnemen van aardgastransportleidingen, dan zijn de beheersverordeningen over enkele jaren vrij eenvoudig om te zetten naar een bestemmingsplan. Bovendien is de wetgever druk doende met de totstandkoming van de nieuwe Omgevingswet en kan te zijner tijd gebruik worden gemaakt van een van de daarin voorkomende planfiguren.

### **Reactie Waterschap Roer en Overmaas (3 brieven d.d. 9 juli 2013) m.b.t. de drie beheersverordeningen**

Het Waterschap heeft ten aanzien van elke verordening een grotendeels vergelijkbare reactie ingediend. Samenvattend omvat de reactie de navolgende aspecten:

1. Het Waterschap constateert dat de geodata, zoals door hen verstrekt op 5 juni 2013 nog niet juist zijn opgenomen in de beheersverordeningen “Bedrijventerreinen” en “Buitengebied”.
2. In het plangebied van de beheersverordening “Woongebied” ligt nog een klein deel van de beschermingszone rondom de Rode Beek en het Waterschap verzoekt om deze op de verbeelding en in de regels op te nemen.
3. Het Waterschap verzoekt om in alle enkelbestemmingen water- en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk te maken. Nu is deze mogelijkheid niet in alle enkelbestemmingen opgenomen.
4. Meer specifiek ten aanzien van beheersverordening “Buitengebied” wordt verzocht om alle primaire wateren en regenwaterbuffers met bijbehorende beschermingszone en profiel van vrije ruimte, middels een passende bestemming te verankeren en te beschermen. Het Waterschap verwijst hierbij naar de notitie 'Water in ruimtelijke plannen' te downloaden op [www.overmaas.nl](http://www.overmaas.nl) onder E-loket, watertoetsloket.

### **Reactie gemeente**

De gemaakte opmerkingen van het Waterschap worden allen meegenomen in de vast te stellen beheersverordeningen.

### **Reactie Waterschapsbedrijf Limburg (WBL) bij brief van 9 juli 2013 m.b.t. beheersverordening “Buitengebied”**

Het WBL heeft geconstateerd dat een 2-tal rioolwatertransportleidingen met nrs. 65.53 en 65.80 niet zijn opgenomen in de beheersverordening “Buitengebied” en verzoekt de gemeente om dit alsnog te doen. Dit vereist een aanpassing op de verbeelding, in de regels en in de toelichting. De leiding met nr. 65.80 heeft alleen in de toelichting opgenomen te worden aangezien deze buiten dienst is.

#### ***Reactie gemeente***

Het verzoek van het WBL wordt meegenomen in de vast te stellen beheersverordening “Buitengebied”.

### **Reactie DVD – Directie Zuid (DVD) bij brief van 20 juni 2013 m.b.t. de beheersverordeningen “Woongebied” en “Bedrijventerreinen”**

Het betreft hier een zienswijze met betrekking tot de terreinen van Defensie binnen genoemde beheersverordeningen.

#### **Beheersverordening “Woongebieden”**

DVD verzoekt om ook de sportvelden aan de oostzijde van de Afnorth Internationale School te bestemmen als “Maatschappelijk” aangezien de school en de sportvelden tezamen een aaneengesloten beveiligd terrein betreft. Bovendien is de op het sportveld gelegen bebouwing in de vorm van een tribune en observatiepost niet op de verbeelding opgenomen.

#### **Beheersverordening “Bedrijventerreinen”**

DVD verzoekt om alle militaire terreinen binnen het plangebied van de beheersverordening “Bedrijventerreinen”, alsmede de locaties die buiten een van de verordeningen vallen (sportterrein en de ‘Engelse loodsen’), te bestemmen als “Maatschappelijk – Militaire Zaken”.

#### ***Reactie gemeente***

#### **Beheersverordening “Woongebieden”**

De sportvelden aan de oostzijde van de Afnorth Internationale School zijn in de ontwerp-beheersverordening als “Sport” bestemd gelet op de functie als sportterrein en gelet op de thans vigerende bestemming “Recreatieve doeleinden” in bestemmingsplan “Woongebieden”. DVD merkt evenwel terecht op dat deze onderdeel uitmaken van het afgesloten terrein van de Afnorth Internationale School dat als “Maatschappelijk” bestemd is.

Nu het inderdaad geen ‘normale’ voor iedereen toegankelijke sportvelden betreft ligt een bestemming “Maatschappelijk” voor de hand. Om aan te geven dat het hier sportvelden betreft wordt er wel een nadere aanduiding aan de sportvelden toegekend waarvan de begrenzing gelijk zal zijn aan de in de ontwerp-beheersverordening opgenomen sportbestemming.

De bouwwerken die door DVD benoemd worden zijn niet aanwezig op enig kaartmateriaal en daardoor lastig in te tekenen. Wij stellen daarom voor om binnen het gebied dat nader is aangeduid t.b.v. de sportvoorzieningen een aantal regels uit de bestemming “Sport” van toepassing te verklaren, zijnde

- maximaal 2 % bebouwing;
- bouwhoogte van tribune en observatiepost bedraagt max. 8 meter;
- hoogte erfafscheidingen max. 3 meter;

- ballenvangers maximaal 7 meter;
- lichtmasten maximaal 16 meter.

Voor het overige is de regeling van de enkelbestemming “Maatschappelijk” van toepassing.

#### Beheersverordening “Bedrijventerreinen”

In een beheersverordening kunnen geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen worden. Bij het vaststellen van de begrenzing van de 3 beheersverordeningen is daar rekening mee gehouden en zijn ontwikkelgebieden dus buiten het plangebied gelaten. Tevens is (verplicht) rekening gehouden met het plangebied van het Inpassingsplan voor de Buitenring (PIP).

Op een deel van de Oostflank is de Nature Wonder World ontwikkeling voorzien en de haalbaarheid hiervan wordt op dit moment nader onderzocht. Binnen dit onderzoeksgebied zijn ook enkele terreinen van Defensie gelegen en deze terreinen zijn dan ook niet meegenomen in een van de beheersverordeningen. Het betreft een aantal loodsen en de sportvelden.

Aan het verzoek van DVD om deze terreinen eveneens te bestemmen als “Maatschappelijk – Militair” kan dus geen gehoor worden gegeven. Deze terrein blijven dus vooralsnog onder het huidige bestemmingsplan “Hendrik en omgeving” vallen.

Wel zullen de terreinen die eigendom zijn van Defensie en die liggen binnen het plangebied van de beheersverordening “Bedrijventerreinen” wel als zodanig bestemd worden. Meer concreet betekent dit dat een tweetal als “Bos” bestemde percelen worden herbestemd.

Omdat het hier feitelijk bosgebieden betreft en deze dus ook een bepaalde bescherming genieten (bouwverbod en voor bepaalde werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig) wordt een tweede bestemming “Maatschappelijk – Militair” aan de beheersverordening toegevoegd, waarin de regeling van de bestemming “Bos” integraal wordt opgenomen. De terreinen zijn hiermee duidelijk gemarkeerd als Defensierreinen, maar de bossen worden hiermee wel beschermd. Een gebruik als militair oefenterrein is wel mogelijk gemaakt.

#### **Reactie Daemen Advocaten namens de heer en mevrouw Macco bij fax van 10 juli 2013 m.b.t. realisering Brede School Treebeek in beheersverordening “Woongebied”**

In de zienswijze wordt gesteld dat er onvoldoende rekening is gehouden met de negatieve gevolgen voor omwonenden bij de bouw en realisatie van een sporthal aan de Wijenweg 143 (locatie van de St. Franciscusschool).

#### ***Reactie gemeente***

De bestemming van de St. Franciscusschool in de ontwerp-beheersverordening “Woongebied” is nagenoeg hetzelfde als in het thans vigerende bestemmingsplan “Woongebieden”. Ook in dit bestemmingsplan is de locatie bestemd voor bijzondere doeleinden (bestemming Maatschappelijk in de beheersverordening) en mag het perceel achter de bebouwingsrooilijn (in de beheersverordening aangegeven met een bouwvlak) worden bebouwd tot maximaal 45 % van het gehele perceelsoppervlak.

De enige wijziging omvat de goothoogte die in overeenstemming is gebracht met het huidige bouwplan en van 8 naar 9 meter is gegaan. Hierbij wordt opgemerkt dat de oorspronkelijke bebouwing ook al een goothoogte van ca. 11 meter had en inclusief inclusief kap op een totale bouwhoogte van ruim 16,5 meter uitkwam. Indien de voormalige bebouwing was gehandhaafd dan was nu in deze beheersverordening een goothoogte van 11 meter op de verbeelding opgenomen.

Nu de contouren van de nieuwbouw bekend zijn, wordt toch enigszins tegemoetgekomen aan de ingediende zienswijze middels het verkleinen van het bouwvlak, zodat de afstand van de bebouwingsgrens aan de zijde van reclamant tot aan de zijdelingse perceelsgrens 4 meter bedraagt. Er

kan dus niet meer tot in de zijdelingse perceelsgrens gebouwd worden, zoals op dit moment mogelijk is in het thans vigerende bestemmingsplan “Woongebieden” en de onderhavige ontwerp-verordening.

Kortweg wordt reclamant door deze beheersverordening niet benadeeld. Door het omlaag brengen van de goothoogte ten opzichte van de oorspronkelijke bebouwing en het aanpassen van de bebouwingsrooilijnen komt reclamant zelfs in een voordeligere planologische situatie bij vaststelling van deze beheersverordening.

**Reactie Emma Safety Shoes (EMS) bij brief van 13 juni 2013 m.b.t. beheersverordening  
Woongebied**

EMS stelt dat de in de ontwerp-verordening opgenomen maximale goothoogte van 5 meter voor het perceel aan de Horizonstraat 57 niet juist is aangezien de huidige hoogte van de gebouwen 6,5 meter is. EMS verzoekt de raad dan ook om de goothoogte aan te passen naar de feitelijke situatie.

***Reactie gemeente***

De feitelijke goothoogte van 6,5 meter zal in de vast te stellen verordening worden opgenomen.