

Verlag inspraak en vooroverleg

Voorontwerp bestemmingsplan
'Bedrijventerrein Willem Alexander'

- Vooroverleg artikel 3.1.1. Bro
- Inspraakreacties

Mei 2016

Afdeling Plannen & Projecten
Sector Ruimte
Gemeente Roermond

Reacties vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Willem Alexander' is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de Provincie Limburg, het waterschap Roer en Overmaas, Gasunie, Rijkswaterstaat, Waterschapsbedrijf Limburg, Ontwikkeling Midden Limburg, en de Veiligheidsregio.

De volgende reacties zijn ontvangen:

1. Waterschapsbedrijf Limburg, gedateerd 1 februari 2016, ingekomen 1 februari 2016:

In het plangebied zijn geen zuiveringstechnische werken van het waterschapsbedrijf gelegen.

Standpunt:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassingen aan het ontwerp bestemmingsplan.

2. Gasunie, gedateerd 8 februari 2016, ingekomen 8 februari 2016:

Het voorontwerp bestemmingsplan is getoetst aan het externe veiligheidsbeleid. Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Standpunt:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassingen aan het ontwerp bestemmingsplan.

3. Provincie Limburg, gedateerd 26 februari, ingekomen 26 februari 2016:

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van provinciale belangen. Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Standpunt:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassingen aan het ontwerp bestemmingsplan.

4. Rijkswaterstaat, gedateerd 4 maart 2016, ingekomen 7 maart 2016:

- a) De afhankelijkheidsstelling van de Waterwet in het bouwverbod als opgenomen in de artikelen 13.2.2 en 14.3 is gezien het tweesporenbeleid niet wenselijk. Verzocht wordt expliciet op te nemen onder welke voorwaarden kan worden afgeweken van dit bouwverbod;
- b) verzocht wordt om de doeleindenomschrijving van de artikelen 13 en 14 op te nemen dat deze gronden mede bestemd zijn voor de berging van Maaswater, de afvoer en berging van oppervlaktewater, sediment en ijs, de waterhuishouding en het vergroten van de afvoercapaciteit.

Standpunt:

- a) artikel 13.2 is redactioneel aangepast en een nieuw lid (afwijken van de bouwregels) is aan artikel 13 toegevoegd. In de artikelen 13.3 en 14.3 zijn de voorwaarden tot afwijking van het bouwverbod aangepast overeenkomstig artikelen 13.4.3 en 14.5.3;
- b) de doeleindenomschrijving van de artikelen 13 en 14 wordt aangevuld.

5. Waterschap Roer en Overmaas, gedateerd 14 maart 2016, ingekomen 15 maart 2016:

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Standpunt:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassingen aan het ontwerp bestemmingsplan.

Reacties Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Willem Alexander' heeft voor een ieder voor inspraak ter inzage gelegen van 27 januari 2016 tot en met 8 maart 2016. De bekendmaking is geplaatst in het Gemeenteblad van 26 januari 2016. Tevens was het voorontwerp bestemmingsplan gedurende de termijn van terinzagelegging digitaal raadpleegbaar op de websites www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

In het kader van de inspraak zijn de volgende reacties omtrent het voorontwerp bestemmingsplan ingediend. De ingediende inspraakreacties worden hierna samengevat weergegeven. Omdat gehecht wordt aan een zorgvuldige voorbereiding van het ontwerp bestemmingsplan zijn, ondanks dat niet alle inspraakreacties binnen de daartoe gestelde termijn zijn ingediend, alle inspraakreacties inhoudelijk behandeld en van een standpunt voorzien.

1. Mr. J. R. van Angeren, advocaat gemachtigde namens Praxis Vastgoed B.V. en Praxis Doe-het-zelf Center B.V. (St. Wirosingel 176 en 180), gedateerd 26 februari 2016, ingekomen 26 februari 2016:

Inspreker verzoekt in de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Willem Alexander' niet in te stemmen met eventuele verzoeken die een uitbreiding van het aan de Daalakkerweg 28 gevestigde bedrijf (en meer in het bijzonder uitbreiding door middel van de toevoeging van vierkante meters detailhandel in de doe-het-zelf-branche) mogelijk maken, of daartoe ambtshalve te besluiten. Inspreker verzoekt een ontwerp bestemmingsplan in procedure te brengen dat moet leiden tot vaststelling van het bestemmingsplan overeenkomstig het voorontwerp zoals dat nu is gepubliceerd.

Standpunt:

In paragraaf 1.1 van de plantoelichting is opgenomen dat het nieuwe bestemmingsplan de bestaande situatie vastlegt en fungeert als beheersplan waarbij de bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden worden overgenomen. Nieuwe ontwikkelingen welke niet passen binnen het bestaande planologisch-juridisch regime worden in principe niet meegenomen. Dit kan anders zijn indien de ruimtelijke haalbaarheid van die nieuwe ontwikkelingen vaststaat. Dit wil onder meer zeggen dat benodigde (milieu)onderzoeken moeten zijn uitgevoerd, dat de economische uitvoerbaarheid is aangetoond, dat er een goede stedenbouwkundige uitwerking moet zijn, en dat er gelegenheid is geweest voor eenieder om zienswijzen in te brengen aangaande deze nieuwe ontwikkeling. Kortom, er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening, conform wet- en regelgeving en conform beleidskaders van rijk, provincie en gemeente Roermond. In het geval van het principeverzoek voor het bedrijf aan de Daalakkerweg 28 is hiervan (nog) geen sprake, en zal de principemedewerking niet worden vertaald in het ontwerp bestemmingsplan.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen aan het ontwerp bestemmingsplan.

2. Mr. H.H. B. Lamers, advocaat gemachtigde namens Jazz City BV en Roermond Parking Land CV, gedateerd 7 maart 2016, ingekomen 8 maart 2016.

Insprekers verzoeken het voorontwerp bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de in de realiseringsovereenkomst voor de locatie 'Jazz City' vastgelegde verbreding van de Schipperswal niet op publiekrechtelijke problemen stuit.

Standpunt:

Na beoordeling is gebleken dat de voorgenomen reconstructie van de Schipperswal niet geheel past binnen het voorontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Willem Alexander'. Daarnaast past het reconstructievoornemen niet in de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' van het aangrenzende bestemmingsplan 'Binnenstad Roermond'. In paragraaf 1.1 van de plantoelichting is opgenomen dat het nieuwe bestemmingsplan de bestaande situatie vastlegt en fungeert als beheersplan waarbij de bestaande gebruiks- en bouw mogelijkheden worden overgenomen. Nieuwe ontwikkelingen welke niet passen binnen het bestaande planologisch-juridisch regime worden in principe niet meegenomen. Dit kan anders zijn indien de ruimtelijke haalbaarheid van die nieuwe ontwikkelingen vaststaat. Dit wil onder meer zeggen dat benodigde (milieu)onderzoeken moeten zijn uitgevoerd, dat de economische uitvoerbaarheid is aangetoond, dat er een goede stedenbouwkundige uitwerking moet zijn, en dat er gelegenheid is geweest voor eenieder om zienswijzen in te brengen aangaande deze nieuwe ontwikkeling. Kortom, er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening, conform wet- en regelgeving en conform beleidskaders van rijk, provincie en gemeente Roermond. In het geval de voorgenomen aanpassing van de Schipperswal is hiervan (nog) geen sprake. Daarom zal deze niet worden meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen aan het ontwerp bestemmingsplan. Naar aanleiding van de inspraakreactie is wel ambtshalve de bestemmingsregeling ter plaatse van de Schipperswal beoordeeld en aangepast: de diverse (in omvang beperkte) bestemmingsvlakken 'Groen' zijn gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer'. De bestemming 'Groen' was in het voorontwerp bestemmingsplan ter plaatse van de Schipperswal toegekend aan diverse wegbermen. Deze wegbermen, welke geen onderdeel uitmaken van een duurzame groenstructuur, zijn eveneens toegestaan in de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer'. Deze aanpassing leidt tot een grotere flexibiliteit in het bestemmingsplan.

3. P. Menten namens Jos Menten Metaalrecycling BV (Mijnheerkensweg 5/5a), gedateerd 21 maart 2016, ingekomen 21 maart 2016. De inspraakreactie is nader toegelicht tijdens een overleg d.d. 2 mei 2016:

- a) Op het bedrijfsperceel van inspreker bevinden zich kantoren. Volgens de planregels van de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn kantoren slechts toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'. Een dergelijke aanduiding is niet aan het bedrijfsperceel van inspreker toegekend. Inspreker vraagt dit te corrigeren;
- b) de grenzen van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed' liggen niet ter plaatse van de primaire waterkering, maar deels op het bedrijfsperceel van inspreker, waardoor een deel van zijn terrein onterecht is bestemd voor de berging van Maaswater. Inspreker vraagt dit te corrigeren;
- c) Het bouwvlak is aan de noord- en oostzijde van de Lisbonnehaven gesitueerd op ca. 6-7 meter van de waterkering, en aan de zuidzijde op ca. 11 meter. Het is inspreker onduidelijk waarom dit verschil is gemaakt. Inspreker verzoekt het bouwvlak te vergroten tot aan de waterkering;
- d) met betrekking tot de bouw mogelijkheden ter plaatse van zijn bedrijfsperceel verzoekt inspreker het bouwvlak ter plaatse van de hoek Schipperswal/Mijnheerkensweg te vergroten tot het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Willem-

- Alexander', en het realiseren van keerwanden nabij de perceelsgrenzen mogelijk te maken met een hoogte van 8 meter;
- e) inspreker verzoekt de bouw van een reclamemast op zijn perceel mogelijk te maken conform zijn hiertoe ingediend principeverzoek met bijbehorende stukken;
 - f) inspreker verzoekt de groenbestemming langs de N280 ter hoogte van de Schipperswal te wijzigen in een verkeersbestemming, zodat een nieuwe bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de N280 in een later stadium niet meer noodzakelijk is.

Standpunt:

- a) Op het terrein van inspreker is geen zelfstandige kantoorfunctie aanwezig, enkel kantoren als onderdeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf. Artikel 3.1 onder e. van de planregels moet in dit kader in samenhang worden gelezen met artikel 3.3 onder e. Hieruit blijkt dat ondergeschikte kantoorruimte ten dienste van het ter plaatse gevestigde bedrijf is toegestaan. De kantoorruimten van inspreker ten behoeve van de administratieve ondersteuning van zijn bedrijfsvoering hoeven derhalve niet op de planverbeelding te worden aangegeven en zijn en blijven rechtstreeks toegestaan. Dit geldt ook voor de overige bedrijfspercelen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein';
- b) De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' is in het bestemmingsplan opgenomen conform het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de overige relevante (water)wetgeving en beleidsregels. Naar aanleiding van de inspraakreactie is overleg gestart met Rijkswaterstaat (beheerder van het rivierbed) om te bezien of en onder welke voorwaarden de betreffende dubbelbestemming kan worden aangepast conform de voor de oprichting van de waterkering verleende watervergunning. Afhankelijk van de uitkomsten van dit overleg zal de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed' mogelijk kunnen worden aangepast in het vast te stellen bestemmingsplan;
- c) het bouwvlak wordt aan de zuidelijke zijde van de Lisbonnehaven begrensd door de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed'. Indien de begrenzing van deze dubbelbestemming na overleg met Rijkswaterstaat kan worden aangepast, zou ter plaatse, vergelijkbaar met de noord- en oostzijde van de Lisbonnehaven in het vast te stellen bestemmingsplan het bouwvlak kunnen worden verruimd.
- d) de begrenzing van het bouwvlak volgt in het voorontwerp bestemmingsplan aan de zijde van de Mijnheerkensweg de grens van de bestaande (kantoor)bebouwing. In het vigerende bestemmingsplan is deze grens van het bouwvlak inderdaad verder 'naar voren' gesitueerd. Op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan wordt deze grens van het bouwvlak zo veel mogelijk aangepast conform het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast zal in artikel 3.2 de bebouwingsregeling worden aangepast, waarbij ook een bebouwingsregeling voor bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt opgenomen. Met deze regeling kunnen de door inspreker genoemde keerwanden, welke ook zijn toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Willem-Alexander' worden gerealiseerd;
- e) In paragraaf 1.1 van de plantoelichting is opgenomen dat het nieuwe bestemmingsplan de bestaande situatie vastlegt en fungeert als beheersplan waarbij de bestaande gebruiks- en bouw mogelijkheden worden overgenomen. Nieuwe ontwikkelingen welke niet passen binnen het bestaande planologisch-juridisch regime worden in principe niet meegenomen. Dit kan anders zijn indien de ruimtelijke haalbaarheid van die nieuwe ontwikkelingen vaststaat. Dit wil onder meer zeggen dat benodigde (milieu)onderzoeken moeten zijn uitgevoerd, dat de economische uitvoerbaarheid is aangetoond, dat er een goede stedenbouwkundige uitwerking moet zijn, en dat er gelegenheid is geweest voor eenieder om zienswijzen in te brengen aangaande deze nieuwe ontwikkeling. Kortom, er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening, conform wet- en regelgeving en conform beleidskaders van rijk, provincie en gemeente Roermond. In het geval van het principeverzoek voor de reclamemast is hiervan (nog) geen sprake, en wordt de

- principemedewerking niet vertaald in het ontwerp bestemmingsplan. Indien ten tijde van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan wel sprake is van een goede ruimtelijke ordening (dat wil zeggen, indien door inspreker een aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van de mast is ingediend welke heeft geleid tot de publicatie van een ontwerp omgevingsvergunning waarop een ieder zienswijzen heeft kunnen indienen) kan de principemedewerking wellicht wel in het vast te stellen bestemmingsplan worden opgenomen;
- f) ten behoeve van de reconstructie van de N280 en de hiermee gepaard gaande tijdelijke maatregelen zullen separate planologische procedures worden doorlopen. De beoogde aanpassingen aan het tracé van deze weg hebben geen gevolgen voor de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Willem Alexander', waarmee de huidige situatie wordt vastgelegd.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de planregels en de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan.

4. R. Hoogslag, adviseur namens Varo Energy Tankstorage B.V. (Schipperswal 29-31), gedateerd 21 maart 2016, ingekomen 21 maart 2016.

- a) In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het bedrijf aangeduid als Argos Storage. Inspreker verzoekt dit te wijzigen in Varo Energy Tankstorage;
- b) inspreker verzoekt de planregel dat slechts bestaande Bevi (Besluit Externe Veiligheid)-inrichtingen zijn toegestaan te schrappen, danwel de toevoeging te doen dat uitbreiding van bestaande Bevi-inrichtingen is toegestaan;
- c) In de afwijkingsbevoegdheid welke is opgenomen in artikel 3.4.2 is de voorwaarde opgenomen dat de PR 10^{-6} risicocontour binnen de inrichtingsgrenzen dient te liggen. Deze eis gaat verder dan de landelijke wetgeving en legt daarom onnodig zware beperkingen op. Daarnaast verzoekt inspreker nogmaals uitbreiding van bestaande Bevi-inrichtingen direct toe te staan in de planregels;
- d) voor inspreker is het van belang dat in de nabijheid van het bedrijf geen (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht. Inspreker verzoekt in het (ontwerp) bestemmingsplan aan te geven in hoeverre (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied zijn toegestaan;
- e) binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is geen bebouwingsregeling voor bouwwerken geen gebouwen zijnde opgenomen. De bebouwing (tanks, pijpbruggen, etc.) op het bedrijfsperceel van inspreker bevindt zich in de huidige situatie deels buiten het bouwvlak dat in het voorontwerp bestemmingsplan aan dit perceel is toegekend. Inspreker verzoekt het bouwvlak ter plaatse van dit perceel te verruimen overeenkomstig de huidige bebouwing;
- f) de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is volgens inspreker niet correct en leidt tot verwarring;
- g) mede vanwege de aanwezige tankputten een bebouwingspercentage van maximaal 75% is voor zijn bedrijfsperceel te laag, inspreker verzoekt daarom een bebouwingspercentage op te nemen van 100%. Dit is een percentage dat in de praktijk op enkele andere percelen op het bedrijventerrein reeds bebouwd is;
- h) in de huidige situatie zijn op het bedrijfsperceel van inspreker gebouwen aanwezig welke op minder dan 3 meter uit de perceelsgrenzen zijn gesitueerd. Inspreker verzoekt de planregel dat gebouwen minimaal 3 meter uit de perceelsgrens geplaatst moeten worden te schrappen, danwel een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen waarmee bouwen op een kortere afstand tot de perceelsgrens kan worden toegestaan. Inspreker verzoekt daarnaast in ieder geval in de planregels op te nemen dat bestaande gebouwen en bouwwerken met een kortere afstand van 3 meter tot de perceelsgrenzen zijn toegestaan;
- i) in het voorontwerp bestemmingsplan is aan het bedrijfsperceel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toegekend. Deze dubbelbestemming kan leiden tot een onderzoeksplicht, welke kan

- leiden tot extra kosten. Gelet op de huidige kenmerken van het perceel is volgens inspreker niet aannemelijk dat hier nog archeologische waarden zullen worden aangetroffen, en verzoekt inspreker de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van zijn bedrijfsperceel te verwijderen;
- j) aan de noordelijke hoek van het bedrijfsperceel is de dubbelbestemming 'Waterstaat' toegekend. Uit de toelichting wordt niet duidelijk wat deze dubbelbestemming beoogd te beschermen. Binnen de dubbelbestemming is reeds bebouwing aanwezig. Inspreker verzoekt de dubbelbestemming te verwijderen.

Standpunt:

- a) De bestemmingsplantoelichting zal op dit punt worden aangepast;
- b) in paragraaf 3.4.8 van de plantoelichting is beschreven dat in de gemeentelijke Visie Externe Veiligheid de ambitie is uitgesproken om op bedrijventerrein Willem Alexander geen nieuwe vestiging van risicovolle bedrijven toe te staan. De reeds aanwezige risicovolle bedrijven kunnen in de huidige bedrijfsomvang gehandhaafd blijven. Voor aanpassingen bij de bestaande bedrijven die leiden tot een toename van het externe veiligheidsrisico (plaatsgebonden risico en/of groepsrisico) zal een afweging op maat worden gemaakt. De planregel dat de vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen is uitgesloten is derhalve in lijn met het gemeentelijk externe veiligheidsbeleid. De afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van nieuwe Bevi-inrichtingen is niet in overeenstemming met de reeds genoemde Visie Externe Veiligheid. Deze afwijkingsbevoegdheid wordt in het ontwerp bestemmingsplan verwijderd. Hiervoor in de plaats zal een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen voor het uitbreiden van bestaande Bevi-inrichtingen, mits dat niet leidt tot een onaanvaardbare toename van risico's voor de omgeving;
- c) in het standpunt als verwoord onder b) is aangegeven dat de uitbreiding van bestaande Bevi-inrichtingen met een afwijkingsbevoegdheid kan worden toegestaan. Daarbij zal worden opgenomen dat de nieuwe PR10⁻⁶ contour zich niet over kwetsbare objecten mag uitstrekken;
- d) in de planregels wordt in artikel 17.1 opgenomen dat binnen de 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour van een Bevi-inrichting geen kwetsbare objecten in gebruik mogen worden genomen;
- e) aan artikel 3.2 zal een nieuw sublid worden toegevoegd, waarin een bebouwingsregeling voor bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt opgenomen. Het in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen bouwvlak komt grotendeels overeen met het bouwvlak dat in het vigerende bestemmingsplan 'Willem-Alexander' aan het perceel is toegekend. Binnen het bouwvlak is de situering van gebouwen vrij. Om de stedenbouwkundige structuur van het bedrijventerrein te bewaken mogen buiten het bouwvlak geen gebouwen worden opgericht. Het is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk het in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen bouwvlak te verruimen. In individuele gevallen kan middels een omgevingsvergunning medewerking worden verleend aan het (deels) oprichten van gebouwen buiten het bouwvlak. Hierbij zal per geval een afweging gemaakt moeten worden, waarbij het beoordelingskader een 'goede ruimtelijke ordening' is;
- f) de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' betreft een aanduiding conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). De betreffende aanduiding is correct toegepast. In artikel 3.2 zal de bebouwingsregeling worden aangepast, waarbij ook een bebouwingsregeling voor bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt opgenomen. Als gevolg hiervan wordt de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' gewijzigd in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' en de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'. Ten behoeve van een eenduidige opzet van het bestemmingsplan zal de (verwijzing naar de) betreffende aanduiding ook worden gewijzigd in het bestemmingsvlak op de verbeelding en in de planregels van de bestemming 'Horeca';
- g) binnen het bouwvlak is de situering van gebouwen vrij. Om de stedenbouwkundige structuur van het bedrijventerrein te bewaken mogen de in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen bouwvlakken tot maximaal 75% worden bebouwd. Het is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet

- wenselijk het in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen bebouwingspercentage te verhogen. In de planregels zal een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen, waarmee in individuele gevallen middels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid medewerking kan worden verleend aan het verhogen van het bebouwingspercentage. Hierbij zal per geval een afweging gemaakt moeten worden, waarbij het beoordelingskader zal worden vastgelegd in de planregels: de afwijking moet nodig zijn vanuit bedrijfseconomische belangen, er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het ter plaatse heersende of gewenste stedenbouwkundig beeld, en er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de belangen van derden;
- h) in artikel 3.2 zal de bebouwingsregeling worden aangepast, waarbij ook een bebouwingsregeling voor bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt opgenomen. Verder is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk dat gebouwen op een afstand van minder dan 3 meter uit de perceelsgrenzen worden opgericht. In individuele gevallen kan hier middels een omgevingsvergunning van worden afgeweken. Hierbij zal echter per geval een afweging gemaakt moeten worden, waarbij het beoordelingskader een 'goede ruimtelijke ordening' is. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat bebouwing welke is opgericht conform reeds verleende een bouw- of omgevingsvergunning onder het overgangsrecht van het nieuwe bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Willem Alexander' zal komen te vallen;
 - i) Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) en de Monumentenwet 1988 is de gemeente verplicht bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met het aspect archeologie. De Wamz gaat daarbij in beginsel uit van noodzaak tot inventariserend archeologisch onderzoek bij bodemingrepen groter dan 100 m². Gemeenten mogen echter van deze norm afwijken indien zij deze afwijking deugdelijk motiveren. Hiertoe heeft de raad van de gemeente Roermond de Monumenten- en archeologieverordening 2011 met bijbehorende archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld. De regels met betrekking tot archeologie uit deze verordening worden vertaald in de diverse gemeentelijke bestemmingsplannen. Reeds om deze reden zal de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' niet worden verwijderd. Daarnaast is in artikel 10 ('Waarde - Archeologie) opgenomen dat het bouwverbod voor ontwikkelingen welke een oppervlak van meer dan 100 m² verstoren (onder andere) niet van toepassing is indien bebouwing plaatsvindt ter plaatse van een evident eerder verstoord bodem. Er is volgens de planregels derhalve ruimte om per geval een afweging te maken omtrent de noodzaak tot archeologische onderzoek;
 - j) In hoofdstuk 5 is beschreven dat de dubbelbestemming 'Waterstaat' is toegekend aan de waterkering van de Maas. Deze waterkering behoort tot dijkkring 76a 'Alexanderhaven', zoals deze is opgenomen in de legger behorende bij de keur van het Waterschap Roer en Overmaas. De plantoelichting zal op dit punt worden aangevuld. Ten aanzien van de waterkering gelden op grond van de waterschapskeur specifieke (bouw)regels. Conform het beleid van het waterschap en de gemeente Roermond worden deze regels uit de keur vertaald en verankerd in het nieuwe bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Willem Alexander'. Daarbij kan nog worden opgemerkt dat de betreffende beschermingszone ook in het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Willem-Alexander' is opgenomen. Het bestemmingsplan werpt derhalve geen nieuwe publiekrechtelijke beperkingen op. De dubbelbestemming 'Waterstaat' wordt op het perceel van inspreker gehandhaafd.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de planregels en plantoelichting van het ontwerp bestemmingsplan.

5. W. Bakker, namens Kalle en Bakker Overslag BV (Mijnheerkensweg 7), gedateerd 24 maart 2016, ingekomen 24 maart 2016.

- a) inspreker verzoekt voor zijn bedrijfsperceel een bouwhoogte van 30 meter op te nemen ten behoeve van een portaalcontainerkraan;

- b) omdat de bedrijfsactiviteiten watergericht zijn verzoekt inspreker het bouwvlak ter plaatse van zijn bedrijfsperceel te verruimen tot de bestemmingsgrens (waterzijde), zodat meer oppervlak van het bedrijfsperceel ten behoeve van bebouwing kan worden benut;
- c) inspreker vraagt of de voorgenomen overslag van gevaarlijke stoffen ter plaatse van zijn containerterminal moet worden opgenomen in paragraaf 4.2 van de plantoelichting (externe veiligheid).

Standpunt:

- a) Aan artikel 3.2 zal een nieuw sublid worden toegevoegd, waarin een bebouwingsregeling voor bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt opgenomen. Deze regeling wordt gebaseerd op de het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Willem-Alexander'. Dit betekent dat binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 25 meter mogen worden opgericht. Gebleken is dat deze bouwhoogte in de regel voldoende is voor een goede bedrijfsvoering van de diverse op het terrein gevestigde bedrijven. Vanwege de mogelijke ruimtelijke impact is het niet wenselijk een bouwhoogte van meer dan 25 meter rechtstreeks toe te staan. In de planregels zal een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen, waarmee in individuele gevallen middels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid medewerking kan worden verleend aan het verhogen van de maximum hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot 35 m. Hierbij zal per geval een afweging gemaakt moeten worden, waarbij het beoordelingskader zal worden vastgelegd in de planregels: de afwijking moet nodig zijn vanuit bedrijfseconomische belangen, er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het ter plaatse heersende of gewenste stedenbouwkundig beeld, en er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de belangen van derden;
- b) het in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen bouwvlak komt grotendeels overeen met het bouwvlak dat in het vigerende bestemmingsplan 'Willem-Alexander' aan het perceel is toegekend. Binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden opgericht en is de situering van gebouwen vrij. Het is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk het in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen bouwvlak te verruimen. In individuele gevallen kan middels een omgevingsvergunning medewerking worden verleend aan het (deels) oprichten van gebouwen buiten het bouwvlak. Hierbij zal echter per geval een afweging gemaakt moeten worden, waarbij het beoordelingskader een 'goede ruimtelijke ordening' is;
- c) in paragraaf 4.2 van het bestemmingsplan zijn de bestaande en vergunde Bevi-inrichtingen opgenomen. Om deze reden is het bedrijf van inspreker niet in deze paragraaf genoemd. Het starten van een nieuwe Bevi-inrichting is volgens de regels van de bestemming 'Bedrijf' niet toegestaan. Indien hiertoe een concreet initiatief wordt ontplooid zal op dat moment een afweging worden gemaakt. Indien medewerking aan een dergelijk verzoek wordt verleend moet zorgvuldig worden onderbouwd waarom van het uitgangspunt uit de Visie Externe Veiligheid, dat op het bedrijventerrein Willem Alexander geen nieuwe Bevi-inrichtingen worden toegestaan, kan worden afgeweken.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de planregels van het ontwerp bestemmingsplan.

