## Gaby Krijgsman-Frissen

**Van:** griffie
**Onderwerp:** FW: Provinciale reactie Ontwerpbestemmingsplan Melickerveld (25 november 2021)

---

**Van:** Vavier, Yvan <yjp.vavier@prvlimburg.nl>
**Verzonden:** donderdag 25 november 2021 14:09
**Aan:** Postkamer Gemeente Roermond <mail@roermond.nl>
**CC:** Chantal Slijpen <ChantalSlijpen@roermond.nl>; Linda de Wild <lindadewild@roermond.nl>
**Onderwerp:** Provinciale reactie Ontwerpbestemmingsplan Melickerveld (25 november 2021)

**Artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening**
**Vooroverleg Ontwerp-bestemmingsplan "Melickerveld 2022", hierna te noemen het plan.**

Geacht Gemeenteraad, geachte College,
Geachte mevrouw De Wild, geachte mevrouw Slijpen, beste Linda en Chantal,

### Status geen zienswijze, wel vooroverlegreactie

Per e-mail van 23 november 2011, enkel ter procedurele formaliteit ten behoeve van termijnborging, is een zienswijze ingebracht tegen het ontwerp-bestemmingsplan Melickerveld. Met voorliggende schrijven trekken we deze zienswijze direct en volledig in.
Onderstaande reactie bieden we u aan als vooroverlegreactie bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. We verzoeken u deze in dat kader te benoemen en te behandelen.

### Inleiding

Op 20 oktober 2021 heeft u via www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl het ontwerp-bestemmingsplan Melickerveld 2022 aan ons aangeboden. Het plan voorziet in een planologisch-juridische regeling voor het stedenbouwkundig en landschappelijk raamwerk ten behoeve van de realisatie van een buitenstedelijk woongebied (Melickerveld) voor maximaal 468 woningen. Het plan betreft een gebiedsontwikkeling die door Leigraaf Midden-Limburg B.V. tot ontwikkeling wordt gebracht. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente Roermond een anterieure overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd over onder meer de uitvoerbaarheid. Het plan is een actualisatie van het bestemmingsplan 'Melickerveld' uit 2016. In 2019 is dit bestemmingsplan grotendeels vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen dit bestemmingsplan heeft de provincie in de voorbereiding geen zienswijze naar voren gebracht.

### Provinciale beoordeling

Het plan is beoordeeld op de provinciale belangen. Mede gebaseerd op een gesprek op woensdag 17 november 2021, zien wij geen aanleiding hieromtrent een formele zienswijze gericht aan uw gemeenteraad in te dienen. Wel hechten we er belang aan enkele opmerkingen te maken richting uw college.

### Gesprek

Op woensdag 17 november 2021 heeft er een breed ambtelijk gemeentelijk-provinciaal gesprek plaatsgevonden over het ontwerpbestemmingsplan. Hierin zijn op provinciaal verzoek de volgende onderwerpen besproken: 1) regionale afstemming, 2) borging intenties groenstructuur en schakeling met omliggende groenstructuren, 3) borging van het gewenste principe van klimaatneutraliteit, 4) inzet op betere juridische borging en voortvarende realisatie van de volkshuisvestelijk gewenste woningtypologieën, 5) Fasering van uitrol van het plan (voorkomen van

dambord aan bebouwing) en 6) Aandacht voor de beschrijving en planologische-juridische borging van de ontheffing Wet natuurbescherming voor het leefgebied van de das.

*Ad 1 en 6*
De gemeente Roermond heeft toegezegd op deze punten de toelichting op het plan te verbeteren. Dit wordt gedaan op een zodanige wijze dat er een zelfstandig leesbaar totaal verhaal ontstaat. Onder meer wordt hier ingegaan op de realisatie van faunapassages en de beschikbaarheid en duurzame verankering van het mitigerende gebied aan de zuidzijde van de N293, zoals voorgeschreven in de huidige Ontheffing Wet natuurbeheer, kenmerk: 2018/25011, d.d. 12 april 2018. Afgesproken is dat in ambtelijk regionaal verband nogmaals door Roermond de stand van zaken van dit plan wordt ingebracht. Daarbij geven we u de suggestie om ook uw leerpunten uit de voorbereiding te benoemen zodat eventueel andere gemeenten daar ook op de werkvloer profijt van kunnen hebben.

*Ad 3 en 5*
De gemeente Roermond gaat in overleg met de ontwikkelaar om onder meer over deze onderwerpen uitgewerkte afspraken te maken. Provincie ontvangt graag na ondertekening van het addendum een afschrift van de relevante passages over deze onderwerpen.

*Ad. 2 en 6*
Provincie heeft hierin een zorg. Het nu voorliggend stedenbouwkundig en landschappelijk raamwerk kent in de basis een adequate aansluiting met omliggende landschapselementen en door de natuurlijke middenstructuur kent het plan zelf een dragende groenstructuur die hieraan bijdraagt. Het provinciaal belang is gelegen in het behoud en versterken van gemeente overstijgende landschaps- en natuurstructuren. De aangeboden stukken geven nog geen concretisering van het raamwerk door bijvoorbeeld een landschapsinrichting plan. De algemene ervaring leert dat door de druk op de woningmarkt de focus komt te liggen op de voortgang van de bouw. De aandacht voor de uitwerking en concretisering van natuurlijke, ecologische, landschappelijk en groene elementen, raakt hieraan ondergesneeuwd in aandacht, mankracht, moment van realisatie en financiën. Specifiek noemen we daarbij concreet het belang van de fysieke inpassing van de ontheffing Wet natuurbeheer, kenmerk: 2018/25011, d.d. 12 april 2018.

In het overleg heeft de gemeente aangegeven deze zorg te begrijpen, maar juist voor dit plan waar landschappelijke inpassing en groen het onderscheidend element is te nuanceren. De natuurlijke en groene uitwerking heeft alle aandacht. We vertrouwen hierop, maar zullen hier vanuit onze rol alert op blijven en –onverhoopt- indien nodig betrokken partijen op aanspreken.

*Ad. 4*
Gemeente heeft toegezegd om intern nader te bespreken en te heroverwegen of artikel 9.2.2 (borging differentiatie woningbouwprogramma), in relatie tot de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid hiervan gedefinieerd in artikel 9.4.1, de meest adequate planologisch-juridische borging is van het gewenste woningbouwprogramma. De overweging kan zijn om artikel 9.2.2 gedetailleerder te definiëren. Door artikel 9.4.1 heeft uw college immers de mogelijkheid om bij voortschrijdende inzichten hiervan af te wijken. Dit zorgt dat uw college een extra volkshuisvestelijk sturingsmoment krijgt. Dit stellen we mede in het licht van de uitvoeringsduur van het plan en het principe ‘de juiste woning op de juiste plaats’. Afgesproken is dat op dit punt nog een nader ambtelijk overleg wordt geagendeerd.

## Algemene opmerking
De toelichting bij het plan bevat een beschrijving van hoe het plan zich verhoudt tot het vigerende provinciale beleid. In dit kader malen wij u er op attent dat op 1 oktober 2021 de Omgevingsvisie Limburg is vastgesteld en het POL is ingetrokken. En gelet op de ter inzage legging van de ontwerp-Omgevingsverordening Limburg en de voorziene vaststelling hiervan in beginsel december 2021 (inwerkingtreding gelijktijdig met invoering

Omgevingswet), verzoeken wij u in de toelichting bij het plan ook een doorkijk te geven naar de wijze waarop het plan binnen de nieuwe Omgevingsvisie / de toekomstige Omgevingsverordening past.

Vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u verdere vragen en/of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met uw rayonplanoloog, te weten de heer Yvan Vavier, te bereiken via yjp.vavier@prvlimburg.nl of 06-46974607.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

drs. H.J.J.G. Simons
clustermanager Ruimte

provincie limburg

Dit e-mailbericht en de informatie verzonden met dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Dit bericht kan informatie bevatten waarop intellectuele eigendomsrechten rusten of die vertrouwelijk is of om andere redenen rechtens beschermd is. Kennisname en gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde (n) is verboden. Indien u deze email abusievelijk hebt ontvangen, brengt u ons dan op de hoogte waarbij u gevraagd zal worden het originele bericht te vernietigen.

## Gaby Krijgsman-Frissen

**Onderwerp:** FW: Provinciale reactie Ontwerpbestemmingsplan Melickerveld (23 november 2021)
**Bijlagen:** Provinciale reactie BP Melickerveld v 23-11.pdf

---

**Van:** Vavier, Yvan <yjp.vavier@prvlimburg.nl>
**Verzonden:** dinsdag 23 november 2021 10:12
**Aan:** Chantal Slijpen <ChantalSlijpen@roermond.nl>; Linda de Wild <lindadewild@roermond.nl>; Postkamer Gemeente Roermond <mail@roermond.nl>
**CC:** Hoevels, Roger <rm.hoevels@prvlimburg.nl>
**Onderwerp:** Provinciale reactie Ontwerpbestemmingsplan Melickerveld (23 november 2021)

Geachte gemeenteraad, geacht college,

Geachte mevrouw De Wild, geachte mevrouw Slijpen, beste Linda en Chantal,

Vorige week woensdag hebben we een constructief ambtelijk overleg gehad over het ontwerpbestemmingsplan Melickerveld. Concluderend is aangegeven de insteek te hebben met een reactie gericht aan het college te komen over het plan. Dit onder het voorbehoud van interne terugkoppeling.

Bijgevoegd treft u deze reactie aan.

De interne terugkoppeling is lopende. Echter nog niet afgerond, ook mede in tijdrelatie tot bovenvermeld gesprek. Ik hoop hier in de loop van deze week, uiterlijk volgende week uitsluitsel over te hebben.

Praktische constatering is dat vandaag de zienswijzeperiode afloopt. Voor de formaliteit kan ik daarom niet anders de gemeenteraad te verzoeken deze reactie tot nader bericht als inhoudelijke zienswijze aan de gemeenteraad tegen het ontwerpbestemmingsplan Melickerveld te beschouwen en ons een nadere termijn te geven voor verdere aanvulling.

Vertrouwend op jullie begrip in deze. Mocht er behoefte zijn aan een nader toelichting of leidt deze reactie al tot nadere vragen dan hoor/lees ik deze graag.

**Vriendelijke groet,**

**Yvan Vavier** | Rayonplanoloog
Cluster Ruimte
M 06 46974607
E yjp.vavier@prvlimburg.nl

*Werkdagen: maandag t/m donderdag*

Postadres Postbus 5700 | 6202 MA Maastricht
Bezoekadres Limburglaan 10 | 6229 GA Maastricht
Kijk ook op www.limburg.nl

provincie limburg

**Onderwerp:** Provinciale reactie Ontwerpbestemmingsplan Melickerveld

**Artikel 3.8, lid 1 Wro**
**Ontwerp-bestemmingsplan "Melickerveld 2022", hierna te noemen het plan.**

Geacht College,

## Inleiding

Op 20 oktober 2021 heeft u via www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl het ontwerp-bestemmingsplan Melickerveld 2022 aan ons aangeboden. Het plan voorziet in een planologisch-juridische regeling voor het stedenbouwkundig en landschappelijk raamwerk ten behoeve van de realisatie van een buitenstedelijk woongebied (Melickerveld) voor maximaal 468 woningen. Het plan betreft een gebiedsontwikkeling die door Leigraaf Midden-Limburg B.V. tot ontwikkeling wordt gebracht. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente Roermond een anterieure overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd over onder meer de uitvoerbaarheid. Het plan is een actualisatie van het bestemmingsplan 'Melickerveld' uit 2016. In 2019 is dit bestemmingsplan grotendeels vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegen dit bestemmingsplan heeft de provincie in de voorbereiding geen zienswijze naar voren gebracht.

## Provinciale beoordeling

Het plan is beoordeeld op de provinciale belangen. Mede gebaseerd op een gesprek op woensdag 17 november 2021, zien wij geen aanleiding hieromtrent een formele zienswijze gericht aan uw gemeenteraad in te dienen. Wel hechten we er belang aan enkele opmerkingen te maken richting uw college.

## Gesprek

Op woensdag 17 november 2021 heeft er een breed ambtelijk gemeentelijk-provinciaal gesprek plaatsgevonden over het ontwerpbestemmingsplan. Hierin zijn op provinciaal verzoek de volgende onderwerpen besproken: 1) regionale afstemming, 2) borging intenties groenstructuur en schakeling met omliggende groenstructuren, 3) borging van het gewenste principe van klimaatneutraliteit, 4) inzet op betere juridische borging en voortvarende realisatie van de volkshuisvestelijk gewenste woningtypologieën, 5) Fasering van uitrol van het plan (voorkomen van dambord aan bebouwing) en 6) Aandacht voor de beschrijving en planologische-juridische borging van de ontheffing Wet natuurbescherming voor het leefgebied van de das.

*Ad 1 en 6*
De gemeente Roermond heeft toegezegd op deze punten de toelichting op het plan te verbeteren. Dit wordt gedaan op een zodanige wijze dat er een zelfstandig leesbaar totaal verhaal ontstaat. Onder meer wordt hier ingegaan op de realisatie van faunapassages en de beschikbaarheid en duurzame verankering van het mitigerende gebied aan de zuidzijde van de N293, zoals voorgeschreven in de huidige Ontheffing Wet natuurbeheer, kenmerk: 2018/25011, d.d. 12 april 2018.

*Ad 3 en 5*
De gemeente Roermond gaat in overleg met de ontwikkelaar om onder meer over deze onderwerpen uitgewerkte afspraken te maken. Provincie ontvangt graag na ondertekening van het addendum een afschrift van de relevante passages over deze onderwerpen.

*Ad. 2 en 6*

Provincie heeft hierin een zorg. Het nu voorliggend stedenbouwkundig en landschappelijk raamwerk kent in de basis een adequate aansluiting met omliggende landschapselementen en door de natuurlijke middenstructuur kent het plan zelf een dragende groenstructuur die hieraan bijdraagt. Het provinciaal belang is gelegen in het behoud en versterken van gemeente overstijgende landschaps- en natuurstructuren. De aangeboden stukken geven nog geen concretisering van het raamwerk door bijvoorbeeld een landschapsinrichting plan. De algemene ervaring leert dat door de druk op de woningmarkt de focus komt te liggen op de voortgang van de bouw. De aandacht voor de uitwerking en concretisering van natuurlijke, ecologische, landschappelijk en groene elementen, raakt hieraan ondergesneeuwd in aandacht, mankracht, moment van realisatie en financiën. Specifiek noemen we daarbij concreet het belang van de fysieke inpassing van de ontheffing Wet natuurbeheer, kenmerk: 2018/25011, d.d. 12 april 2018.

In het overleg heeft de gemeente aangegeven deze zorg te begrijpen, maar juist voor dit plan waar landschappelijke inpassing en groen het onderscheidend element is te nuanceren. De natuurlijke en groene uitwerking heeft alle aandacht. We vertrouwen hierop, maar zullen hier vanuit onze rol alert op blijven en –onverhoopt- indien nodig betrokken partijen op aanspreken.

*Ad. 4*
Gemeente heeft toegezegd om intern nader te bespreken of artikel 9.2.2 (borging differentiatie woningbouwprogramma), in relatie tot de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid hiervan gedefinieerd in artikel 9.4.1, de meest adequate planologisch-juridische borging is van het gewenste woningbouwprogramma. De overweging kan zijn om artikel 9.2.2 gedetailleerder te definiëren. Door artikel 9.4.1 heeft uw college immers de mogelijkheid om bij voortschrijdende inzichten hiervan af te wijken. Dit zorgt dat uw college een extra volkshuisvestelijk sturingsmoment krijgt. Dit stellen we mede in het licht van de uitvoeringsduur van het plan en het principe ‘de juiste woning op de juiste plaats’.

## Algemene opmerking

De toelichting bij het plan bevat een beschrijving van hoe het plan zich verhoudt tot het vigerende provinciale beleid. In dit kader maak ik u er op attent dat op 1 oktober 2021 de Omgevingsvisie Limburg heeft vastgesteld en het POL is ingetrokken. En gelet op de ter inzage legging van de ontwerp-Omgevingsverordening Limburg en de voorziene vaststelling hiervan in beginsel december 2021 (inwerkingtreding gelijktijdig met invoering Omgevingswet), verzoek ik u in de toelichting bij het plan ook een doorkijk te geven naar de wijze waarop het plan binnen de nieuwe Omgevingsvisie / de toekomstige Omgevingsverordening past.

Vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u verdere vragen en/of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met uw rayonplanoloog, te weten de heer [redacted], te bereiken via [redacted] of [redacted].

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

[redacted]
clustermanager Ruimte

provincie limburg