



gemeente **Roermond**

Nota van zienswijzen en wijzigingen

Bestemmingsplan
ROERMONDSE VELD

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Roermondse Veld heeft vanaf 11 december 2013 tot en met 21 januari 2014 ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 10 december 2013 op de Gemeentepagina in de Trompetter, op www.roermond.nl en in de Staatscourant. Gedurende de periode van terinzagelegging was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Daarvan is gebruik gemaakt door:

- Hoeberechts Advocaten, Emmasingel 38 te Weert, gedateerd 20 januari 2014, ingekomen 22 januari 2014.

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze en de inhoudelijke reactie daarop.

De zienswijze betreft de locatie Nassaustraat 102 en 102A bestaande uit drie complexen:

- a. De kantoren met daarin gevestigd een uitgeverij en een mediabedrijf. Het feitelijke gebruik van dit deel wordt positief bestemd.
- b. Het perceel van een voormalige bouwmarkt, alsmede op dit perceel gelegen zevental garageboxen. De opstallen worden gebruikt als opslag- en archiefruimte en voor de stalling van bedrijfs- en personeelsauto's. Dit perceel is in het vigerende bestemmingsplan 'Roermondse Veld' bestemd als 'Volumineuze detailhandel'. Deze bestemming is gewijzigd. Gevraagd wordt om voor deze percelen een aanduiding 'opslag' op te nemen alsmede een aanduiding 'een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten'. De bestemming van deze percelen wordt in het nieuwe bestemmingsplan gewijzigd, zonder dat dit nader wordt gemotiveerd.
- c. Een parkeerplaats ten behoeve van de werknemers en bezoekers van de bedrijven. Indiener vraagt om de parkeerplaats specifiek aan te duiden als behorend bij het bedrijf.

Standpunt gemeente

Ad. a

Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad. b

Voor het betreffende deel van het plangebied is er geen sprake van een bestemmingswijziging. In zowel het vigerende bestemmingsplan 'Roermondse Veld' als in het nu in procedure zijnde ontwerp bestemmingsplan geldt een woonbestemming. Van een bestemmingswijziging is in die zin dan ook geen sprake.

In het vigerende bestemmingsplan 'Roermondse Veld' is binnen de woonbestemming voor de aanwezige bedrijven een specifieke aanduiding opgenomen. Het gaat hierbij om een zogenaamde uitsterfconstructie. Het betreft bedrijven die eigenlijk in een woonomgeving niet (meer) gewenst zijn. De specifieke aanduiding komt te vervallen als het betreffende perceel langer dan twee jaar niet meer overeenkomstig de aanduiding wordt gebruikt.

Aangezien het perceel van de voormalige bouwmarkt al langer dan twee niet meer als zodanig in gebruik is, is de aanduiding 'Volumineuze detailhandel' vervallen.

Gelet op het gebruik in het recente verleden en het huidige gebruik bestaan er vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaren tegen het opnemen van een aanduiding 'opslag' voor de voormalige locatie van de bouwmarkt en aangrenzende garageboxen.

Het opnemen van een bedrijven aanduiding is niet wenselijk. De vestiging van nieuwe bedrijven is in een woongebied niet wenselijk. In het kader van de herstructurering van het Roermondse Veld is het beleid erop gericht nieuwvestiging van bedrijven in een woongebied niet mogelijk te maken

Ad. c

Het opnemen van een specifieke aanduiding voor de parkeerplaats is niet noodzakelijk. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Woongebied" zijn onder het kopje 'met daarbij behorende', de parkeervoorzieningen opgenomen. Dit geldt ook voor de in de bestemming "Woongebied" opgenomen aanduidingen.

De zienswijze leidt tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp

Hieronder worden de aanpassingen weergegeven die in het vast te stellen bestemmingsplan worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen en/of ambtshalve. Ondergeschikte ambtshalve aanpassingen worden niet genoemd.

- het op de verbeelding opnemen van de aanduiding 'opslag' voor de locatie Gerrit Verhoevenstraat 16B.

Roermond, 30 oktober 2014