

# Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'Mariadorp, Mesch en Withuis 2015'

## **1 Inspraak**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Mariadorp, Mesch en Withuis 2015' heeft overeenkomstig de inspraakverordening Eijsden-Margraten 2013 van donderdag 18 december 2014 tot en met woensdag 28 januari 2015 voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis in Margraten en was digitaal raadpleegbaar via [www.eijsden-margraten.nl](http://www.eijsden-margraten.nl) Op donderdag 8 januari 2015 heeft een inloopmiddag over het voorontwerpbestemmingsplan plaatsgevonden. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

## **2 Vooroverleg**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Mariadorp, Mesch en Withuis 2015' is aan verschillende vooroverlegorganen toegezonden, zodat zij in het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening een reactie op het plan konden geven. Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn vooroverlegreacties ingediend door de volgende instanties:

- 1 Provincie Limburg
- 2 Waterschap Roer en Overmaas
- 3 Rijkswaterstaat Zuid-Nederland
- 4 Gasunie
- 5 Brandweer Zuid-Limburg
- 6 Inspectie Leefomgeving en Transport

De binnengekomen reacties zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

### **2.1 Provincie Limburg**

#### ***Samenvatting van de reactie***

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

#### ***Reactie van het college***

De reactie van de provincie Limburg wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### ***Conclusie***

De vooroverlegreactie leidt niet aanpassing van het bestemmingsplan.

## **2.2 Waterschap Roer en Overmaas**

### ***Samenvatting van de reactie***

In of nabij het plangebied bevinden zich de primaire oppervlaktewateren de Voer en de Mescher Steenbergsweg. In het plangebied bevinden zich geen waterkeringen of zuiveringstechnische werken. Het plangebied ligt niet in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied. Het waterschap maakt de volgende opmerkingen:

- a De Mescher Steenbergsweg is niet opgenomen op de verbeelding van het deelgebied Mesch. Het waterschap verzoekt om de Mescher Steenbergsweg alsnog op te nemen.
- b De meanderzone van de Voer is op de verbeelding van het deelgebied Mesch bestemd als 'Agrarisch met waarden' en aangeduid als 'water'. Op deze gronden is artikel 4.1 lid 4 van de Keur van toepassing. Dit betekent onder meer dat het zonder vergunning verboden is om bouwwerken te plaatsen, of kabels, leidingen en bovengrondse infrastructuur aan te leggen. Het waterschap verzoekt om de bescherming van de meanderzone op te nemen bij de 'specifieke gebruiksregels, strijdig gebruik' en onder 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'.

### ***Reactie van het college***

- a De Mescher Steenbergsweg is op de legger van het Waterschap aangemerkt als 'weg-watgang'. Dit betekent dat geen sprake is van open water, maar van een waterhuishoudkundige voorziening die bij regenval het water heuvelafwaarts leidt (in dit geval naar de Voer). In de Keur van het waterschap is aangegeven dat het waterschap grasbanen die bedoeld zijn om water te geleiden (bijvoorbeeld droogdalen en weg-watgangen) als oppervlaktewaterlichaam beschouwt, waardoor de regels van de Keur hierop van toepassing zijn. Hoewel sprake is van een oppervlaktewaterlichaam in het kader van de Keur, is geen sprake van een zichtbare watgang, maar van een 'extra' waterhuishoudkundige functie van de weg en de wegbermen: de verkeersfunctie is de hoofdfunctie. Om die reden is de bestemming 'Water' voor de Mescher Steenbergsweg niet juist: die bestemming staat namelijk geen verkeersvoorzieningen toe. Daarom wordt de bestemming 'Verkeer' gehandhaafd. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen algemeen toegestaan, zodat het (mede)gebruik van de weg voor waterhuishoudkundige doeleinden zonder meer mogelijk is. De verbeelding en planregels hoeven daarom niet te worden aangepast. In de waterparagraaf in de toelichting wordt aandacht besteed aan de functie van de Mescher Steenbergsweg als 'weg-watgang'.
- b De meanderzone van de Voer is op grond van de Keur van het waterschap afdoende beschermd. Voor alle werkzaamheden die plaatsvinden binnen de meanderzone is op grond van artikel 4.1 van de Keur namelijk een watervergunning benodigd. Het is niet zinvol om in het bestemmingsplan een extra regeling op te nemen die alle werken en werkzaamheden binnen de meanderzone ook omgevingsvergunningplichtig maakt. Zo'n regeling zou betekenen dat voor alle werkzaamheden die plaatsvinden in de meanderzone naast een watervergunning ook een omgevings-

vergunning benodigd is. Een dergelijke 'dubbele' regeling voegt in juridisch opzicht niets toe, maar zou wel tot gevolg hebben dat telkens een extra procedure moet worden doorlopen. Het omgevingsvergunningstelsel wordt om die reden niet aangevuld. Het omgevingsvergunningstelsel zoals dat reeds is opgenomen in de bestemming 'Agrarisch met waarden' heeft tot doel om de landschappelijke waarden van het gebied (waaronder de openheid en de hoogstamboomgaarden) te beschermen. In combinatie met de bescherming van het gebied via de Keur is zeker dat ter plaatse van de meanderzone geen werkzaamheden plaatsvinden die de waterhuishoudkundige belangen kunnen schaden.

Ter plaatse van de meanderzone geldt ingevolge de Keur van het waterschap ook een verbod om bouwwerken te realiseren. Het voorontwerpbestemmingsplan staat ter plaatse van de meanderzone echter wel kleinschalige bebouwing toe, in de vorm van kleinschalige recreatieve voorzieningen en veldschuren/schuilgelegenheden voor dieren. Indien een omgevingsvergunningaanvraag wordt ingediend die voldoet aan de bouwregels van het bestemmingsplan mag de vergunning niet worden geweigerd. Voor de bouw van het bouwwerk is dan echter ook nog een watervergunning benodigd. Hierdoor kan de situatie ontstaan dat een omgevingsvergunning wordt verleend, maar dat de watervergunning vervolgens wordt geweigerd, waardoor van de omgevingsvergunning geen gebruik kan worden gemaakt. Om dit te voorkomen, wordt in het bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'water' een bouwverbod opgenomen. Via afwijking kan alsnog bebouwing worden toegestaan, mits het waterschap daarmee instemt. Op deze manier ontstaat een vergelijkbare regeling als in de bestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang'.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- in de toelichting wordt aandacht besteed aan de functie van de Mescher Steenbergsweg als weg-watergang;
- in de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt ter plaatse van de aanduiding 'water' een bouwverbod opgenomen, met de mogelijkheid om een omgevingsvergunning voor het afwijken te verlenen als het waterschap daarmee instemt.

## **2.3 Rijkswaterstaat Zuid-Nederland**

### **Samenvatting van de reactie**

Rijkswaterstaat hanteert langs wegen die in haar beheer zijn het rooilijnenbeleid. Dit betekent dat in een zone van 0 tot 50 meter, gemeten vanuit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan, geen nieuwe bebouwing wordt toegestaan. De overlegzone is het gebied tussen 50 en 100 meter van de rijbaan. In de overlegzone geldt een bouwverbod met een afwijkingsbevoegdheid. Via afwijking kan bebouwing worden toegestaan, mits de wegbeheerder (Rijkswaterstaat) daarmee instemt. Rijkswaterstaat constateert dat de vrijwaringszones voor de kernen Mariadorp en Withuis niet zijn opgenomen in het plan en verzoekt de verbeelding en regels daarop aan te passen.

### **Reactie van het college**

Het bestemmingsplan wordt aangevuld naar aanleiding van de reactie van Rijkswaterstaat. Dit betekent dat op de verbeelding twee vrijwaringszones worden opgenomen: een vrijwaringszone in het gebied tot 50 meter van de as van de dichtstbijzijnde rijbaan en een vrijwaringszone in het gebied tussen 50 en 100 meter van de dichtstbijzijnde rijbaan. In de regels wordt hieraan een bouwverbod (met afwijkingsmogelijkheid in de zone tussen 50 en 100 meter) gekoppeld.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- op de verbeelding worden twee gebiedsaanduidingen toegevoegd: 'vrijwaringszone – weg 1' en 'vrijwaringszone – weg 2';
- in de regels wordt voor beide gebiedsaanduidingen een regeling toegevoegd. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – weg 1' geldt een bouwverbod en ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – weg 2' een bouwverbod met afwijkingsmogelijkheid.

## **2.4 Gasunie**

### **Samenvatting van de reactie**

Het bestemmingsplan is door de Gasunie getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing is geconcludeerd dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

### **Reactie van het college**

De reactie van de Gasunie wordt voor kennisgeving aangenomen.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **2.5 Brandweer Zuid-Limburg**

### **Samenvatting van de reactie**

- a In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat een verantwoording van het groepsrisico vanwege de A2 en het lpg-station niet noodzakelijk is. De Brandweer Zuid-Limburg geeft aan dat onduidelijk is of in het verleden al een verantwoording heeft plaatsgevonden en adviseert dit na te gaan. Verder dient duidelijk te zijn dat met het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk zijn. Dit betekent dat het groepsrisico theoretisch niet stijgt, maar praktisch wel. Hierdoor kunnen straks meer mensen aan de risicobronnen worden blootgesteld dan nu het geval is.

- b Voor Mariadorp en – in mindere mate – Withuis geldt dat objecten en personen kunnen worden blootgesteld aan hitte-, overdruk- en toxische incidenten in het geval van een calamiteit op de A2. Gezien de ligging ten opzichte van de risicobron A2 kunnen daarbij slachtoffers vallen. Vaak kan de brandweer bij dit soort incidenten niet optreden. Voor incidenten bij het lpg-station geldt dat de afstand tot de bebouwing zodanig groot is, dat slechts lichte schade zal ontstaan. De brandweer benoemt een aantal mogelijke maatregelen:
  - bouwkundige maatregelen aan bebouwing nabij de snelweg;
  - venstertijden voor levering aan het lpg-station;
  - hittewerende constructie langs de snelweg of voorziening om een plasbrand te kanaliseren;
  - mogelijkheden voor eenvoudig/centraal uitschakelen van ventilatie in bebouwing.
- c In de drie dorpen zijn enkele dekkingsgaten aanwezig. Om de dekking van de bluswatervoorziening in het plangebied te verbeteren, wordt geadviseerd om de primaire bluswatervoorziening uit te breiden.
- d Voor de bereikbaarheid geldt dat het plangebied via twee zijden ontsloten dient te kunnen worden. De uitvoering van een weg dient te voldoen aan de specifieke maten en kenmerken van een brandweervoertuig. Qua bereikbaarheid wordt voldaan aan de gestelde eisen. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen deze maten in acht te worden genomen.

#### **Reactie van het college**

- a Het bestemmingsplan 'Mariadorp, Mesch en Withuis 2015' is een conserverend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn gemaakt. De brandweer geeft aan dat het desondanks mogelijk is dat ontwikkelingen plaatsvinden, waardoor het aantal aanwezigen in de praktijk kan stijgen. Uiteraard is het binnen de regels van het bestemmingsplan mogelijk dat wijzigingen plaatsvinden, doordat bijvoorbeeld een nieuw bedrijf zich vestigt op een bedrijfsperceel met de bestemming 'Bedrijf' of doordat een horecabedrijf binnen de bestemming 'Horeca' zijn activiteiten aanpast. De ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, zijn echter zeer beperkt. Zo is toename van het aantal woningen niet toegestaan en zijn ontwikkelingen binnen de niet-woonbestemmingen gebonden aan de maximale bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan is daarbij gekozen voor een relatief strikte bouwregeling, die de bestaande bebouwing positief bestemd, maar slechts zeer beperkt uitbreidingsmogelijkheden biedt. Het bestemmingsplan 'Mariadorp, Mesch en Withuis 2015' biedt op deze manier niet meer mogelijkheden dan het geldende bestemmingsplan en biedt ten opzichte van de feitelijke situatie weliswaar enige flexibiliteit, maar maakt geen grote wijzigingen van gebruik of bebouwing mogelijk. Dit maakt dat er slechts marginale veranderingen mogelijk zijn, die niet leiden tot een verslechtering van het groepsrisico.

In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), dat op 1 april 2015 in werking is getreden, is in artikel 8 bepaald dat, als het groepsrisico lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde óf als de toename van het groepsrisico minder dan 10% be-

draagt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden - géén uitgebreide groepsrisicoverantwoording nodig is. Het is daarbij niet van belang of het groepsrisico al eerder is verantwoord. In dit geval is vanwege de A2 géén sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde (het GR bedraagt minder dan 0,1 x de oriëntatiewaarde). Bovendien is geen sprake van een toename van het groepsrisico. Een (uitgebreide) verantwoording van het GR is derhalve niet noodzakelijk. In de toelichting zal, overeenkomstig artikel 7 van het Bevt, wel kort aandacht worden besteed aan de mogelijkheden voor bestrijdbaarheid van een calamiteit op de A2 en op de mogelijkheden voor zelfredzaamheid.

Het plangebied ligt op ruim 200 meter afstand van het lpg-station aan de A2 en ligt dus buiten het invloedsgebied (150 meter). Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is een groepsrisicoverantwoording daarom niet noodzakelijk. Zoals de brandweer terecht aangeeft, is de afstand zodanig dat bij een calamiteit bij het lpg-station slecht lichte schade kan ontstaan in het plangebied. Het aantal personen dat binnen het plangebied verblijft, draagt daardoor niet (of slechts marginaal) bij aan de hoogte van het groepsrisico, waardoor het uitvoeren van groepsrisicoberekeningen niet zinvol is.

- b De maatregelen die de brandweer adviseert, hebben grotendeels betrekking op uitvoeringsmaatregelen, die niet in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld of afgedwongen. Een bestemmingsplan kan bijvoorbeeld geen regels bevatten met betrekking tot bouwtechnische maatregelen aan gebouwen. Deze aspecten zijn in het kader van het bestemmingsplan daarom niet relevant. De overige aspecten die de brandweer benoemt (realiseren van voorzieningen langs de A2, toepassen venstertijden voor lpg-station) vallen buiten de scope van het bestemmingsplan 'Mariadorp, Mesch en Withuis 2015'.
- c In een bestemmingsplan kunnen geen regels worden opgenomen met betrekking tot de situering of realisering van (extra) brandkranen. De realisering van ondergrondse buis- en leidingstelsels (inclusief aansluitingen voor de brandweer) is vergunningvrij en kan dus op alle gronden binnen het plangebied plaatsvinden. Het advies om brandkranen bij te plaatsen is daarom niet relevant voor de juridische regeling in het bestemmingsplan.
- d Het bestemmingsplan 'Mariadorp, Mesch en Withuis 2015' is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Indien binnen het plangebied nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, zal rekening worden gehouden met de eisen die de brandweer stelt aan de ontsluiting en de inrichting van toegangswegen.

### **Aanpassing**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- in de toelichting wordt, overeenkomstig artikel 7 van het Bevt, aandacht besteed aan de mogelijkheden voor bestrijding van een calamiteit op de A2 en op de mogelijkheden voor zelfredzaamheid.

## **2.6 Inspectie Leefomgeving en Transport**

### ***Samenvatting van de reactie***

Vanuit de Inspectie Leefomgeving en Transport zijn er geen beperkingen geconstateerd vanuit de internationale regelgeving voor de realisatie van het bestemmingsplan 'Mariadorp, Mesch en Withuis 2015'.

### ***Reactie van het college***

De reactie van de Inspectie Leefomgeving en Transport wordt voor kennisgeving aangenomen.

### ***Conclusie***

De vooroverlegreactie leidt niet aanpassing van het bestemmingsplan.

## **3 Ambtshalve aanpassingen**

Het bestemmingsplan is nogmaals volledig doorlopen. Naar aanleiding hiervan worden de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd:

### ***Bed & Breakfast***

In het pand Kerkplein 16a in Mesch is een bed & breakfast gevestigd. Op de verbeelding wordt ter plaatse van Kerkplein 16a de functieaanduiding 'bed & breakfast' opgenomen.

Ook in het vrijstaande bijgebouw Grijzegraaf 11 in Mesch (achterzijde van het perceel Kerkplein 7) is een bed & breakfast gevestigd. Ook hier wordt op de verbeelding de functieaanduiding 'bed & breakfast' opgenomen.

### ***Regeling parkeren***

Aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen werden voorheen getoetst aan de stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening. Op grond van deze bepalingen werd onder meer getoetst of bij het bouwwerk was voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Door inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK 2014 zijn de stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening vervallen. In verband hiermee dient in nieuwe bestemmingsplannen een parkeerregeling te worden opgenomen, zodat bij een aanvraag om omgevingsvergunning kan worden getoetst of wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Hiertoe wordt in hoofdstuk 3 van de regels een algemene parkeerregeling opgenomen.

### ***Actualisatie naar aanleiding van actueel provinciaal beleid***

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) en de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. De beleidsparagraaf in de toelichting wordt hierop aangepast.

In de Omgevingsverordening is het bodembeschermingsgebied Zuid-Limburg als zelfstandige eenheid vervallen en opgegaan in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg. De aanduiding 'milieuzone – bodembeschermingsgebied' op de verbeelding en de bijbehorende bepaling in de regels zijn hierop aangepast.