

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN
BEDRIJVENTERREIN ROERSTREEK,
DEELGEBIED ROERDALEN**

GEMEENTE ROERDALEN

6 december 2012
076830153:0.3
B01055.000460.0100



Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Ontvankelijkheid.....	3
2	Zienswijzen	4
2.1	Reclamanten.....	4
2.2	Samenvatting zienswijzen.....	5
3	Ambtelijke wijzigingen	8
3.1	ambtelijke Wijzigingen.....	8

1 Inleiding

1.1 ALGEMEEN

Ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roerstreek Oost, deelgebied Roerdalen' vanaf 23 oktober 2012 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen (t/m 3 december 2012). Het plangebied heeft betrekking op het bedrijventerrein Roerstreek, deelgebied Roerdalen. Het bestemmingsplan dient ter actualisatie van de geldende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn de bouwmogelijkheden geregeld en wordt het gebruik van gronden en opstallen geregeld.

In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien. In hoofdstuk 3 zijn de zienswijzen opgenomen en is de reactie van de gemeente verwoord.

1.2 ONTVANKELIJKHEID

De zienswijzen zijn allemaal binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

2 Zienswijzen

2.1 RECLAMANTEN

Er zijn 3 schriftelijke zienswijzen binnengekomen op het ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roerstreek Oost, deelgebied Roerdalen':

	Datum	Reclamant	Stuknummer (documentnummer)
1	31-10-2012	Reclamant 1 NV Nederlandse Gasunie	RD/2012-7511
2	20-11-2012	Reclamant 2 Fam. Bongers	RD/2012-7878
3	22-11-2012	Reclamant 3 Provincie Limburg	RD/2012-7932

2.2 SAMENVATTING ZIENSWIJZEN

1. Reclamant 1 N.V. Nederlandse Gasunie, d.d. 31-10-2012

Samenvatting zienswijze

Verbeelding

1. Via de aanduiding 'Veiligheidszone – leiding' is de plaatsgebonden risicocontour van de aardgastransportleiding A-520 weergegeven op de verbeelding. Gezien het feit dat deze contour aan wijziging onderhevig is, verzoeken wij u om de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' te schrappen. Geadviseerd wordt deze informatie enkel in de plantoelichting op te nemen, dit om te voorkomen dat bij een aanpassing van de contour een nieuwe verbeelding moet worden opgesteld. Momenteel is Gasunie, in afstemming met de gemeente, bezig om knelpunten plaatsgebonden risico aan te pakken door middel van het toepassen van strikt beheer en indien noodzakelijk het aanbrengen van kunststof beschermplaten en waarschuwingslint boven voornoemde gasleiding. De plaatsgebonden risicocontour zal, als gevolg van toepassen van deze maatregelen, reduceren.

Toelichting

2. In de toelichting in hoofdstuk 4.4. onder 'Aardgastransportleiding Odiliepeel-Schinnen, traject gemeente Roerdalen' aangegeven dat er een nieuwe leiding is gepland. Inmiddels is het betreffende bestemmingsplan voor deze leiding (A-665) onherroepelijk. Verzocht wordt de opsomming van de drie hoofdtransportleidingen uit te breiden met:
 - A665 (48 inch en 80 bar). Het invloedsgebied van deze leiding is ongeveer 580 meter.
3. Daarnaast wordt in hoofdstuk 4.4 onder 'Aardgasleidingen' gesteld dat er een plaatsgebonden risicocontour (PR-contour) van 180 meter vanaf het hart van de leidingen ligt. Deze PR-contour is enkel van de leiding A-520, dus niet van de andere leidingen. Zoals hierboven ook is gesteld is de Gasunie bezig om de PR-contour doormiddel van de te treffen maatregelen te reduceren. De datum dat dit gereed moet zijn is volgens de Bevb 1 januari 2014 en niet zoals wordt gesteld op 1 januari 2013. Verzocht wordt de toelichting hierop aan te passen.

Reactie gemeente

1. Omdat de plaatsgebonden risicocontour van de aardgastransportleiding A-520 aan wijziging onderhevig is, zal de aanduiding 'veiligheidszone-leiding' worden geschrapt. De informatie wordt uitsluitend in de plantoelichting opgenomen. In de toelichting wordt opgenomen dat Gasunie en de gemeente momenteel bezig zijn om de knelpunten ten aanzien van het plaatsgebonden risico aan te pakken.
2. Het bestemmingsplan voor de leiding A-665 is onherroepelijk. Deze leiding wordt in de toelichting opgenomen.
3. De toelichting wordt aangepast. Opgenomen wordt dat de PR-contour uitsluitend geldt voor de leiding A-520 en dat er momenteel gekeken wordt naar maatregelen om de contour te reduceren. De datum om de PR-contour door middel van maatregelen te reduceren wordt gewijzigd van 1 januari 2013 naar januari 2014.

Conclusie

1. De zienswijze is gegrond. De verbeelding en toelichting worden aangepast.
2. De zienswijze is gegrond. De toelichting wordt aangepast.
3. De zienswijze is gegrond. De toelichting wordt aangepast.

2. Reclamant 2, d.d. 20-11-2012

Samenvatting zienswijze

1. Reclamant verwijst naar paragraaf 1.5 en vraagt welke beschikbare databestanden zijn gebruikt om een goede functionele inventarisatie te kunnen maken. Naar mening van reclamant kan geen goede inventarisatie worden gemaakt zoals beschreven in paragraaf 1.5 van de toelichting.
2. Reclamant vraagt wat productiegebonden detailhandel is zoals aangegeven in artikel 3.4.2 en verzoekt deze term op te nemen in artikel 1 Begrippen.
3. Reclamant verwijst naar de artikelen 3.3 d t/m f. Bedrijven mogen, met omgevingsvergunning, uitbreiden zonder dat er aandacht is voor de gevolgen op milieutechnisch gebied. Reclamant stelt dat bij deze afwijkingsregels aanvrager moet aantonen dat een uitbreiding milieutechnisch mogelijk moet zijn. Reclamant is van mening dat een omgevingsvergunning slechts mag worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden of aan één of meer functies van de omliggende gronden en bouwwerken.
4. In de regels wordt een zwaardere categorie van bedrijvigheid toegestaan (t/m categorie 3.2) dan in de toelichting (categorie 3.1). Tegen het toestaan van categorie 3.2 bedrijven zoals genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten heeft reclamant grote bezwaren. Door het toestaan van deze categorie bedrijven worden, naar mening van reclamant, zwaardere categorieën bedrijven toegestaan dan op dit moment aanwezig zijn op het bedrijventerrein.
Reclamant verwijst naar de uitspraak 2012002665/1/R1 en geeft aan dat als categorie 3.2 bedrijven worden toegestaan, de ruimtelijke gevolgen van de vestiging van zulle bedrijven beoordeeld moeten worden.
5. Reclamant verwijst naar artikel 16 sub c waarin een afwijkingsregel is opgenomen voor evenementen. Er wordt geen maximum opgenomen voor het toestaan van evenementen langer dan 7 dagen in de bestemming Groen en/of Verkeer. Reclamant vindt dit onacceptabel en stelt voor om een maximum duur op te nemen inclusief het opbouwen, e.d..

Reactie gemeente

1. Door een extern bureau is een inventarisatie van de huidige situatie uitgevoerd. Er is een veldinventarisatie uitgevoerd waarbij vanaf de openbare weg een schouwing is verricht. Met deze inventarisatie zijn functies en bebouwing (massa, goothoogte, bouwhoogte etc.) bekeken. In een enkel geval is het niet mogelijk alles vanuit de openbare weg te aanschouwen. In dat geval zijn luchtfoto's, het vigerend bestemmingsplan en indien noodzakelijk bouwvergunningen en eventuele vrijstellingen/ontheffingen bekeken. De inventarisatie is hiermee zorgvuldig uitgevoerd.
2. Productiegebonden goederen zijn goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces. De eventuele detailhandelsfunctie dient ondergeschikt te zijn aan de productiefunctie. Aan artikel 1 begrippen zal een definitie worden toegevoegd.
3. Conform verzoek van reclamant zal aan de regel worden toegevoegd dat de omgevingsvergunning slechts mag worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden of aan één of meer functies van de omliggende gronden en bouwwerken.
4. Voorliggend bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarbij het uitgangspunt is dat de bestaande rechten worden overgenomen. Op grond van het vigerend bestemmingsplan zijn bedrijven tot en met categorie 3 toegestaan. Derhalve is in het nieuw op te stellen bestemmingsplan tot en met categorie 3.2 toegestaan. Naar aanleiding van de zienswijze zal de toelichting worden aangepast. De ruimte die in het vigerende bestemmingsplan wordt toegestaan wordt derhalve overgenomen. De bedrijven die hierin werden toegestaan, worden ook toegestaan in het nieuwe bestemmingsplan.

5. Reclamant doelt op een afwijkingsbevoegdheid. Het gebruik van een dergelijke bevoegdheid – op aanvraag – dient per geval individueel te worden beoordeeld en kent per geval eigen rechtsmiddelen. Het college van burgemeester en wethouders is alsdan het bevoegd gezag en zal hierover een gemotiveerd besluit nemen. Indien dit noodzakelijk mocht blijken zullen ook voorwaarden worden opgenomen. Bij het nemen van besluiten ten aanzien van de afwijkingsmogelijkheid zal het college de betrokken belangen van derden en de belangen van de in de nabijheid gelegen functies moeten beoordelen. Hierbij dient ook de duur van het evenement afgewogen te worden.

Conclusie

1. Zienswijze ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
2. Zienswijze is grond. De regels worden aangepast.
3. Zienswijze is grond. De regels worden aangepast.
4. Zienswijze is grond. De toelichting wordt aangepast.
5. Zienswijze ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

3. Reclamant 3 Provincie Limburg, d.d. 22-11-2012

Samenvatting zienswijze

Bij de beoordeling van het plan is op grond van artikel 3.1.1 Bro aanleiding geweest tot het plaatsen van een opmerking (in het kader van het vooroverleg). De opmerking is in voldoende mate in het plan meegenomen. Er wordt geen aanleiding gezien om een zienswijze in te dienen.

Reactie gemeente

Zienswijze is voor kennisneming aangenomen.

Conclusie

Zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

3

Ambtelijke wijzigingen

3.1 AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

In het kader van de actualisering en digitalisering zijn de planregels opnieuw vergeleken met de planregels van het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen' en het eveneens in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit om zoveel mogelijk uniformiteit in vergelijkbare bestemmingen te verkrijgen en beleid op een zelfde manier te verwerken. Hierbij zijn nog een aantal punten naar voren gekomen die het doorvoeren van ambtelijke wijzigingen noodzakelijk maken.

- In artikel 1 zijn ter verduidelijking een aantal begrippen toegevoegd en/of genuanceerd;
- Artikel 2 is aangepast op de gemeentelijke lijn;
- In artikel 3 is de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel verhoogd tot 1,2 meter;
- Artikel 5 is voor wat betreft de formulering aangepast op het gemeentelijk beleid en de bouwhoogte van een bouwwerk geen gebouw zijnde voor de voorgevel is verhoogd tot 1,2 meter;
- In artikel 8 zijn de afwijkingmogelijkheden aangepast aan de gemeentelijk lijn, is de bouwhoogte voor een erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn verhoogd tot 1,2 meter en is een categorie overige bouwwerken geen gebouw zijnde toegevoegd aan de bouwmogelijkheden.