

INSPRAAKNOTA ROERSTREEK

GEMEENTE ROERDALEN

31 juli 2012
076447181:0.5
B01055.000460.0100



Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	algemeen	3
1.2	ontvankelijkheid.....	3
2	Reacties vooroverleg	4
2.1	ingediende vooroverlegreacties	4
2.2	samenvatting en beantwoording vooroverlegreacties	4
3	Inspraakreacties.....	7
3.1	overzicht reclamanten	7
3.2	samenvatting inspraakreacties en reactie gemeente.....	7
4	Ambtelijke wijzigingen	9

1 Inleiding

1.1 ALGEMEEN

Van 10 april tot 22 mei 2012 heeft het voorontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken ter inzage gelegen bij de gemeente Roerdalen. Het plangebied heeft betrekking op het bedrijventerrein Roerstreek. Het bestemmingsplan dient ter actualisatie van het geldende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn de bouw mogelijkheden geregeld en wordt het gebruik van gronden en opstallen geregeld.

In hoofdstuk 2 zijn de vooroverlegreacties samengevat en van een reactie voorzien. In hoofdstuk 3 zijn de inspraakreacties opgenomen en is de reactie van de gemeente verwoord. Tot slot zijn in hoofdstuk 4 de algemene wijzigingen beschreven.

1.2 ONTVANKELIJKHEID

De inspraakreacties zijn allemaal binnen de termijn ingediend.

2 Reacties vooroverleg

2.1 INGEDIENDE VOOROVERLEGREACTIES

Er zijn 4 schriftelijke vooroverlegreacties binnengekomen op het voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Roerstreek:

- Provincie Limburg, d.d. 20-04-2012 met kenmerk RD/2012-2994
- Brandweer, d.d. 02-05-2012 met kenmerk RD/2012-3245
- Waterschap Roer en Overmaas, d.d. 08-05-2012 met kenmerk RD/2012-3383
- Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg, d.d. 24-04-2012

Het voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Roerstreek is in het kader van het vooroverleg ook aan de gemeente Roermond verstuurd. De gemeente Roermond heeft geen reactie ingediend.

2.2 SAMENVATTING EN BEANTWOORDING VOOROVERLEGREACTIES

Provincie Limburg

Samenvatting reactie vooroverleg

De ligging van de geluidzone in het plan stemt niet overeen met de vastgestelde 50-dB(A)-zonecontour.

Reactie gemeente

De geluidzone wordt overgenomen zoals aangegeven.

Conclusie

De verbeelding wordt op dit onderdeel aangepast.

Brandweer

Samenvatting reactie vooroverleg

Het betreft een actualisatie van het bestemmingsplan dat geen nieuwe bestemmingen toelaat. Er bestaat daarom geen noodzaak tot het uitbrengen van advies zoals bedoeld in de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Reactie gemeente

Reactie is voor kennisneming aangenomen.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Waterschap Roer en Overmaas

Samenvatting reactie vooroverleg

In het plangebied zijn geen primaire wateren of zuiveringstechnische werken gelegen. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Voor dit plan is derhalve vooral het hemelwaterbeheer van belang. In de toelichting van het bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen waarin onder andere de waterhuishoudkundige randvoorwaarden bij nieuwbouw/herbouw zijn verwoord. Deze komen overeen met onze randvoorwaarden en de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer.

Reactie gemeente

Reactie is voor kennisneming aangenomen.

Conclusie

Reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg

Samenvatting reactie vooroverleg

Reclamant heeft de volgende opmerkingen ten aanzien van de toelichting:

- a. Tekst omtrent vastgestelde structuurvisie (in april 2012): is structuurvisie als zodanig wel vastgesteld / is die tekst correct?
- b. Pp 16-17: tekst uitbreiding bedrijventerrein – met 10% mogelijk, tot een maximum van 1000 m2. “Landschappelijke inpassing (??) conform het Limburgs Kwaliteitsmenu”: ook bij inbreiding? Is toch niet de bedoeling extra bedrijventerrein te gaan toevoegen?
- c. Pp 18: tekst “Verbroken kruisverwijzing” eruit.
- d. Pp 18: “brede bermen” op het bedrijventerrein. Zijn die wel zo breed? Breedte in meters?
- e. Pp 21: “De meeste bedrijven parkeren op eigen terrein”; tekst klopt op zich wel, maar het grootste bedrijf doet dat dus niet en bepaalt daarmee de uitstraling van de hele westelijke poot van de Veldweg. Verzocht wordt om de tekst te nuanceren. Tekst opnemen omtrent het ingestelde parkeerverbod?
- f. Pp 29: staat nog diverse malen “PM”.
- g. Pp 29: tekst “... aantal personen in (i.p.v. op) het bedrijventerrein ...”
- h. Pp 32: “retentievoorziening”. Vasthouden van water kan niet onbeperkt. Is niet bedoeld “infiltratievoorziening”?
- i. Pp 32: terrein Stationsweg wordt afgekoppeld. Thans reeds wel een gescheiden stelsel op Stationsweg, maar water komt op Roermonds grondgebied in één (gemengd) riool terecht. Thans wel (definitieve) werkzaamheden splitsing schoon- en vuilwaterstromen; gaat Roermond deze werkzaamheden op zich nemen; op kosten van Roerdalen? Infiltratie schoon water.
- j. Pp 35: tekst “conform”.
- k. Pp 37: tekst: “moeten worden besteedt”.
- l. Pp 44: heeft Roermond het plan nu wel / niet toegestuurd gekregen? Anders toevoegen bij de opsomming.

Reclamant heeft de volgende opmerkingen ten aanzien van de regels:

- a. Pp 12 t/m 16: tekst onleesbaar opgemaakt.
- b. Pp 26 t/m 28: idem.

Reclamant merkt in zijn algemeenheid nog op dat het kennelijk een keuze van de gemeente Roerdalen is geweest om in dit kader de bedrijven /ondernemers nog niet bij de plannen te betrekken. Reclamant vindt dit een gemiste kans en pleit voor het actief betrekken van (het bestuur van) de bedrijvenvereniging Roerstreek i.c. (het bestuur van) de BIZ Roerdalen bij in ieder geval het vervolg. Dit is bij de plannen in 2005-2006 voor het thans te wijzigen bestemmingsplan ook gebeurd.

Reactie gemeente

Toelichting

- a. De structuurvisie is inderdaad nog niet vastgesteld. De tekst in de toelichting wordt hier op aangepast.
- b. Deze tekst komt uit de Structuurvisie. Deze is nog niet vastgesteld. De betreffende tekst wordt verwijderd uit de toelichting.
- c. De verbroken kruisverwijzingen worden verwijderd dan wel aangepast.
- d. In de paragraaf wordt aangegeven dat het terrein ruim is opgezet. De term brede bermen is een relatief begrip. In de toelichting wordt een beschrijving gegeven van het gebied. Aangegeven is dat het terrein ruim is opgezet. De (relatief) ruime bermen maken hier onderdeel van uit.
- e. Doordat is aangegeven dat de meeste bedrijven op eigen terrein parkeren is al een nuancering aangebracht. De tekst omtrent het ingestelde parkeerverbod zal nog worden toegevoegd.
- f. De PM posten worden in het ontwerp bestemmingsplan ingevuld.
- g. Tekst wordt aangepast.
- h. Hier wordt infiltratievoorziening bedoeld.
- i. Reactie heeft betrekking op deelgebied van Roermond. De reactie leidt niet tot aanpassing van de toelichting.
- j. Spelfout wordt aangepast.
- k. Spelfout wordt aangepast.
- l. Het plan is ook aan de gemeente Roermond gestuurd. Dit zal in de opsomming worden meegenomen.

Ten aanzien van de onleesbaarheid van de regels wordt opgemerkt dat er inderdaad een pdf online heeft bestaan waarbij delen van de regels niet goed leesbaar waren. Dit is later aangepast. Het ontwerp bestemmingsplan zal goed leesbaar worden gepubliceerd.

Het betreft een conserverend plan waarin de vigerende rechten worden vastgelegd. Het bestemmingsplan doorloopt de wettelijke procedure waarbij het plan ter inzage wordt gelegd voor inspraak en zienswijzen. Reclamant heeft de ondernemers in het gebied geïnformeerd over het voorontwerp bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders stelt het op prijs als dat bij het ontwerp bestemmingsplan wederom wordt gedaan door OML. Hiervoor zal contact worden opgenomen met OML.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van bovenstaande reactie.

3

Inspraakreacties

3.1 OVERZICHT RECLAMANTEN

Er is 1 schriftelijke inspraakreactie binnengekomen op het voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Roerstreek:

- Inspreker 1, d.d 16-05-2012, kenmerk RD/2012-3622

3.2 SAMENVATTING INSPRAAKREACTIES EN REACTIE GEMEENTE

1. Inspreker 1, d.d. 14-05-2012

Samenvatting inspraakreactie

- a. Bezwaren van eigendom door een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 5
In het vigerende bestemmingsplan is geen dubbelbestemming Archeologie opgenomen. Reclamant verzoekt de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 5 voor zijn perceel van de verbeelding te halen aangezien er geen verwachtingen voor dit gebied zijn. Reclamant geeft aan dat de kosten voor de middelen die nodig zijn voor een eventueel bouwvoornemen niet voor zijn rekening komt.
- b. Bezwaren van eigendom door dubbelbestemming Leiding
In het vigerende bestemmingsplan is geen beperking opgenomen met een dubbelbestemming Leiding, of met de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-Leiding. De gevolgen van de nu opgevoerde dubbelbestemming, die overigens niet op de kaart als zodanig is aangeduid, brengt een veiligheidszone met zich mee die de eigendom van reclamant bezwaart. Uitbreiding van de bouw is, zonder aanvullende voorschriften, nu niet mogelijk.
- c. Uitbreiding bedrijfsgebouwen
Reclamant geeft aan dat zijn bouwmogelijkheden worden beperkt. Op grond van het vigerende bestemmingsplan mag er maximaal 5.000 m² aan bedrijfsgebouwen worden opgericht.
- d. Grenscorrectie bedrijventerrein Roerstreek Oost
Reclamant geeft aan dat, indien het Bedrijventerrein tot een andere gemeente gaat behoren het bestemmingsplan opnieuw als concept ter visie wordt gelegd, maar dan door de nieuwe gemeente.

Reactie gemeente

- a. Gemeenten zijn verplicht om archeologische waarden te beschermen en te betrekken bij ruimtelijke procedures. De gemeente Roerdalen heeft een archeologische beleidskaart opgesteld voor het totale grondgebied. Het archeologisch beleid zoals geregeld in de Archeologieverordening 2010 van de gemeente Roerdalen (gewijzigd vastgesteld op 10 november

- 2011) is gekoppeld aan de archeologische verwachtingskaart. Dit beleid is vertaald in de verbeelding. In de regels zijn voorwaarden verbonden aan bouwwerkzaamheden en voor het uitvoeren van werkzaamheden. Doel is om archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond te bewaren. Pas als dat niet mogelijk is, dienen de archeologische waarden door middel van een opgraving veiliggesteld te worden. Daarbij geldt het "veroorzaker-principe": de initiatiefnemer (bodemverstoorder) betaalt de kosten van archeologisch onderzoek.
- b. Aan de oostzijde van het bestemmingsplan (buiten het plangebied) liggen 3 aardgasleidingen (A520-20 KR001, A520 KR 210, A-578 KR120). De PR10•• is 180 m. De PR contour ligt net binnen de plangrens (zuidoostelijk deel). Door de Gasunie zijn de knelpunten ten aanzien van het plaatsgebonden risico ten gevolge van de genoemde buisleidingen doorgerekend. Daaruit blijkt dat naast de zogenoemde "strikte begeleiding van werkzaamheden" nadere fysieke bouwkundige en organisatorische maatregelen nodig zijn om het externe veiligheidsrisico verder terug te brengen. In de loop van 2012 en 2013 zal door de Gasunie een pakket van maatregelen worden voorgesteld om daar voor 1 januari 2013 uitvoering aan te geven. In de regels en de verbeelding wordt de veiligheidszone opgenomen.
 - c. In het vigerende bestemmingsplan is bepaald dat de oppervlakte van het bouwperceel maximaal 5.000 m² mag bedragen. Dit zegt nog niks over de bebouwde oppervlakte. Voor de bebouwde oppervlakte is bepaald dat maximaal het percentage op de verbeelding mag worden bebouwd. In onderliggend bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten bij de vigerende regeling.
 - d. Voor het gedeelte van bedrijventerrein Roerstreek Oost dat behoort bij de gemeente Roerdalen is in het bestemmingsplan opgenomen. De gemeente Roerdalen is hiervoor bevoegd gezag. Het bestemmingsplan hoeft na vaststelling niet door de gemeente Roermond doorlopen te worden, indien het bedrijventerrein in de toekomst in zijn geheel tot de gemeente Roermond gaat behoren.

Conclusie

De regels en verbeelding wordt op onderdelen aangepast naar aanleiding van bovenstaande reactie.

4

Ambtelijke wijzigingen

De volgende ambtelijke wijzigingen zijn doorgevoerd:

- § 1.38 begripsbepaling zelfstandige woning toegevoegd: een woning met een eigen toegang waarbij de keuken, douche en toilet niet hoeft te worden gedeeld met andere bewoners van het pand.
- § 1.29 peil:
 - a. het peil voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 centimeter boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. het peil in andere gevallen: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 centimeter boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.
- § Artikel 1.6: zinsnede 'in het goedkope segment' verwijderd
- § Artikel 2.2 Aanvullende meetregels als volgt aangepast:
Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:
 - a. ondergeschikte bouwdelen: bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, ondergeschikte dakkapellen en gevelopbouwen, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,50 meter bedraagt, en de totale oppervlakte van de overschrijding niet meer dan 6 m².
- § Titel bijlage 2 aangepast in Lijst toegestane bedrijven aan huis