

## Eindverslag vooroverleg Bestemmingsplan Berkter Hei 1a-1c.

Het voorontwerp bestemmingsplan Berkter Hei 1a-1c is in het kader van het wettelijk vooroverleg ingevolge art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening op 11 april 2022 voor advies voorgelegd aan de Provincie, Waterschap, Rijkswaterstaat, Gasunie, WML, RRP en de Veiligheidsregio Limburg Noord. De uiterste reactietermijn is bepaald op 4 mei 2022.

Er zijn de volgende reacties binnengekomen.

### Nederlandse Gasunie (mail 11 april 2022)

Bij e-mailbericht van dd 11 april 2022 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

### RRP (mail 11 april 2022).

Zie in onderstaande tekening dat wij niet betrokken zijn bij de werkzaamheden die jullie willen gaan uitvoeren op de Berkter Hei 1a – 1c te Venlo.

De RRP leidingen op +/- 134m afstand t.o.v. de Berkter Hei.



### **Brandweer/veiligheidsregio (mail 13 april 2022).**

Op 11-04-2022 hebben wij uw adviesvraag ontvangen betreffende de realisatie van 2 nieuwbouwwoningen en het omzetten van een bestaande bedrijfswoning naar plattelandswoning op de Berkter Hei 1a-1c te Venlo.

Naar aanleiding van de toegestuurde documenten hebben wij geen opmerkingen of aanvullingen.

Voor externe veiligheid is het "standaard toxisch scenario" van toepassing. Deze is in het document voor de toelichting ontwerp Berkter Hei al helemaal correct beschreven, evenals de te nemen maatregelen hiervoor.

Als er verder nog vragen of onduidelijkheden zijn dan kunt u contact met mij opnemen.

### **Rijkswaterstaat (mail 20 april 2022)**

Via het portal RuimtelijkInzichtLimburg.nl hebben wij de bekendmaking van het bestemmingsplan Berkter Hei 1a-1c van uw gemeente ontvangen. U staat hierbij als contactpersoon aangegeven.

Hartelijk dank voor de toezending dit plan.

Dit plan is beoordeeld door onze adviseur Ruimtelijke Ordening (Mevr. M. Ahn-van de Bergh) op de beheerdersaspecten, zoals deze door Rijkswaterstaat Zuid-Nederland worden behartigd.

Het plan geeft RWS uit hoofde van haar functie als beheerder van de rijksinfrastructuur geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

### **Waterschap Limburg (mail 22 april 2022).**

In de toelichting van het plan is het volgende opgenomen:

“Conform het gemeentelijk beleid ‘Afkoppel beslisboom gemeente Venlo’ dient het hemelwater op eigen terrein opgevangen en geïnfiltreerd te worden. In de bestaande situatie is het plangebied nagenoeg volledig bebouwd en verhard. Alleen langs de randen zijn onverharde groene, ruimten aanwezig. In de beoogde situatie, zijnde twee woningen, zal een groot deel van het plangebied ingericht worden als tuin. Derhalve is er sprake van een wijziging zonder toename van verhard oppervlak (in dit geval is er zelfs sprake van een afname), waardoor bergingseis 1 van toepassing is. Hierbij geldt een bergingseis van 4 mm per m<sup>2</sup> verharding, die op eigen terrein moet worden geborgen en/of geïnfiltreerd. Aangezien er nog geen bouwtekeningen voor de nieuwe woningen aanwezig zijn dient bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van de woningen aan te tonen dat er voldaan wordt aan bergingseis 1.”

Hoewel de netto hoeveelheid verharding afneemt met dit plan, is de realisatie van de twee woningen een nieuwe ontwikkeling. Volgens Waterschapsbeleid wordt de oppervlakte van de nieuwe ontwikkeling gezien als nieuwe verhard oppervlakte. Nu is er de mogelijkheid om de ontwikkeling zo veel mogelijk klimaat adaptief te maken. Wij adviseren daarom om zoveel mogelijk het hemelwater binnen het plangebied zelf te verwerken. Onze normering daarbij is 100 mm per m<sup>2</sup> verhard oppervlakte.

**Provincie Limburg (mail 16 mei 2022).**

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het maken van een opmerking. Indien u in het plan onderstaande opmerking adequaat verwerkt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

De opmerking betreft de realisatie van twee extra woningen binnen het plangebied. De realisatie van extra woningen op deze locatie in het buitengebied is ongewenst en strijdig met provinciaal beleid. In de POVI is hierover immers het volgende opgenomen: "Wonen is in beginsel alleen maar toegestaan in bestaand bebouwd gebied. Hierop kunnen –tijdelijke- uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van flexibele wooneenheden." Ook is het plangebied in Structuurvisie Klavertje 4 (2012) aangeduid als 'Robuuste Groenstructuur', primair bedoeld voor de versterking van de natuur- en landschapswaarden door de aanleg van een samenhangend en robuust ecologisch netwerk. Nieuwe woningen passen daar ons inziens niet in. Wij verzoeken u dan ook af te zien van de realisatie van de twee extra woningen.

Naar aanleiding van deze provinciale reactie is overleg gevoerd met de provincie en is vervolgens de toelichting van het bestemmingsplan nader aangepast en aangevuld.

De aanpassingen van de toelichting hebben betrekking op een nadere onderbouwing dat het plan in overeenstemming is met de Structuurvisie Klavertje 4, er sprake is van een kwaliteitsverbetering, een verbetering en versterking van de robuuste groenstructuur/ecologische verbindingzone, het opheffen van een milieubelastend bedrijf en het oplossen van een stikstofprobleem en dat de nieuwe woningen passen in het aanwezige kleinschalige bebouwingscluster.

Naar aanleiding van de aangepaste toelichting heeft de provincie op 4 augustus het advies uitgebracht, dat met de aangepaste onderbouwing voldoende wordt aangetoond dat het hier een specifieke situatie betreft die een toevoeging van 2 woningen op deze locatie aanvaardbaar maakt. Het plan is dan ook akkoord en is het advies om t.z.t. geen zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan.