

GEMEENTE VOERENDAAL

NOTA VOOROVERLEG

BESTEMMINGSPLAN OPEN CLUB KLIMMEN

25 JANUARI 2022



WSP NEDERLAND B.V.
CAETANO MARTINOLAAN 50
6229 GS MAASTRICHT

+31 (0)88 910 20 00

wsp.com

PROJECTNUMMER

SLM016073

DOCUMENTNUMMER

SLM016073.RAP01.RG, versie 01

1 INLEIDING

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties; instanties die blijkens hun werkterrein belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben. In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) zijn deze instanties bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken. De reacties van deze instanties worden in deze notitie behandeld en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

De ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, komen voort uit een burgerinitiatief. In het kader van dit initiatief hebben diverse overleggen plaatsgevonden met omwonenden en belangstellenden waarop de planuitwerking is gebaseerd. Gezien dit voortraject heeft er geen separaat vooroverleg plaatsgevonden in het kader van dit bestemmingsplan.

2 VOOROVERLEG REACTIES

In het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, is onderhavig voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan een aantal belanghebbende instanties. Hierna zullen de reacties kort worden samengevat en besproken. Indien deze reacties leiden tot aanpassingen van het voorontwerp bestemmingsplan zal dit worden aangeven.

2.1 PROVINCIE LIMBURG

Reactie:

1. In de memo Bodem wordt geconstateerd dat voor sommige deelgebieden aanvullend bodemonderzoek aangeraden wordt of noodzakelijk is. Indien deze aanvullende onderzoeken nog moeten worden uitgevoerd, dan ontvangen wij deze graag te zijner tijd maar in ieder geval voor de tervisielegging van het ontwerpplan.
2. Het aspect ecologie is een belangrijk aandachtspunt. Reflectie op dit aspect volgt in de reeds lopende afstemming in het spoor van de Wnb. Naar aanleiding van een gezamenlijk locatiebezoek van gemeente en provincie begin december is de verwachting dat hoofdstuk 3 van de Wnb de wijziging van het bestemmingsplan niet in de weg zal staan. Wel is al extra aandacht gevraagd voor het vliëgend hert.
3. In bijlage 5 is het stikstofrapport als onderbouwing gevoegd. Hierin wordt voor de invoergegevens en rekenresultaten uit AERIUS ten behoeve van de gebruiksfase verwezen naar bijlage 1. Echter, de invoergegevens en rekenresultaten ontbreken hier. Wij verzoeken deze onderbouwing volledig te maken.
4. Gevraagd wordt, gezien de recente vaststelling van zowel de Omgevingsvisie Limburg als de Omgevingsverordening 2021, de opgenomen tekst te actualiseren.

Antwoord:

1. In het kader van het bestemmingsplan vind geen nader bodemonderzoek plaats. In de memo bodem is weergegeven dat in de voorbereiding van de aanvragen omgevingsvergunning voor het bouwen voor sommige locaties nog nader bodemonderzoek plaats dient te vinden. Dit zal dus gebeuren na vaststelling van het bestemmingsplan
2. Ten aanzien van het aspect ecologie loopt overleg met de provincie. Hierbij is aandacht voor alle relevante soorten en ook het vliëgend hert.
3. De volledige AERIUS rapportage, inclusief invoergegevens en rekenresultaten is bij het ontwerp bestemmingsplan gevoegd; het ontwerp bestemmingsplan is op dit punt aangepast.
4. De teksten ten aanzien van het provinciaal beleid zijn geactualiseerd naar aanleiding van de huidige status; het ontwerp bestemmingsplan is op dit punt aangepast.

2.2 RUD ZUID-LIMBURG

1. Ten aanzien van het aspect milieuzonering wordt geen belemmering gezien
2. Ten aanzien van het in het kader van het aspect geluid uitgevoerde onderzoek wordt gevraagd om een feitelijke onderbouwing op een aantal aspecten toe te voegen en een aantal afbeeldingen toe te voegen
3. Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit wordt geen belemmering gezien
4. Ten aanzien van het aspect externe veiligheid wordt gevraagd het opgestelde memo aan te vullen met een aantal feitelijke gegevens ten aanzien van het basisnet en risicobronnen.
5. Ten aanzien van het aspect bodem wordt geen belemmering gezien voor de uitvoering van dit bestemmingsplan; in het kader van het uitvoeren van werkzaamheden in het terrein zal nog aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Antwoord:

1. De opmerking wordt ter kennisname aangenomen
2. Het uitgevoerde onderzoek naar het aspect geluid is op de gevraagde wijze aangepast; de gewijzigde rapportage is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Inhoudelijk leidt dit niet tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan, maar de bijlage bij de toelichting is gewijzigd.
3. De opmerking wordt ter kennisname aangenomen
4. De rapportage externe veiligheid is op de gevraagde wijze aangevuld; de gewijzigde rapportage is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Inhoudelijk leidt dit niet tot wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan, maar de bijlage bij de toelichting is gewijzigd.
5. De opmerking wordt ter kennisname aangenomen; in vervolg procedures zal indien relevant nader bodemonderzoek uitgevoerd worden

2.3 WATERSCHAP LIMBURG

Reactie:

Het plan is akkoord, waarbij aangetekend wordt dat in de kader van de aanleg nog een vergunning aangevraagd zal moeten worden bij het waterschap met betrekking tot de lozingsvoorziening vanuit de aan te leggen buffer.

Antwoord:

De opmerking wordt ter kennisname aangenomen en alvorens de buffer inclusief lozingsvoorziening wordt aangelegd, zal een vergunning bij het waterschap worden aangevraagd.

2.4 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Met betrekking tot het inrichtingsplan voor de buitenruimte en de uitwerking van de bouwplannen hebben er enkele ondergeschikte wijzigingen plaatsgevonden in het ontwerp bestemmingsplan ten opzichte van het concept bestemmingsplan wat voor vooroverleg is aangeboden. Dit gaat om de volgende wijzigingen:

1. Op de verbeelding zijn 4 kleinere bouwwerken die in het terrein gelegen zijn en bedoeld zijn ten behoeve van opslag voor diverse functies opgenomen;
2. De maximale bouwhoogte van het centrale gebouw van de Open Club Klimmen is aangepast naar de meest actuele tekeningen;
3. Er is een geluidwerende voorziening mogelijk gemaakt tussen de te realiseren parkeerplaats en de bestaande woning aan de schoolstraat 21
4. De bestaande parkeerplaatsen aan de Kerkveldweg zijn opgenomen in het plangebied
5. Er is een buitenspeelruimte toegevoegd ten behoeve van de kinderopvang aan de noordoostzijde van de Open Club
6. De maximale bouwhoogte van de woningen is aangepast naar aanleiding van de actuele tekeningen