NOTA ZIENSWIJZEN BRAMERT-NOORD PARTIËLE HERZIENING

Het ontwerp van het bestemmingsplan Bramert-Noord partiële herziening heeft ter inzage gelegen van 18 maart 2022 tot en met 28 april 2022. Gedurende deze periode zijn de volgende zienswijzen ontvangen:

1. zienswijze Petrochemical Pipeline Services B.V. (hierna te noemen "PPS")
2. zienswijze van Arvalis namens de Maatschap Alberti-Houben, gevestigd aan de Molenweg Zuid 2a te Urmond (hierna te noemen "indiener 2".)

Tevens is een nadere reactie van de provincie Limburg ontvangen.

Toets indieningsvereisten
Alle zienswijzen zijn ontvangen binnen de periode van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Alle zienswijzen zijn dan ook tijdig ingediend.

Inhoudelijke weerlegging

Zienswijze PPS
1. PPS verzoekt om binnen de dubbelbestemming Leiding de gebiedsaanduiding "Veiligheidszone - leiding" op te nemen ten behoeve van de binnen het plangebied gelegen 8 inch PRB-leiding voor het transport van vloeibare koolwaterstoffen. De gebiedsaanduiding dient 10,3 meter aan weerszijde van de leiding te reiken.

Bovenstaand verzoek is overgenomen op de verbeelding, zie onderstaande afbeelding:



2. PPS verzoekt om de leidingzone uit de vastgestelde Structuurvisie Buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan en te voorzien in een aansluiting op het bestemmingsplan "Buitengebied Born-Geleen" van de gemeente Sittard-Geleen.

In de toelichting op het bestemmingsplan is in paragraaf 3.2.1.1 ingegaan op de overlap tussen onderhavig plangebied en het in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgenomen zoekgebied c.q. voorkeurstracé. Daarin is ook onderbouwd dat dit niet leidt tot belemmeringen voor uitwerking van het plan, dan wel voor de aanleg van een buisleiding van een plangebied. Het betreft echter een zoekgebied, dat nog nadere uitwerking behoeft. In de toelichting is ook aangegeven dat er weliswaar enkele initiatieven zijn om gebruik te maken van dit voorkeurstracé, maar die zijn nog niet zodanig concreet dat het tracé aan de hand daarvan nader kan worden geconcretiseerd. Bovendien betreft onderhavig bestemmingsplan slechts een partiële herziening van het bestemmingsplan uit 2010 en geen volledig nieuw bestemmingsplan voor het gehele gebied. Gelet op de aard van het plan en het feit dat bij gebrek aan een voldoende concreet initiatief (onder andere type leiding en bijvoorbeeld daarmee samenhangende externe

veiligheidsaspecten) vooralsnog niet kan worden onderbouwd dat met het planologisch faciliteren van de leiding wordt voorzien in een goede ruimtelijke ordening, wordt dit deel van het verzoek niet opgevolgd.

Bij de eventuele ontwikkeling van vervolgfasen van de woningbouw in Bramert-Noord wordt hier vanzelfsprekend wel rekening mee gehouden.

Conclusie
Gelet op het voorgaande is de zienswijze van PPS deels gegrond en is binnen de dubbelbestemming Leiding de gebiedsaanduiding "Veiligheidszone - leiding" opgenomen met ene beschermingszone.

Zienswijze indiener 2

1. Indiener 2 stelt in zijn algemeenheid dat alle zienswijzen die zijn ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan voor fase 1 als herhaald en ingelast te beschouwen.
Gelet op het feit dat met de partiële herziening de bestemming wonen-uit te werken hetzelfde blijft, behalve dat het aantal woningen met 50 wordt teruggebracht, en gezien het hier gaat om een globaal bestemmingsplan, wordt niet ingezien hoe de zienswijzen tegen de concrete woningbouw fase 1 op exact dezelfde wijze hierop van toepassing zijn. Zekerheidshalve wordt verwezen naar de zienswijzenota van het bestemmingsplan Bramert-Noord, Fase 1.

2. Indiener 2 stelt dat de gronden van de maatschap wederom onder het overgangsrecht zijn gebracht.
Er is geen sprake van een nieuw bestemmingsplan maar slechts van een partiële herziening zonder aanpassing van de enkelbestemming.

3. Indiener 2 stelt dat er geen concrete vooruitzichten zijn voor woningbouw van 350 woningen.
Na realisatie van fase 1 (2024) wordt de verdere ontwikkeling concreet onderzocht. De situatie op de woningmarkt is anno 2022 aanmerkelijk anders dan ten tijde van de vastgoedcrisis in 2010-2016. Deze situatie is aan verandering onderhevig, net als de toekomstige ontwikkelingen en uitbreidingen van het nabijgelegen Chemelot, zoals in de toelichting is vermeld. De hedendaagse prognoses zijn veel positiever dan die van 5 jaar geleden. Op deze aspecten is uitvoerig ingegaan in met name paragraaf 3.2.3 van de toelichting en daarbij is onderbouwd waarom voldoende aanleiding bestaat om aan te nemen dat uitwerking van de Bramert-Noord na de eerste fase (nog altijd) uitvoerbaar is en voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Toch wordt ook onderkend dat er geen garantie is op invulling met woningbouw tot het maximaal toegelaten aantal. In dat kader is van belang dat bij uitwerking nog een nadere onderbouwing nodig is van de woningbehoefte, hetgeen ook is geborgd in de uitwerkingsregels, die met deze partiële herziening op dat punt ook worden aangescherpt. In artikel 5 onder g is namelijk geborgd dat uitwerking alleen kan plaatsvinden wanneer aan de hand van een actueel behoefteonderzoek wordt aangetoond dat er behoefte is aan woningbouw in de aantallen waarin het op te stellen uitwerkingsplan voorziet.
Gelet op het bovenstaande wordt in de toelichting ook het voorbehoud gemaakt dat wanneer blijkt dat het overige deel van Bramert-Noord deels wordt ontwikkeld, de planologische situatie uiteindelijk in overeenstemming zal worden gebracht met de feitelijke agrarische situatie.

Gelet op het voorgaande is de zienswijze van indiener 2 ongegrond.

Reactie Provincie

Buisleidingen
"In de paragraven 3.2.1.1 en 3.4.4 van de toelichting wordt ingegaan op de aanwezige buisleidingtracés en reserveringsstroken voor buisleidingen gelegen binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan. Op dit moment zijn deze tracés en stroken actueel. De Vlaamse overheid is bezig met de leidingstraat Antwerpen – Geleen – Ruhr. In het eind november 2021 aangeboden Meerjarenprogramma Infrastructuur Energie en Klimaat van de Rijksoverheid wordt de Delta Corridor aangeduid als project van Nationaal Belang. Dit is een buisleidinginitiatief tussen de Rotterdamse haven, het Duitse achterland en Chemelot. Beide initiatieven wensen gebruik te maken van het aangeduide "voorkeurstracés buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen". We verzoeken u deze initiatieven in de toelichting te benoemen in paragraaf 3.2.1.2 en daarbij aan te geven dat u in het toekomstige uitbreidingsplan de op dat moment actuele buisleidingensituatie goed gaat beschouwen en betrekt in de planvorming."

Het voorgaande is verwerkt in paragraaf 3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.