

provincie limburg



College van Burgemeester en wethouders
van Roermond
Postbus 900
6040 AX ROERMOND

GEMEENTE ROERMOND	
Sect.: <i>rw</i>	Afd.: <input type="text"/>
Gezien dir.:	
NR.:	
Datum: 27 JUL 2009	
Behand. ambtenaar:	<input type="text"/>
Kopie aan:	
Opmerking:	

Afdeling RO
Ons kenmerk CAS200900014047
DOC200900081418
2009 12044

Uw kenmerk
Bijlage(n)

Behandeld M. Porteners-Dawidczyk
Telefoon (043) 389 7406
Fax
Email m.porteners@prvlimburg.nl
Maastricht 24 juli 2009

Verzonden VERZONDEN 24 JULI 2009

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro
voorontwerpbestemmingsplan "Roerkade", hierna te noemen het plan

Uw verzoek heb ik op 30 juni 2009 ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk.

De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het plaatsen van een aantal opmerkingen. Deze opmerkingen treft u hieronder aan en zij kunnen in het verdere verloop van de procedure aanleiding zijn tot het inbrengen van een zienswijze.

Landschap, cultuurhistorie en aardkunde

Op pagina 13 van de toelichting van het voorontwerp staat, dat de stedenbouwkundige kaders met de RCE (rijksdienst) zijn besproken, en dat de dienst kan instemmen met de plannen voor beide locaties, en dat aandacht wordt gevraagd voor de invulling van de dakopbouw van het bouwplan. Het bevreemdt ons dat onze afdeling CWZ niet bij deze afspraken betrokken is geweest. Daarom verzoeken wij u om de afspraken tussen de gemeente en RCE aan ons toe te sturen.

Wij vragen ook om inzicht te krijgen in de nieuwbouwplannen ten aanzien van de dakopbouw en of deze plannen in de monumentencommissie zijn behandeld.

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728


Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)
Lijn 3 (richting Heugem)
Lijn 8 (richting Heer)
Lijn 57 (richting Gulpen)

provincie limburg

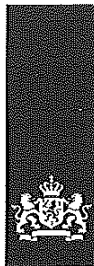


Algemeen

In algemene zin wil ik u uitdrukkelijk wijzen op het gegeven dat per 1 januari 2010 alle bestemmingsplannen elektronisch volgens de wettelijke standaard moeten worden aangeleverd. Ik wil u vragen reeds thans te bezien of in de loop van de procedure het plan in deze vorm kan worden aangeleverd.

b.a. 

ing. J. Antonides
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling



VROM-Inspectie
 Ministerie van Volkshuisvesting,
 Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 850 5600 AW Eindhoven

Het college van burgemeester en wethouders
 van de gemeente Roermond
 Postbus 900
 6040 AX Roermond

Datum **24 JULI 2009**
 Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Roerkade 11/11a en
 Roerkade 6/Koolstraat 17-19 " (H19715)

GEMEENTE ROERMOND	
Sect.: <i>W</i>	Afd.:
Gezien dir.:	
NR.:	
Datum: 27 JUL 2009	
Behand. ambtenaar:	
Kopie aan:	
Opmerking:	

VROM-Inspectie
 Directie Uitvoering
 Regio afdeling Zuid

Kennedyplein 7-13
 Postbus 850
 5600 AW Eindhoven
 www.vrom.nl

Contactpersoon
 mevr. Ing. K. Rigterink

T 040-2652911
 F 040-2653030
 viz-ruimtelijkeplannen
 @minvrom.nl

Kenmerk
 20090038074-KRI-Z

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Roerkade 11-11a en Roerkade 6/Koolstraat 17-19", ontvangen op 29 juni 2009, bericht ik u het volgende.

Het kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur-inspecteur van de VROM-Inspectie regio Zuid de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen en voorontwerpprojectbesluiten van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

Hoogachtend,
 de directeur-inspecteur regio Zuid,

mr. Ir. J.G. Robberse



Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Roermond
Postbus 900
6040 AX ROERMOND

GEMEENTE ROERMOND	
Secl.:	Afd.:
Kl.:	
Adr.:	
Datum: 29 JUN 2009	
Behand. ambtenaar:	
Kopie aan:	
Opmerking:	

Sittard, 26 juni 2009

uw kenmerk : -
uw brief van : 19 mei 2009
ons kenmerk : 200904903

behandeld door : E.H.H. Verheijen
doorkiesnummer : 046-4205847
e-mail : e.verheijen@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
preadvies watertoets

onderwerp:
prewateradvies bestemmingsplan Roerkade 6 & 11

Geacht College,

Op 19 mei 2009 heeft u een verzoek ingediend bij het *Watertoetsloket Roer en Overmaas** voor het geven van een prewateradvies over bovengenoemd plan. Het plan betreft een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan met als voornaamste wijziging een verruiming van de maximale goot- en bouwhoogtes.

In het plangebied bevinden zich geen primaire wateren of zuiveringstechnische werken. Wel ligt het plangebied in het rivierbed van de Maas. Het plangebied betreft een zeer dichtbebouwd gebied in de binnenstad. In het plan wordt gesproken over eventuele afvoer van het hemelwater naar de nabijgelegen Roer. Wij adviseren u het plan op dit punt nader uit te werken en daarbij de volgende aandachtspunten te betrekken:

- In de waterparagraaf is aangegeven dat infiltratie van het hemelwater vanwege de hoge bebouwingsdichtheid niet mogelijk is. Als alternatief is er de optie om het hemelwater af te voeren naar de Roer. In het plan wordt 'rechtstreekse afvoer' genoemd; wij adviseren echter om indien mogelijk het water op het perceel te bergen en daarna vertraagd af te voeren naar de Roer. We vragen u om bij de nadere uitwerking gebruik te maken van onze richtlijnen voor het dimensioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen. In dit kader verwijzen wij u naar de brochure "Regenwater schoon naar beek en bodem"; u vindt deze brochure op onze website www.overmaas.nl onder E-loket - Watertoetsloket.

- Bij het afkoppelen van het hemelwater afkomstig van de dakoppervlakken is het van belang verontreiniging van het afstromende hemelwater te voorkomen. We adviseren derhalve om voor de dak- en geveloppervlakken enkel gebruik te maken van duurzame niet-uitlogende bouwmaterialen.
- Voor het afvoeren van hemelwater naar de Roer, met bijbehorende voorzieningen, zijn vergunning in het kader van de Keur van Waterschap Roer en Overmaas en mogelijk de Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren en de Wet op de Waterhuishouding noodzakelijk. Voor meer informatie en het aanvragen van de benodigde vergunningen kunt u contact opnemen met de afdeling Beheer (via tel. 046-4205700).

Wij verzoeken u de genoemde punten in het plan te verwerken en het aangepaste plan aan ons voor te leggen voor een wateradvies. Bij eventuele vragen over dit prewateradvies kunt u contact opnemen met mevrouw E. Verheijen.

Een afschrift van deze brief is gestuurd aan Rijkswaterstaat Limburg. Rijkswaterstaat zal een afzonderlijk advies geven over dit plan.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,



dr.ir. H.H. Tolkamp,
hoofd afdeling Beleid, Onderzoek en Advies

** Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit prewateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. Het Waterschapsbedrijf Limburg en de Provincie Limburg hebben vanuit hun rol als waterbeheerder geen opmerkingen. Rijkswaterstaat geeft een afzonderlijk wateradvies, dat vooraf inhoudelijk is afgestemd met het waterschap.*

KOPIE

Waterschap
Roer en Overmaas

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Roermond
Postbus 900
6040 AX ROERMOND

GEMEENTE ROERMOND			
Sect.:	Ru	Afd.:	PP
Gezien dir.:			
NR:			
Datum: 28 JUL 2009			
Behand. ambtenaar:			
Kopie van:			
Opmerking:			

Sittard, 24 juli 2009

uw kenmerk : -
uw brief van : 29 juni 2009
ons kenmerk : 200905842

behandeld door : E.H.H. Verheijen
doorkiesnummer : 046-4205847
e-mail : e.verheijen@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
advies watertoets

onderwerp:
wateradvies voorontwerp bestemmingsplan "Roerkade 11/11a en Roerkade 6"

Geacht College,

Op 29 juni 2009 heeft u een verzoek ingediend bij het Watertoetsloket Roer en Overmaas* voor het geven van een wateradvies over bovengenoemd plan. Het plan betreft een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan met als voornaamste wijziging een verruiming van de maximale goot- en bouwhoogtes.

Op 26 juni 2009 hebben wij reeds een prewateradvies (kenmerk 200904903) gegeven over dit plan. De opmerkingen uit het prewateradvies zijn niet verwerkt in het voorontwerp bestemmingsplan. Wij herhalen derhalve onze opmerkingen uit het prewateradvies:

- In de waterparagraaf is aangegeven dat infiltratie van het hemelwater vanwege de hoge bebouwingsdichtheid niet mogelijk is. Als alternatief is er de optie om het hemelwater af te voeren naar de Roer. In het plan wordt 'rechtstreekse afvoer' genoemd; wij adviseren echter om indien mogelijk het water op het perceel te bergen en daarna vertraagd af te voeren naar de Roer. We vragen u om bij de nadere uitwerking gebruik te maken van onze richtlijnen voor het dimensioneren van waterhoudkundige voorzieningen. In dit kader verwijzen wij u naar de brochure "Regenwater schoon naar beek en bodem"; u vindt deze brochure op onze website www.overmaas.nl onder E-loket - Watertoetsloket.
- Bij het afkoppelen van het hemelwater afkomstig van de dakoppervlakken is het van belang verontreiniging van het afstromende hemelwater te voorkomen. We adviseren


derhalve om voor de dak- en geveloppervlakken enkel gebruik te maken van duurzame niet-uitlogende bouwmaterialen.

- Voor het afvoeren van hemelwater naar de Roer, met bijbehorende voorzieningen, zijn vergunning in het kader van de Keur van Waterschap Roer en Overmaas en mogelijk de Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren en de Wet op de Waterhuishouding noodzakelijk. Voor meer informatie en het aanvragen van de benodigde vergunningen kunt u contact opnemen met de afdeling Beheer (via tel. 046-4205700).

Wij verwachten dat u deze punten bij de nadere planuitwerking zult betrekken. Behoudens de voornoemde opmerkingen geven wij een positief wateradvies. Bij eventuele vragen over dit wateradvies kunt u contact opnemen met mevrouw E. Verheijen.

Een afschrift van deze brief is gestuurd aan Rijkswaterstaat Limburg.

Hoogachtend,

 het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,



ing. J.M.G. In den Kleef,
secretaris/directeur
Waterschap Roer en Overmaas

** Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. Het Waterschapsbedrijf Limburg en de Provincie Limburg hebben vanuit hun rol als waterbeheerder geen opmerkingen. Rijkswaterstaat geeft een afzonderlijk wateradvies, dat vooraf inhoudelijk is afgestemd met het waterschap.*

Waterschap
Roer en Overmaas



Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Roermond
Postbus 900
6040 AX ROERMOND

GEMEENTE ROERMOND			
Sect.:	<i>W</i>	Afd.:	
Gezien dir.:			
NR.:			
Datum: - 3 AUG 2009			
Behand. ambtenaar:			
Kopie aan:			
Opmerking:			

EC

Sittard, 31 juli 2009

uw kenmerk : -
uw brief van : -
ons kenmerk : 200906092

behandeld door : E.H.H. Verheijen
doorkiesnummer : 046-4205847
e-mail : e.verheijen@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
advies watertoets

onderwerp:
tweede wateradvies bestemmingsplan "Roerkade 11/11 en Roerkade 6"

Geacht College,

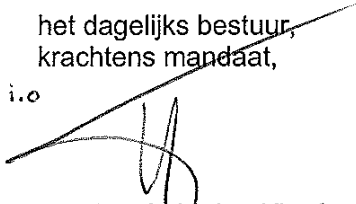
Op 23 juli 2009 heeft Adviesbureau Theelen, namens de gemeente Roermond, een verzoek ingediend bij het *Watertoetsloket Roer en Overmaas** voor het geven van een wateradvies over bovengenoemd plan. Het plan betreft een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan met als voornaamste wijziging een verruiming van de maximale goot- en bouwhoogtes.

Op 24 juli 2009 hebben wij reeds een positief wateradvies gegeven over dit plan waarin wij nog enkele aandachtspunten noemden. Deze aandachtspunten zijn nu verwerkt in het plan. Gezien de specifieke stedenbouwkundige situatie in het plangebied en met het oog op een toekomstige vervanging van het gemengd rioolstelsel door een gescheiden stelsel, kunnen wij instemmen met het voornemen het hemelwater niet ter plekke te infiltreren maar wel gescheiden aan te bieden. Wij geven derhalve een positief wateradvies.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,

i.o.



ing. J.M.G. In den Kleef,
secretaris/directeur
Waterschap Roer en Overmaas

** Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. Het Waterschapsbedrijf Limburg en de Provincie Limburg hebben vanuit hun rol als waterbeheerder geen opmerkingen. Rijkswaterstaat geeft een afzonderlijk wateradvies, dat vooraf inhoudelijk is afgestemd met het waterschap.*



> Retouradres Postbus 25 6200 MA Maastricht

het College van Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Roermond
Postbus 900
6040 AX ROERMOND

Rijkswaterstaat
Limburg

Avenue Ceramique 125
Maastricht
Postbus 25
6200 MA Maastricht
T (043) 329 44 44
F (043) 325 51 36

Contactpersoon
Jo Heidendal

T 043-3294509

VERZONDEN 24 JUNI 2009

Datum 18 juni 2009
Onderwerp wateradvies partiële herziening bestemmingsplan Roerkade 11/11a
en Roerkade 6 / Koolstraat 17-19

Ons kenmerk

RWS/DUB-2009/4827

Uw kenmerk

Bijlage(n)

Geacht College ,

Via het watertoetsloket Roer en Overmaas ben ik in kennis gesteld van bovengenoemd bouwvoornemen voor het realiseren van een hotel en een horecabedrijf en 8 appartementen.

Mij is verzocht een wateradvies te verstrekken omdat de betreffende locaties gelegen zijn in het zogenaamde artikel 2a Wbr gebied van de rivier de Maas. In dit gebied is geen vergunning nodig in het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatwerken (Wbr).

De omstandigheid dat er geen vergunningplicht geldt conform de Wbr wil echter niet zeggen dat er geen kans is op hoogwater. Het artikel 2a gebied behoort immers nog steeds tot het rivierbed van de Maas. Bouwen in dit gebied geschiedt net als elders in het rivierbed op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid.

Ik verzoek u de hierboven vermelde informatie toe te voegen onder het hoofdstuk waterhuishouding van het concept voorontwerp.

Ervan uitgaande dat mijn verzoek wordt ingewilligd verstrek ik u hierbij een definitief wateradvies.

Hoogachtend,

DE STAATSSECRETARIS VAN VERKEER EN WATERSTAAT,
namens deze,
De Directeur Water & Scheepvaart,

drs. K. Kusters

b.a. Het Hoofd van de afdeling Planstudie en Nautische zaken,

J. de Quartel

RIJKSWATERSTAAT ROERMOND			
Soort:	RU	AM	PP
Verzonden door:	MA		
Num:	2009/Int/3969		
Datum:	25 JUN 2009		
Afhand. plaatsnaam:	S. Anno		
Kopie naar:			
Opmerking:			