

Nota van zienswijzen

bestemmingsplan 'Heidebaan – Heidesteeg'

Februari 2017

Afdeling Plannen & Projecten
Sector Ruimte
Gemeente Roermond

Het ontwerpbestemmingsplan 'Heidebaan – Heidesteeg' heeft van 14 september tot en met 25 oktober 2016 ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 13 september 2016 in de Staatscourant, het Elektronisch Gemeentebblad en op www.roermond.nl.

Gedurende de periode van terinzagelegging was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl.

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

No.	NAAM	ADRES	DATUM INGEBOEKT
1.	G.W.Th. Verstegen	Postbus 929 6040 AX Roermond	25 oktober 2016

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

1. G.W.Th. Verstegen, gedateerd 20 oktober 2016, ingekomen 25 oktober 2016.

- a) Reclamant heeft een zakelijk recht op het pand Heidebaan 14 - 16: dit betreft een geldig pachtcontract, dat is goedgekeurd en geregistreerd door de grondkamer. Dit zakelijk recht vormt een privaatrechtelijke belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Standpunt:

Op 22 maart 2016 is het perceel grond met daarop (deels nog) aanwezige opstallen met verdere aanhorigheden overgedragen aan de gemeente Roermond. Het recht van eigendom is door verkoper geleverd zonder beperkte (privaatrechtelijke) rechten. Dit is vastgelegd in de (notariële) akte van levering d.d. 22 maart 2016.

Er stonden geen door reclamant genoemde pachtrechten in de weg aan de levering van het perceel vrij van zakelijke rechten. Dit volgt ook uit het vonnis in deze van de rechtbank Limburg d.d. 5 februari 2014 (zaaknummer c/04/117237/HA), hetgeen is bekrachtigd door het Hof 's-Hertogenbosch bij arrest van 1 december 2015 (zaaknummer 200.175.122/01). Anders dan reclamant stelt, is er dus geen sprake meer van een geldend pachtrecht. Dit betekent dat er in dit kader ook geen privaatrechtelijke belemmeringen bestaan ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt derhalve niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

- b) Reclament is rechthebbende van nog steeds geldende hinderwetvergunning voor het perceel Heidebaan 14 - 16. Ook dit vormt een belemmering van de uitvoerbaarheid van het plan.

Standpunt:

Voor de voormalige inrichting aan de Heidebaan 16 te Roermond is op 31 maart 1976 een vergunning verleend voor het houden van melkvee, rundvee en paarden. Op 6 december 2006 is het Besluit landbouw van kracht geworden. Het bedrijf is hierdoor op deze datum van rechtswege onder het Besluit landbouw komen te vallen. Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit betekent dat op deze datum de voormalige inrichting van reclamant van rechtswege onder het Activiteitenbesluit is komen te vallen. De

vergunningaanvraag voor de vergunning van 18 juni 1975 wordt in dit kader gezien als een melding in het kader van het Activiteitenbesluit. Voor wijzigingen of beëindiging van de activiteiten dient een melding te worden ingediend (door de gebruiker cq eigenaar). De gemeente Roermond is thans de eigenaar van het betreffende perceel. Dit betekent dat de gemeente als eigenaar / rechthebbende een melding doet dat het gebruik als agrarisch bedrijf is beëindigd.

- c) Het pand Heidebaan 16 heeft een monumentale status, en mag om deze reden niet worden gesloopt. Het pand is van unieke historische waarde voor het nageslacht. Het pand wordt ook beschermd door monumentenwetgeving.

Standpunt:

Het pand Heidebaan 16 is een gemeentelijk monument, dat momenteel in bouwkundig zeer slechte staat verkeert. In paragraaf 4.5 van de plantoelichting is beschreven op welke wijze een afweging heeft plaatsgevonden omtrent de cultuurhistorische waarden in het plangebied in relatie tot de hier voorgenomen sanering en herstructurering. Samengevat volgt uit deze afweging dat gelet op de kosten die gepaard gaan met een restauratie van het monument, met het oog op de belangen die worden nagestreefd middels het gemeentelijk monumentenbeleid, het niet in het algemeen belang wordt geacht om het pand aan de Heidebaan 16 te behouden.

Eendachtig de hierboven beschreven afweging is op 31 augustus 2016 een omgevingsvergunning voor het slopen van het gemeentelijk monument verleend. Deze sloopvergunning is inmiddels onherroepelijk. De monumentale status van het pand Heidebaan 16 heeft dan ook geen gevolgen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt derhalve niet tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

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

Er hebben geen ambtshalve aanpassingen aan het vast te stellen bestemmingsplan plaatsgevonden.