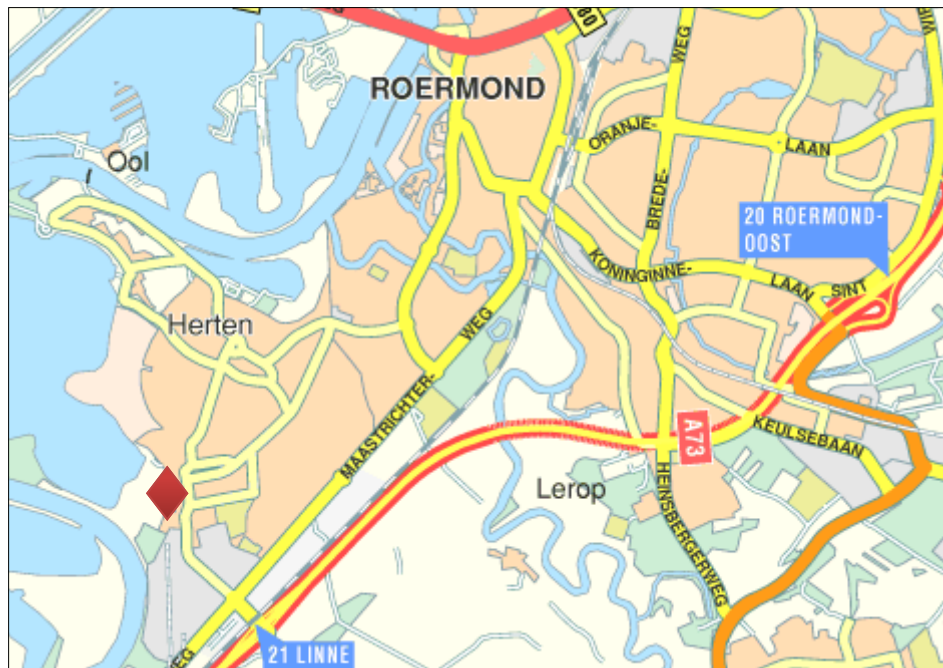




gemeente **Roermond**

Bestemmingsplan “Bedrijf Schepersweg” te Roermond



Opdrachtgever:

Noël Teuwen Groenservice
De heer N. Teuwen
Bovenste Boord 2
6067 AG LINNE

Status:

Vastgesteld: 18 december 2014
NL.IMRO. NL.IMRO.0957.BP00000257-VG01

II. Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. Leeswijzer	1
2. Gebiedsbeschrijving	2
2.1. Ligging plangebied en huidige situatie	2
2.2. Toekomstige ontwikkeling	3
3. Beleidskader	5
3.1. Rijksbeleid	5
3.2. Provinciaal beleid	5
3.3. Regionaal beleid	7
3.4. Gemeentelijk beleid	7
4. Planuitgangspunten en onderzoeken belemmeringen	10
4.1. Inleiding	10
4.2. Gewenste plansituatie	10
4.3. Bodem	11
4.4. Geluid en milieuzonering	12
4.5. Externe veiligheid	13
4.6. Luchtkwaliteit	16
4.7. Archeologie en cultuurhistorie	17
4.8. Water	18
4.9. Flora en fauna	19
4.10. Verkeer en parkeren	20
4.11. Kabels en leidingen	20
5. Planbeschrijving	21
5.1. Inleiding	21
5.2. Toekomstige ontwikkeling en motivering	21
5. Planopzet	22
6.1. Feitelijke planopzet	22
6.2. Juridische planopzet	22
7. Uitvoerbaarheid	26
7.1. Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	26
7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
8. Bijlagen	28

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het bestemmingsplan “Bedrijf Schepersweg” heeft betrekking op het planologisch mogelijk maken van een (kleinschalig) bedrijf met bedrijfsruimte op een perceel aan de Schepersweg te Herten ten behoeve van het bedrijf Noël Teuwen Bestratingen & Groenservice. Het plangebied is gelegen ten zuiden van de Schepersweg 7 en kadastraal bekend als gemeente Herten sectie C, nummer 2048. Het perceel, met een oppervlakte van ca. 230 m², is gelegen in een omgeving met hoofdzakelijk bedrijvigheid.

Het plan voorziet in het realiseren van een bedrijfsruimte van ca. 85 m² voor de opslag van materiaal en machines. De gemeente Roermond is voornemens aan de gewenste ontwikkeling mee te werken middels een partiële herziening van het bestemmingsplan “Zuidelijke Stadsrand” op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het initiatief past niet in het geldende bestemmingsplan “Zuidelijke Stadsrand” en in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan “Herten” van de gemeente Roermond. De gronden van het plangebied zijn in het vigerende bestemmingsplan “Zuidelijke stadsrand” bestemd tot “Woondoeleinden W”, waarbij de vestiging van een bedrijf en de realisatie van de gewenste bedrijfsruimte niet rechtstreeks toegestaan zijn. Het vigerende bestemmingsplan bevat geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid om het plan te realiseren. Binnen het nieuwe bestemmingsplan “Herten” is de locatie bestemd tot “Woongebied”, waarbij de vestiging van een bedrijf met bijbehorende bedrijfsruimte eveneens niet rechtstreeks toegestaan is.

Het plangebied is gesitueerd aan de zuidwestzijde in de wijk Herten, in de buurt Merum, in de gemeente Roermond. De omvang van het plangebied is beperkt tot het kadastraal perceel.

1.2. Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit regels, een toelichting en een verbeelding. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende basis van het bestemmingsplan.

Achtereenvolgens komt in de plantoelichting het volgende aan de orde:

- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het gebied/project en de toekomstige ontwikkeling.
- Hoofdstuk 3 omvat de verschillende beleidskaders van rijk, provincie en gemeente.
- Hoofdstuk 4 behandelt de onderzoeken naar mogelijke belemmeringen.
- Hoofdstuk 5 omvat de planbeschrijving, waarin wordt aangegeven hoe de planuitgangspunten verwoord zijn in de planregels.
- Hoofdstuk 6 omvat een beschrijving van de planopzet van het bestemmingsplan.
- In Hoofdstuk 7 wordt de uitvoerbaarheid van het plan beschreven met procedure, voorbereiding en overleg.
- Hoofdstuk 8 bevat de bijlagen, met verwijzing naar de uitgevoerde onderzoeken.

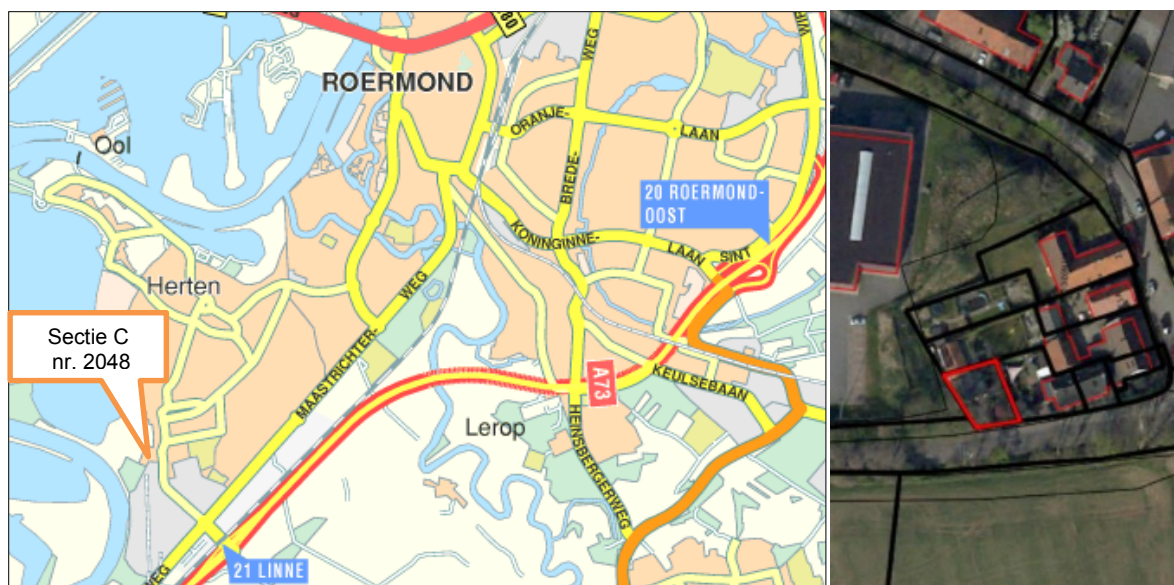
2. Gebiedsbeschrijving

In dit hoofdstuk zal de huidige en toekomstige situatie van het plangebied beschreven worden met betrekking tot de ruimtelijke en functionele structuur.

2.1. Ligging plangebied en huidige situatie

Ruimtelijk

Het plangebied is gesitueerd in de buurt Merum, als onderdeel van de wijk Herten. De locatie is gelegen aan de westelijke zijde van de Schepersweg en sluit aan bij de bestaande bedrijvigheid aan de Schepersweg, aansluitend op transportbedrijf Van de Lee. De Schepersweg vormt vanaf de Maastrichterweg N271-A73 de directe verbinding naar Merum-Herten. In het 1^e deel van de Schepersweg zijn hoofdzakelijk auto- en transportbedrijven gevestigd. In de richting van de kern Merum overheerst meer de woonfunctie.



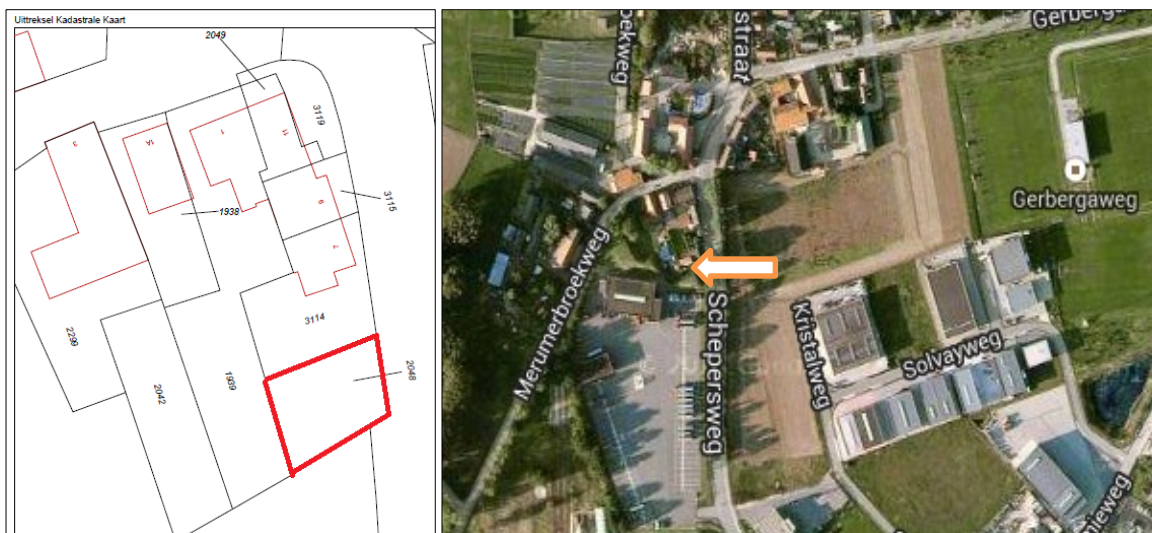
Afbeelding 1: Kaart Roermond met aanduiding planlocatie (bron: Falkplan en Econsultancy BV)

Het perceel voor de nieuwe bedrijfshal is kadastraal bekend als gemeente Herten, sectie C nummer 2048, met een oppervlakte van ca. 2.30 are met de volgende kenmerken:

- bestaande en te slopen bebouwing van ca. 44 m²;
- het perceel wordt gebruikt voor de opslag van materialen van het bedrijf van initiatiefnemer en is afgesloten met een schuifpoort.

Functioneel

Aan de voorzijde wordt het plangebied begrensd door de Schepersweg en de onbebouwde gronden ter plaatse van de Kristalweg, waar nog nieuw te realiseren bedrijvigheid gepland is. Aan de achterzijde is het plangebied gesitueerd aan de achtertuin van de bestaande woning aan de Merumerbroekweg 1. De belending van het nieuwe bedrijfsgebouw wordt gevormd door de woning Schepersweg 7 en het bedrijfsperceel van het transportbedrijf L. van der Lee en Zonen BV aan de Schepersweg 1 met o.a. een parkeerterrein.

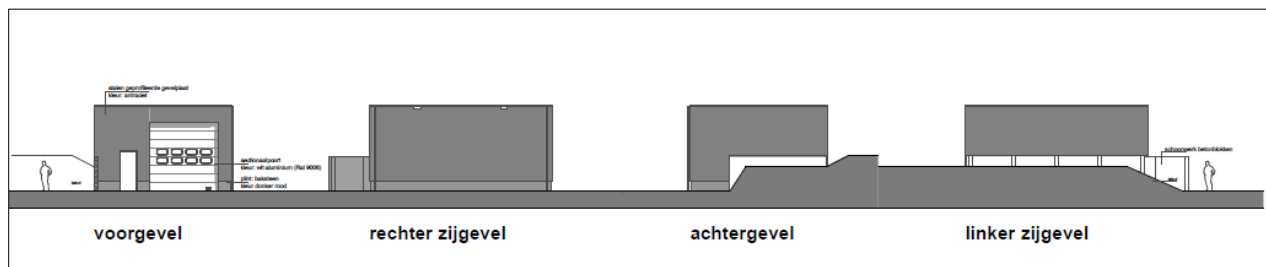


Afbeelding 2: Kadastrale aanduiding en luchtfoto plangebied met locatie (bron: kadaster en Google)

2.2. Toekomstige ontwikkeling

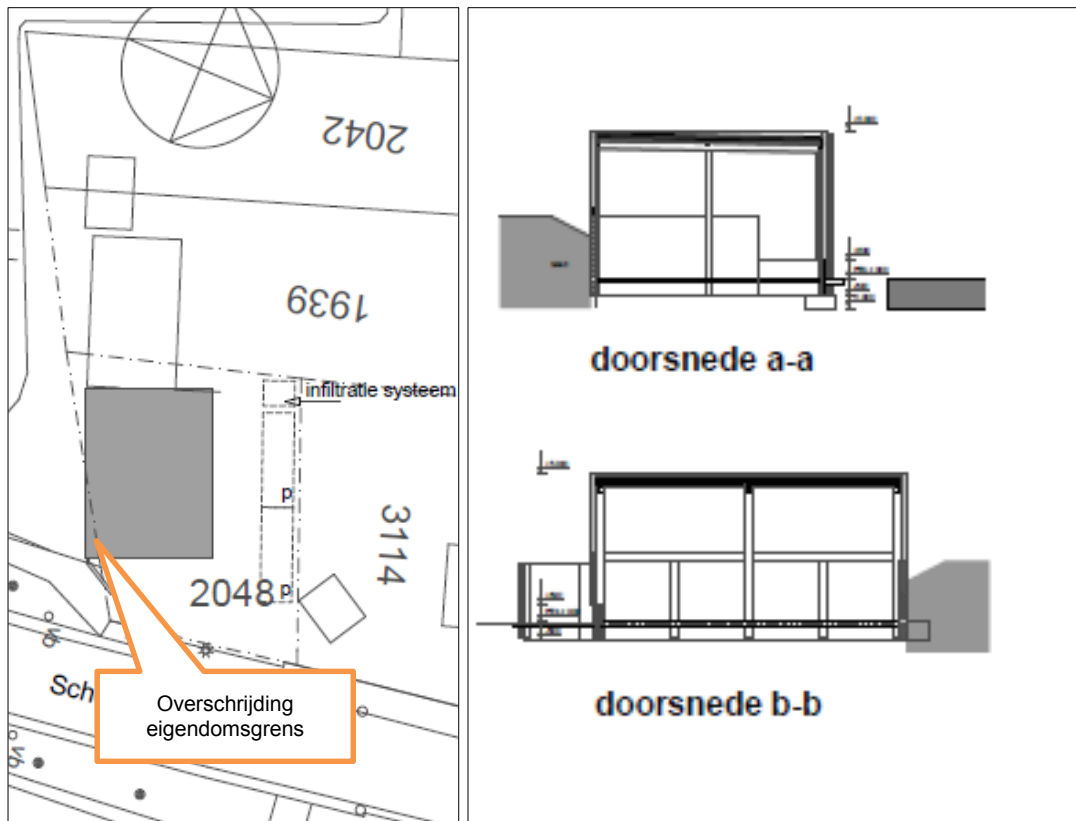
Bij het principebesluit van de gemeente Roermond uit december 2013 werd aanvankelijk uitgegaan van een bebouwing van ca. 105 m², met een bouwhoogte van 5 meter voor de nieuwe bedrijfsruimte. In het inmiddels goedgekeurde bouwplan is de oppervlakte teruggebracht naar 85 m² met een bouwhoogte van 5 meter. De bedrijfsruimte zal uitsluitend gebruikt worden voor de opslag van materiaal en machines van het bestratings- en groenservicebedrijf, zonder overige bedrijfsactiviteiten. Het buitenterrein zal verder gebruikt worden ten behoeve van buitenopslag, parkeren en laden en lossen.

Het ontwerpplan is opgesteld door Architectenburo Smeets BNA te Roermond.



Afbeelding 3: Gevelbeelden bedrijfsruimte Schepersweg

Als gevolg van een overschrijding van de perceelsgrens aan de linkervoorzijde met het perceel sectie C nummer 3558 van Transport Van de Lee, is een klein gedeelte van de nieuwe planontwikkeling niet gelegen op de eigendommen van initiatiefnemer. Dit betreft een oppervlakte van 3,29 m². De initiatiefnemer is met de eigenaar van het perceel sectie C nummer 3558 overeengekomen dat met het gebruik van de 3,29 m² ten behoeve van de planontwikkeling ingestemd kan worden. In afbeelding 4 is de overschrijding van de perceelsgrens weergegeven.



Afbeelding 4: Situering en doorsnede van de nieuwe bedrijfsruimte aan de Schepersweg

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk zullen de verschillende beleidskaders beschreven worden. Achtereenvolgens wordt het rijksbeleid (Nota Ruimte), het provinciale beleid (Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006), het regionaal beleid en het gemeentelijk beleid beschreven.

3.1. Rijksbeleid

Voor het plan is vanuit de nationale beleidskaders alleen de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) relevant.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de Nota Ruimte vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De definitieve Structuurvisie is op 13 maart 2012 vastgesteld. Onder het motto “Nederland, concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig” heeft het Rijk het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid geactualiseerd met een selectieve inzet van het rijksbeleid op 13 nationale belangen, vertaald in een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Buiten deze 13 belangen hebben de decentrale overheden beleidsvrijheid. Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het bepalen van verantwoordelijkheden, regelgeving en rijksbetrokkenheid.

In de structuurvisie worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR beschikt het Rijk, op basis van de Wro, over instrumentarium in de vorm van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De planontwikkeling is geen rijksverantwoordelijkheid en er zijn geen directe rijksdoelen in het geding. Het rijksbeleid heeft geen directe doorwerking op de ontwikkeling van het plangebied welke gericht is op het realiseren van een bedrijfsbestemming met een kleinschalig bouwplan.

1.2. Provinciaal beleid

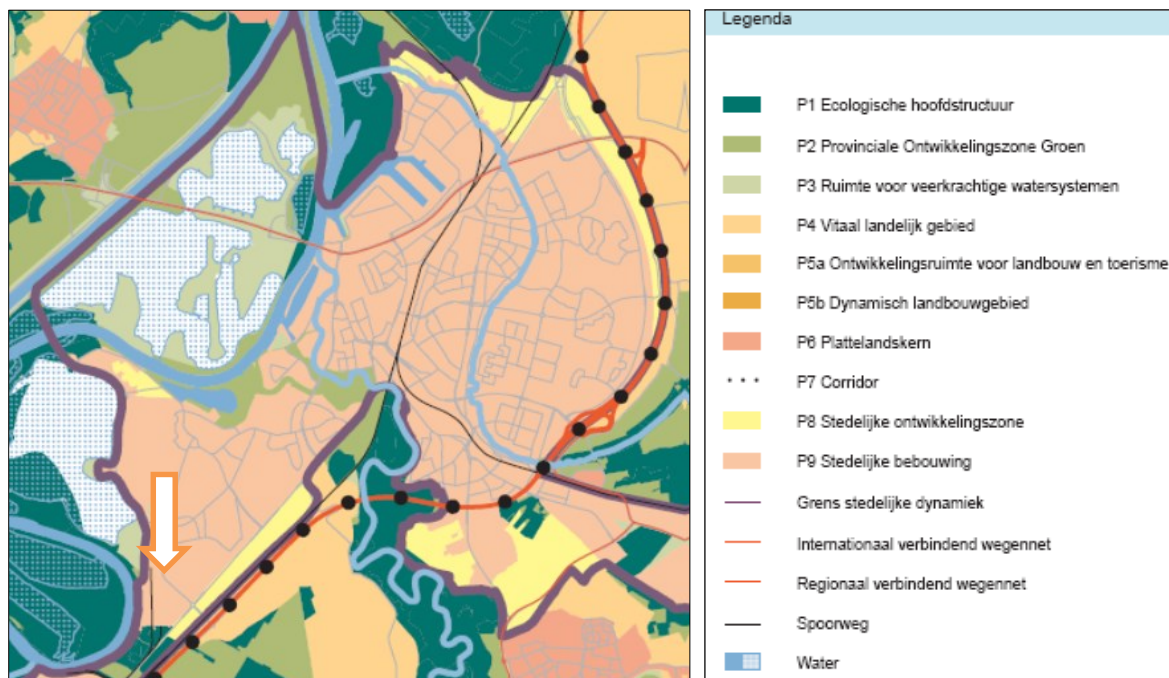
Voor de provinciale beleidskaders wordt ingegaan op het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 en de gevolgen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor de rol van de provincie, die doorwerkt bij gemeentelijke bestemmingsplannen.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

POL staat voor Provinciaal Omgevingsplan Limburg. In dit plan legt de provincie haar beleid voor de inrichting en kwaliteit van de fysieke omgeving in Limburg vast. Het POL (versie 2001) is vastgesteld op 22 september 2006 en geactualiseerd in 2008, 2009, 2010 en 2011. In de loop van 2014 zal het POL integraal herzien worden.

Direct samenhangend met POL 2006 bestaan er ook de diverse POL-aanvullingen, Beleidsregels, Beleidsnota's, Programma's en Verordeningen. Tezamen vormen deze het zogenaamde POL-stelsel. Wanneer nodig of wenselijk worden de modules van het POL-stelsel vervangen, geactualiseerd, ingetrokken of toegevoegd. Het POL is daardoor een dynamisch plan.

In de hoofdlijnen van het POL wordt gewerkt met een aantal perspectieven of profielen. Een van die profielen is aangeduid als P9 "Stedelijke bebouwing". Volgens de POL-kaart perspectieven ligt het plangebied binnen het perspectief 9 "Stedelijke bebouwing" en het gebied is gelegen binnen de grens "Stedelijke dynamiek" (*paarse belijning op afbeelding 5*) Deze zone omvat het bestaand stedelijk gebied (P9) en dient als opvang voor verstedelijking binnen het bestaand stedelijk gebied. De zone biedt ruimte voor woningbouw en bedrijvigheid. De stedelijke bebouwing (P9) omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. Met het plan wordt een kleinschalige bedrijfslocatie binnen het stedelijk gebied toegevoegd.



Afbeelding 5: Uitsnede Polkaart 2006 met aanduiding P9 Stedelijke bebouwing en aanduiding plangebied

Het plangebied ligt tevens in de beleidsregio "Stadsregio Roermond". Binnen de regio vervult Roermond een centrale rol voor de verschillende functies. Voor stadsregio's hanteert de provincie een beleid dat gekenmerkt wordt door inzet op economische ambities, waaronder zorg voor voldoende werklocaties, ook voor kleinere bedrijven.

POL-aanvulling nieuwe Wet ruimtelijke ordening

De provincie is voortaan alleen nog betrokken bij die gemeentelijke bestemmingsplannen en Wabo-vergunningen op grond van een "Interim-belangenstaat 2012-2013 d.d. 1 juni 2012 welke gehanteerd zal worden tot het moment dat het nieuwe POL 2013 in werking is getreden. Voor de wijziging van een woonbestemmingen naar een bedrijfsbestemming binnen P9 is geen vooroverleg met de provincie noodzakelijk. Geconcludeerd moet worden dat er geen provinciaal belang bestaat bij het voorliggende plan.

POL-aanvulling Ecologische Hoofdstructuur

Door de ligging binnen het perspectief P9 is de projectlocatie niet aangewezen als onderdeel van de EHS (Ecologische Hoofdstructuur) of de POG (Provinciale Ontwikkelingszone Groen).

Conclusie provinciaal beleid

In het kader van deze planwijziging wordt voldaan aan het POL 2006 en de van belang zijnde POL-aanvullingen. De planwijziging past binnen de provinciale ruimtelijke kaders.

1.3. Regionaal beleid

Vanuit het regionaal beleid zijn er geen relevante kaders bij de planwijziging betrokken.

1.4. Gemeentelijk beleid

Voor de gemeentelijke beleidskaders zal achtereenvolgens ingegaan worden op:

1. Strategische visie Roermond 2020.
2. Vigerend bestemmingsplan "Zuidelijke Stadsrand".
3. Ontwerpbestemmingsplan "Herten".

Ad. 1

Dit beleidsplan is vastgesteld in oktober 2008 en is een plan op hoofdlijnen rond strategische thema's die een samenhangend geheel vormen. Een van die thema's is een economisch sterke stad. In dit kader dient onder meer geïnvesteerd te worden in verbetering van het vestigingsklimaat voor bedrijven.

Met het plan wordt beoogd een nieuw bedrijfsgebouw te realiseren voor een jonge ondernemer. Qua functie past de planontwikkeling in de omgeving en binnen de algemene uitgangspunten van de strategische visie.

Ad. 2

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "Zuidelijke Stadsrand", zoals dat vastgesteld is door de gemeenteraad van Roermond op 3 april 2008. Dit plan is geheel onherroepelijk in werking sinds 6 november 2008. De geldende bestemming is volgens artikel 7 "Woondoeleinden W". Een klein deel van het plangebied is gelegen binnen de bedrijfsbestemming van Transportbedrijf Van de Lee als gevolg van overschrijding van de eigendomsgrens met 3,29 m².



Afbeelding 6: Fragment plankaart vigerend bestemmingsplan "Zuidelijke Stadsrand" en het perceel

Artikel 7 Woondoeleinden W

7.1 Doeleindenomschrijving

7.1.1 De op de plankaart als 'Woondoeleinden W' aangegeven gronden zijn bestemd voor woningen met bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven, alsmede aan huis verbonden beroepen,

met daaraan ondergeschikt:

- a. verkeersvoorzieningen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. speelvoorzieningen,

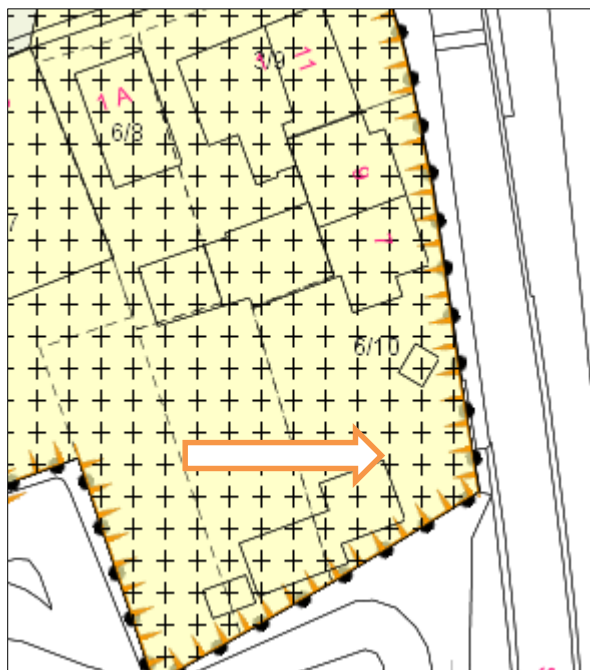
met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en open terreinen.

Binnen de bestemming 'Woondoeleinden W' is het vestigen van het bedrijf met bedrijfsruimte niet toegestaan.

Voor het deel van het plangebied dat gelegen is in het bestemmingsplan "Zuidelijke Stadsrand" is de bestemming "Bedrijfsdoeleinden B(2)" volgens artikel 5. Dit betreft de gronden die gelegen zijn op de eigendommen van Transportbedrijf Van de Lee. Uit de doeleindenomschrijving van deze bestemming blijkt dat de gronden bestemd zijn voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in de bedrijfscategorieën 2 t/m 3. De gronden zijn gelegen buiten het bouwvlak (zie afbeelding 6). Binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden B(2)" is op de voorgenomen locatie het vestigen van een bedrijf en het bouwen van een bedrijfsruimte niet toegestaan.

Ad. 3

Voor de locatie is een nieuw ontwerpbestemmingsplan "Herten" beschikbaar en in procedure gebracht, dit is een beheersplan, waarbij geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Ook met het nieuwe bestemmingsplan "Herten" bestaat er strijdigheid en is er geen afwijkingsmogelijkheid binnen de bestemming "Woongebied" volgens artikel 19 van dat plan. Het ontwerpbestemmingsplan zal medio 2014 worden vastgesteld.



Artikel 19 Woongebied

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen met bijbehorende voorzieningen zoals tuinen en erven, alsmede aan huis verbonden beroepen;

Tevens heeft de locatie de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie historische kern" volgens artikel 22

Afbeelding 7: Fragment plankaart ontwerpbestemmingsplan "Herten"

Toelichting

Binnen de bestemming 'Woongebied' is het vestigen van het bedrijf met bedrijfsruimte niet toegestaan.

Voor de planontwikkeling zijn verder geen andere gemeentelijke beleidskaders relevant.

4. Planuitgangspunten en onderzoeken belemmeringen

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de uitgangspunten met betrekking tot de gewenste ruimtelijke en functionele structuur en de milieu-uitgangspunten van het plan aan de orde. Allereerst zal de nieuwe plansituatie kort beschreven worden.

Voor het bepalen van de effecten van de planwijziging is het van belang na te gaan of de wijziging zal leiden tot een aantasting van de ruimtelijke structuur en van de aanwezige functies ter plaatse. De ruimtelijke gevolgen vanuit de omgeving op het project staan centraal met een toets van mogelijke belemmeringen.

Voor de toekomstige situatie zal achtereenvolgens ingegaan worden op de volgende aspecten welke planologisch relevant zijn:

- bodem;
- geluid en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- archeologie;
- water;
- flora en fauna;
- verkeer en parkeren.

4.2. Gewenste plansituatie

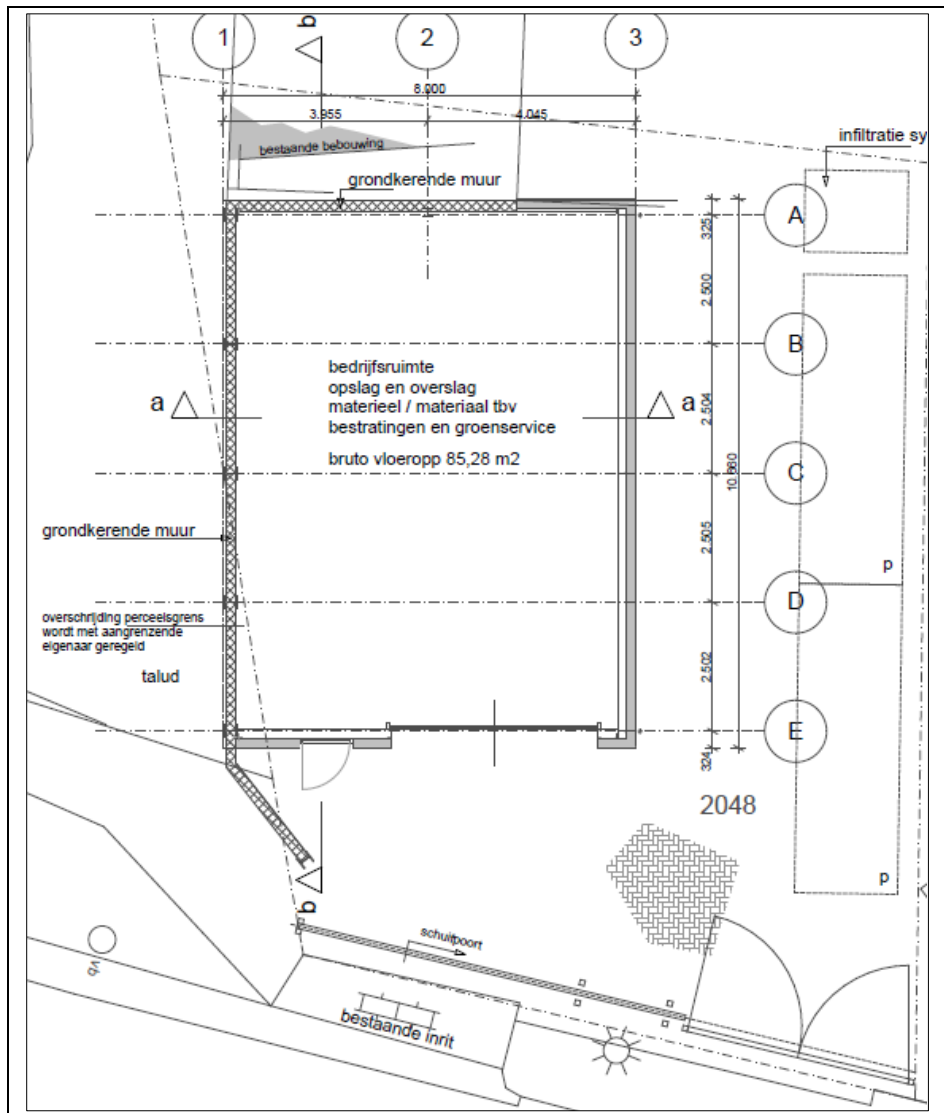
Het bestemmingsplan heeft twee doelstellingen:

- het planologisch mogelijk maken van de vestiging van een bedrijf voor de opslag van materiaal en machines op het perceel Roermond sectie C, nr. 2048;
- de realisatie van een nieuwbouw bedrijfsruimte van 85,28 m².

Het bouwplan heeft de volgende kenmerken:

- totale oppervlakte van de nieuwe bedrijfsruimte is 85,28 m², met een breedte van 8,00 meter;
- de overschrijding van de linkerperceelsgrens zal in nader overleg met aangrenzende eigenaar geregeld worden;
- de bedrijfsruimte krijgt een plat dak, met een bouwhoogte van maximaal 5,00 meter;
- vanwege het hoogteverschil met het aangrenzende perceel wordt een grondkerende muur aangelegd;
- de inrit van het perceel blijft ongewijzigd;
- op eigen terrein wordt voorzien in de aanleg van 2 parkeerplaatsen.

Het schetsontwerp d.d. 23 januari 2014 is onderstaand weergegeven en door de Commissie Beeldkwaliteit van 28 januari 2014 goed gekeurd.



Afbeelding 8: Definitief bouwplan

4.3. Bodem

Voor het project is een historisch bodemonderzoek (vooronderzoek) bekend onder rapportnummer 14011014 uitgevoerd d.d. 11 februari 2014 conform de algemeen geldende richtlijnen en voorschriften NEN 5725 door Econsultancy BV te Swalmen. Dit onderzoek had als doel een indicatie te krijgen over de bodemkwaliteit ter plaatse.

Op basis van het onderzoek is het volgende geconcludeerd:

De locatie is onverdacht, er bestaat geen bezwaar ten aanzien van de voorgenomen bebouwing van de onderzoekslocatie, de bodem is geschikt voor het gebruik als bedrijfsbestemming. Het onderzoek geeft géén aanleiding voor verder bodemonderzoek. Het uitgevoerde bodemonderzoek is ingesloten als **bijlage 1**.

Vanuit het aspect bodem bestaan er geen belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging.

4.4. Geluid en milieuzonering

Geluid

Het bedrijf met de toekomstige bebouwing is niet aan te merken als een geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder (Wg). Een nadere akoestische onderbouwing in verband met de effecten van het weg- en railverkeerslawaai is vanwege de bedrijfsfunctie niet aan de orde, evenals de ligging van het plangebied binnen de geluidzone van het bedrijventerrein Solvay. Voor de nieuwe bedrijfsbestemming levert deze contour geen belemmering op, omdat het bedrijf zelf geen geluidsgevoelige functie heeft.

Bestaande situatie

In het vigerende bestemmingsplan "Zuidelijke Stadsrand" is bepaald dat ter plekke geen bedrijvigheid toegestaan is binnen de bestemming "Woondoeleinden W". Het perceel is sinds de oprichting van het bedrijf in 2013 in gebruik ten behoeve van de opslag van materiaal en stalling van aanhangwagens van het bestratings- en groenservicebedrijf.

Nieuwe situatie

De vestiging van het kleinschalig bedrijf met de bedrijfsruimte van ca. 85 m² maakt het mogelijk om de machines inpandig te plaatsen en het buitenterrein te benutten ten behoeve van buitenopslag van materialen. Het eenmansbedrijf is arbeidsextensief, waarbij ter plekke geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden buiten de opslag van materiaal en machines. De aan- en afvoer van materialen is laag frequent (1 keer per week). In de toekomstige bedrijfshal bevinden zich geen machines en/of opslag van (gevaarlijke) stoffen.

Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven passend zijn in de nabijheid van woningen. Dat wil zeggen voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009. Aan de Schepersweg en Merumerbroekweg bevindt zich een cluster van enkele burgerwoningen. De maatgevende woning bevindt zich ter plaatse van de Schepersweg 7, rechts naast de toekomstige bedrijfshal. Deze woning is gelegen op een afstand van de zijgevel van het bedrijfsgebouw en bedraagt circa 14,91 meter. De afstand van de rechter perceelsgrens tot aan de deze woning is circa 9,18 meter.

Bij de voorgenomen opslagfunctie van uitsluitend materiaal en machines is sprake van een bedrijf/inrichting dat meldingsplichtig is in het kader van het Activiteitenbesluit, dit besluit bevat algemene milieuregels voor bedrijven. Zoals reeds in de toelichting onder 2.2. beschreven worden ter plaatse verder geen bedrijfsactiviteiten uitgevoerd met machines, bewerking, productie, etc.. De in theorie ruimtelijk relevante milieuaspecten van een bedrijf zijn de onderstaande aspecten:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar);
- verkeersaantrekkende werking.

Nu de geluidsemisatie van het nieuwe bedrijf enkel veroorzaakt kan worden door de aan- en afvoer van materialen 1 x per week is het aannemelijk dat het bedrijf kan voldoen aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. Het kleinschalig opslagbedrijf, zonder grote verkeersaantrekkende werking, is als zodanig niet milieubelastend voor de omgeving en vergelijkbaar met een bedrijf in milieucategorie 1 volgens de bovengenoemde VNG-publicatie. Direct aansluitend op het plangebied in oostelijke richting zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorie 2 t/m 3.

De richtafstanden uit de VNG-publicatie kunnen ten behoeve van de toepassing in bestemmingsplannen worden vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

categorie 1: "bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken".

De hierbij behorende richtafstand van bedrijf in milieucategorie 1 is 10 meter. De afstand van de dichtsbijzijnde woning aan de Schepersweg 7 bedraagt circa 14,91 meter.

Geconcludeerd kan worden dat de specifieke bedrijfsbestemming, gelet op de situering van de belendende woning Schepersweg 7, ruimschoots voldoet aan de richtafstanden van een categorie 1 bedrijf en er geen belemmeringen aanwezig zijn op de dichtsbijzijnde woning aan de Schepersweg 7.

4.5. Externe veiligheid

Het plan gaat uit van het realiseren van een bedrijvenbestemming, die niet aangemerkt wordt als een kwetsbaar object in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen, zoals transportassen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Hierbij dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) beoordeeld te worden op een eventuele toename als gevolg van een ruimtelijk plan.

Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van de transportas bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Voor veranderingen van het groepsrisico in een invloedsgebied dient een verantwoording afgelegd te worden over de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering in de besluitvorming is betrokken.

Het beleid voor inrichtingen (bedrijven) is vastgelegd in het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) dat op 29 oktober 2004 van kracht is geworden.

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in de "Circulaire Risiconormering gevaarlijke stoffen" uit augustus 2004. In de circulaire is bepaald dat er in principe geen beperkingen gesteld hoeven te worden in het geval dat er ontwikkelingen plaatsvinden op meer dan 200 meter afstand van een transportroute. In het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb) dat op 1 januari 2011 in werking is getreden is het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen, waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, vastgelegd.

Visie externe veiligheid Roermond

In juni 2010 is door de gemeenteraad de "Visie externe veiligheid Roermond" vastgesteld, met daarin de ambities en de visie van de gemeente Roermond, die gebruikt worden bij de uitvoering van het externe veiligheidsbeleid binnen de gemeente. Bovendien zijn in de Visie planologische kaders opgesteld voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen met een zone-indeling van hoofdtransportassen.

Plangebied

Binnen het plangebied wordt een bedrijfsruimte, een beperkt kwetsbaar object, gerealiseerd. De bedrijfsruimte zal uitsluitend gebruikt worden voor de opslag van materialen en machines van een bestratings- en groenservicebedrijf. Het buitenterrein wordt gebruikt voor opslag en parkeren. In de bedrijfsruimte zullen personen slechts kortstondig verblijven.

Risicovolle activiteiten

Er heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de risicovolle activiteiten in de directe omgeving van het plangebied, zoals transportroutes van gevaarlijke stoffen (weg en spoor), buisleidingen en risicovolle inrichtingen met de volgende bevindingen.

1. Transport gevaarlijke stoffen over de weg en spoor.

Het plangebied is gelegen aan de Schepersweg ong. te Herten. Het plangebied ligt op ca. 720 meter afstand van de transportroutes voor gevaarlijke stoffen, zoals de spoorlijn Sittard-Roermond en de autosnelweg A73. De plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6-contour) van de A73 bedraagt ter plaatse van het plangebied 0 meter, deze contour overlapt het plangebied niet. Bij een ligging buiten het invloedsgebied op meer dan 300 meter van deze transportassen worden geen beperkingen opgelegd aan de planontwikkeling.

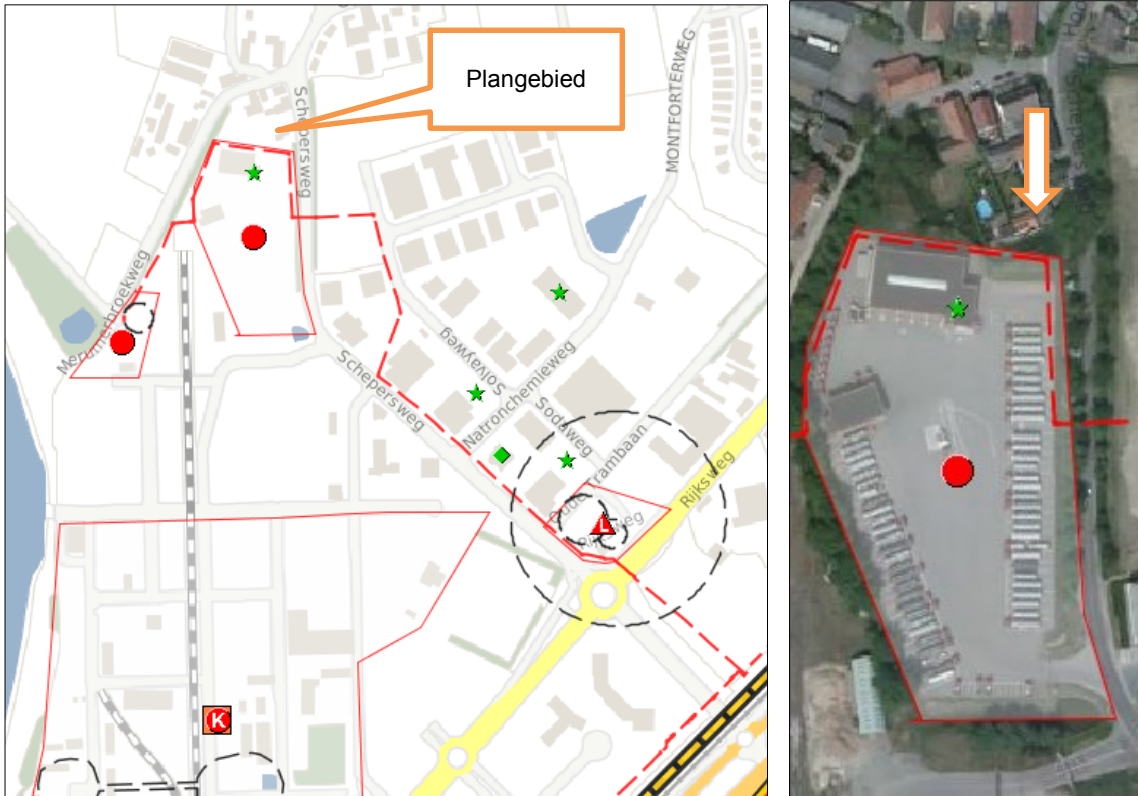
De Schepersweg zelf maakt tot aan Transportbedrijf Van der Lee BV onderdeel uit van een door de gemeenteraad vastgestelde transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied is gesitueerd buiten deze transportroute, maar ligt wel in de zone van 0-30 meter. De vervoersintensiteiten van gevaarlijke stoffen over de Schepersweg blijven ruim onder de "vuistregels externe risico's transport gevaarlijke stoffen" die zijn opgenomen in de concept Handleiding Risicoanalyse Transport, een uitgave van Rijkswaterstaat (Ministerie Infrastructuur en Milieu, d.d. 1 november 2011). In voornoemde handleiding is aangegeven dat wegen binnen de bebouwde kom (maximale snelheid 50 km/uur) geen PR 10-6-contour hebben. Uit de vuistregels kan worden afgeleid dat het groepsrisico ten gevolge van de Schepersweg lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde.

2. Buisleidingen.

Op basis van de risicokaart (www.risicokaart.nl) en het vigerend bestemmingsplan "Zuidelijke Stadsrand" is geconstateerd dat in de directe omgeving van het plangebied een buisleiding aanwezig is ten behoeve van het transport van gevaarlijke stoffen. Dit betreft de buisleiding Z-509-05 van Gasunie Transport Services BV.

Deze buisleiding is gelegen op de bedrijfspercelen van het Transportbedrijf Van der Lee BV en de afstand tot het plangebied bedraagt ca. 15 meter. De plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6-contour) ligt op de gasleiding. Het invloedsgebied (75 meter aan weerszijden van de leiding) van voornoemde gasleiding overlapt wel het plangebied.

Bij eerder in de omgeving van het plangebied uitgevoerde risicoberekeningen, ter bepaling van het groepsrisico ten gevolge van de aanwezigheid van voornoemde buisleiding, is vastgesteld dat de omvang van het groepsrisico ruim onder 0,1 van de oriëntatiewaarde is gelegen. In de bedrijfsruimte binnen het plangebied verblijven mensen slechts kortstondig. Gelet op dit gegeven kan worden gesteld dat de omvang van het groepsrisico niet zal veranderen. Het is daarom niet nodig om invulling te geven aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.



Afbeelding 9: Kaartfragment risicokaart provincie Limburg

Tevens heeft de ondergrondse gasleiding in het bestemmingsplan “Zuidelijke Stadsrand” een beschermingszone ingevolge artikel 23 met een vrijwaringszone van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van deze leiding. Het transport door de buisleiding wordt als gevolg van de nieuwe planontwikkeling niet belemmerd.

	<p>Artikel 23 Ondergrondse gasleiding met beschermingszone (dubbelbestemming)</p> <p>23.1 Doeleindenomschrijving</p> <p>De op de plankaart als ‘Ondergrondse gasleiding met beschermingszone’ aangegeven gronden zijn bestemd:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. primair voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een ondergrondse aardgastransport- en aardgasvoedingsleiding, met een vrijwaringszone van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;
--	---

Afbeelding 10: Kaartfragment bestemmingsplan “Zuidelijke Stadsrand”

3. Bevi-inrichtingen en andere risicovolle inrichtingen.

Op grond van de Risicokaart is gebleken dat het plangebied gelegen is op een afstand van circa 390 meter vanaf LPG tankstation de Wolfskuil. De plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6-contour) bedraagt 110 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen het aandachtsgebied voor het plaatsgebonden risico.

De productie- en opslagactiviteiten van Brzo-bedrijf Solvay Chemie vinden plaats op meer dan 400 meter van het plangebied. De plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6-contour) van voornoemd Brzobedrijf overlapt het plangebied niet. Het plangebied ligt niet binnen het invloedgebied van Solvay Chemie.

Transportbedrijf van der Lee, een risicobedrijf vanwege de stalling van opleggers met gevaarlijke stoffen, grenst aan het plangebied. Gelet op de activiteiten die binnen het plangebied worden uitgevoerd levert voornoemd transportbedrijf vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen op.

De ontwikkeling van het plangebied levert overigens ook geen belemmeringen op voor transportbedrijf van der Lee en Solvay Chemie.

Conclusie

Met betrekking tot voorliggend plangebied, waarin de realisatie van een bedrijvenbestemming aan de Schepersweg mogelijk wordt gemaakt, zijn er op basis van de vigerende regelgeving geen belemmeringen vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

4.6. Luchtkwaliteit

Voor het aspect luchtkwaliteit is het van belang na te gaan of de planwijziging negatieve gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit ter plaatse. Hoofdstuk vijf van de Wet milieubeheer vormt het kader voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in de buitenlucht. De Wet milieubeheer spreekt van grenswaarden en plandrempels. Grenswaarden zijn normen waaraan in een bepaald jaar voldaan dient te worden. Plandrempels zijn normen die jaarlijks strenger worden en langzaam groeien naar het nivo van de uiteindelijk te bereiken grenswaarde.

De luchtkwaliteit wordt bepaald door de aanwezige stoffen in de achtergrondconcentratie, de bijdrage vanwege industriële en agrarische activiteiten en de bijdrage vanwege emissies van het verkeer.

Op basis van ervaringen in het verleden blijkt dat kleinschalige plannen vrijwel geen invloed hebben op de lokale luchtkwaliteit. Anderzijds betekent dit ook dat met kleinschalige ingrepen nauwelijks een verbetering van de lokale luchtkwaliteit te realiseren is. Doordat in grote gebieden van ons land niet aan de normstelling kan worden voldaan is het zaak om grootschalige verbeteringen door te voeren die een significant effect hebben op de landelijke luchtkwaliteit.

Deze grootschalige maatregelen zijn samengebracht in het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). In dit NSL zijn alle 'grote' projecten ondergebracht die een duidelijke invloed hebben op de luchtkwaliteit.

Op basis van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' van kracht. In dit besluit wordt geregeld welke nieuwe ontwikkelingen van een dermate beperkte omvang zijn dat de invloed van deze plannen op de lokale luchtkwaliteit niet meer individueel getoetst hoeft te worden. Als norm is hierbij aangehouden dat plannen waarvan de invloed op de lokale luchtkwaliteit minder is dan 3% van de grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ als niet significant worden aangemerkt.

Het bestemmingsplan voorziet in de realisering van een nieuwe bedrijfshal. Het aantal werkzame personen en de verkeersbewegingen naar en van de inrichting is zeer beperkt. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven, zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'. Zodanig is het plan als niet significant aan te merken voor de lokale luchtkwaliteit. De voorgestane ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer.

4.7. Archeologie en cultuurhistorie

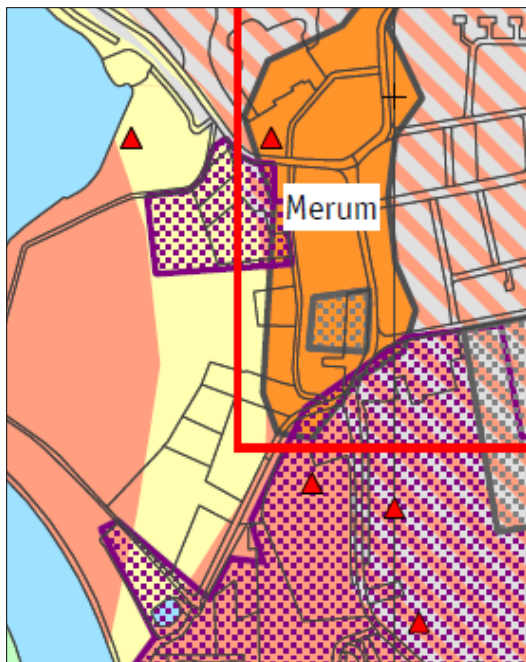
Archeologie

Het plangebied wordt op basis van de beleidskaarten behorende bij de Nota Archeologie 2011 van de gemeente Roermond gekenmerkt door een overwegende hoge verwachting. Binnen de oude historische kern Merum is deze verwachting nog hoger en wordt deze in beleid vertaald door de waardering 'historische kern'. De gebieden met de waardering 'historische kern' worden beschermd door de dubbelbestemming "Waarde Archeologie historische kern".

De bouwregels voor deze dubbelbestemming in artikel 23 van het ontwerpbestemmingsplan "Herten" luiden als volgt:

Op de voor 'Waarde Archeologie historische kern' aangewezen gronden mag geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van:

- vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of;
- bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden niet dieper dan 40 cm reiken, of;
- bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden een oppervlak beslaan van minder dan 100 m².



De locatie waar het project gerealiseerd zal worden is thans in gebruik als gedeeltelijk bebouwde grond en verhard terrein. Het te bebouwen deel van het perceel is met ca. 85 m² kleiner dan 100 m². In deze situatie is geen archeologisch vooronderzoek noodzakelijk voor de planwijziging.

Afbeelding 11: Uitsnede beleidskaart RAAP-rapport 1741 met locatie

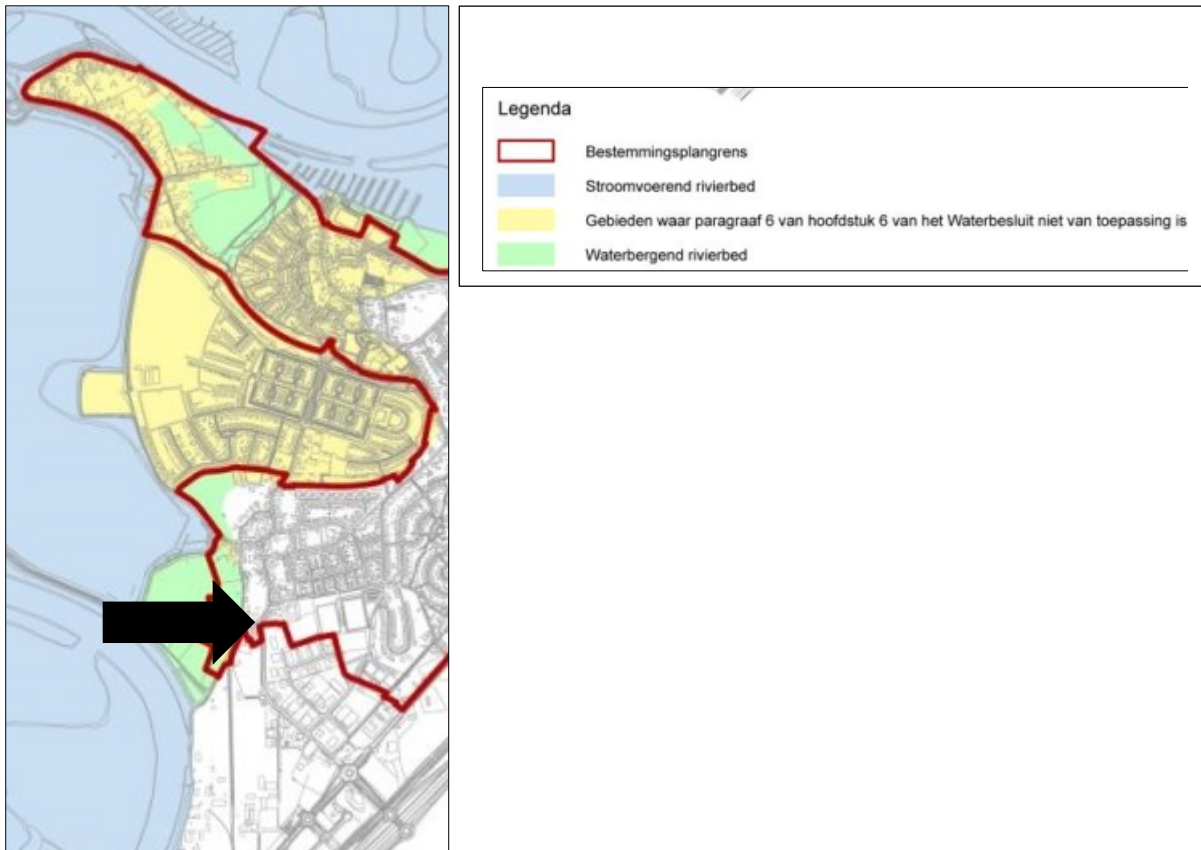
Cultuurhistorie

In het plangebied en de directe omgeving zijn geen bijzondere cultuurhistorische elementen aanwezig, behalve de holleweg, die ter plaatse van het plangebied als een beeldbepalend en historisch landschapselement beschouwd moet worden. Als gevolg van de planvorming zal de bestaande holleweg niet aangetast worden.

Geconcludeerd kan worden dat archeologische en/of cultuurhistorische aspecten geen belemmering vormen voor het plan.

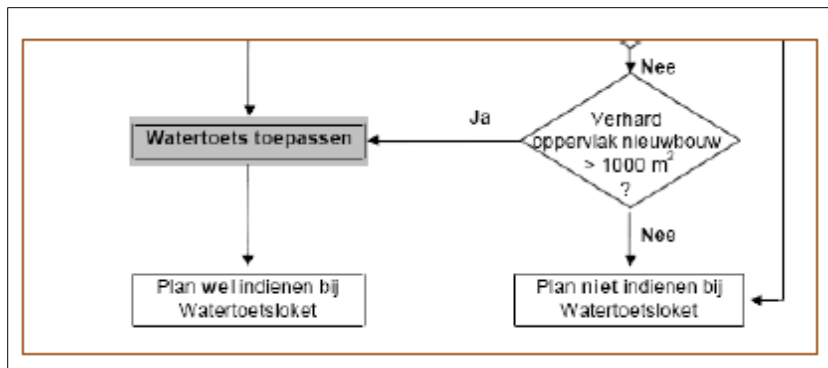
4.8. Water

In het kader van het POL 2006 zijn voor het plangebied geen bijzondere eisen en/of belemmeringen gesteld ten aanzien van het aspect water. De locatie is niet gesitueerd in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied volgens de POL kaart 4c Blauwe waarden. De nieuwe bedrijfshal is gesitueerd buiten het stroom- en waterbergend regiem van de Maas. In het plangebied zijn geen primaire wateren gelegen. De afstand van het plangebied naar de Maas is ca. 450 meter en de Oolderplas ligt op ca. 470 meter.



Afbeelding 12: Ligging plangebied in relatie tot waterregimes volgens ontwerpbestemmingsplan "Herten"

In het kader van de waterhuishouding dient verder nagegaan te worden hoe met regenwater en afvalwater wordt omgegaan in het plangebied als gevolg van de nieuwe bedrijfshal. Het waterschap Roer en Overmaas en de gemeente Roermond eisen een scheiding van beide waterstromen. Voor het regenwater is het principe: vasthouden, bergen en dan pas afvoeren.



Afbeelding 13: Beslisschema water

Een infiltratievoorziening op het eigen terrein is technisch uitvoerbaar op de ruimte tussen de bedrijfshal en het opslagterrein. Voor de nieuwbouw wordt uitgegaan van een gescheiden rioleringsstelsel, dat wil zeggen hemelwater en afvalwater worden gescheiden aangeboden tot en met de aansluiting op het gemeentelijk riool. De nieuwe bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van ca. 85 m². Het terrein is reeds verhard. Er is hierbij sprake van slechts een beperkte extra belasting van het rioolstelsel als gevolg van de nieuwe bestemming.

Het plan heeft naar verwachting geen of slechts een zeer geringe invloed op de waterhuishouding en valt tevens onder de ondergrens voor een watertoets. Het waterbeheer ligt daarmee bij de gemeente Roermond.

Geconcludeerd kan worden dat er door de bestemmingsplanwijziging geen nadelige gevolgen optreden voor het aspect water.

4.9. Flora en fauna

Voor de bestemmingsplanwijziging is het noodzakelijk na te gaan welke natuurwaarden (flora en fauna) aanwezig zijn in het plangebied.



Afbeelding 14: Schepersweg in oostelijke richting van plangebied

De menselijke verstoring heeft plaatsgevonden door activiteiten in het verleden en de aanwezigheid van infrastructuur, waardoor dieren en planten zich op de kavel niet permanent vestigen. Het plangebied is niet aangewezen als een natuurbeschermingsgebied en valt volgens het POL 2006 buiten de EHS en/of POG en binnen de stedelijke bebouwing. In het talud van Schepersweg (als historische holleweg) zijn voorbij het plangebied enkele beeldbepalende bomen aanwezig. Deze bomen vormen geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied en worden bij de bouw niet geraakt.

Gezien de kleine omvang en aard van de projectlocatie en de omgeving is het uit te sluiten dat de beschermde soorten hun leefgebied in het plangebied hebben. Een ontheffingsaanvraag zoals hierboven omschreven is niet aan de orde. Nader aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

4.10. Verkeer en parkeren

Het plan voor de bouw van de bedrijfshal heeft geen invloed op de infrastructuur ter plaatse. De toegang tot het perceel en bedrijf wijzigt niet. Op eigen terrein aan de rechtervoorzijde van de hal zal het parkeren afgewikkeld worden, met tevens het laden en lossen van de materialen op eigen terrein.

Voor de parkeerbehoefte van het nieuwe bedrijf kan het volgende gesteld worden:

- de totale bruto bedrijfsruimte bedraagt ca. 85 m²;
- de locatie is gelegen binnen de zone “rest bibeko en bubeko” volgens de op 13 augustus 2013 vastgestelde “Nota Parkeernormen 2013” (versie 5.3);
- het bedrijf betreft een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf, waarbij de norm 1,1 parkeerplaats betreft per 100 m² bedrijfsruimte.

De theoretische parkeerbehoefte voor het bedrijf bedraagt daarmee 0,93 parkeerplaats. Op het onbebouwde buitenterrein wordt voorzien in 2 parkeerplaatsen.

De planwijziging heeft geen gevolgen voor parkeerbehoefte, die geheel op eigen terrein afgewikkeld kan worden.

4.11. Kabels en leidingen

In de nabijheid van het plangebied is de buisleiding Z-509-05 van Gasunie Transport Services BV gelegen, zoals beschreven in paragraaf 4.5. Deze buisleiding is in voldoende mate planologisch beschermd en vormt geen belemmering voor de planontwikkeling. Ook binnen het plangebied zijn er verder geen kabels en leidingen aanwezig die het project raken of beïnvloeden.

5. Planbeschrijving

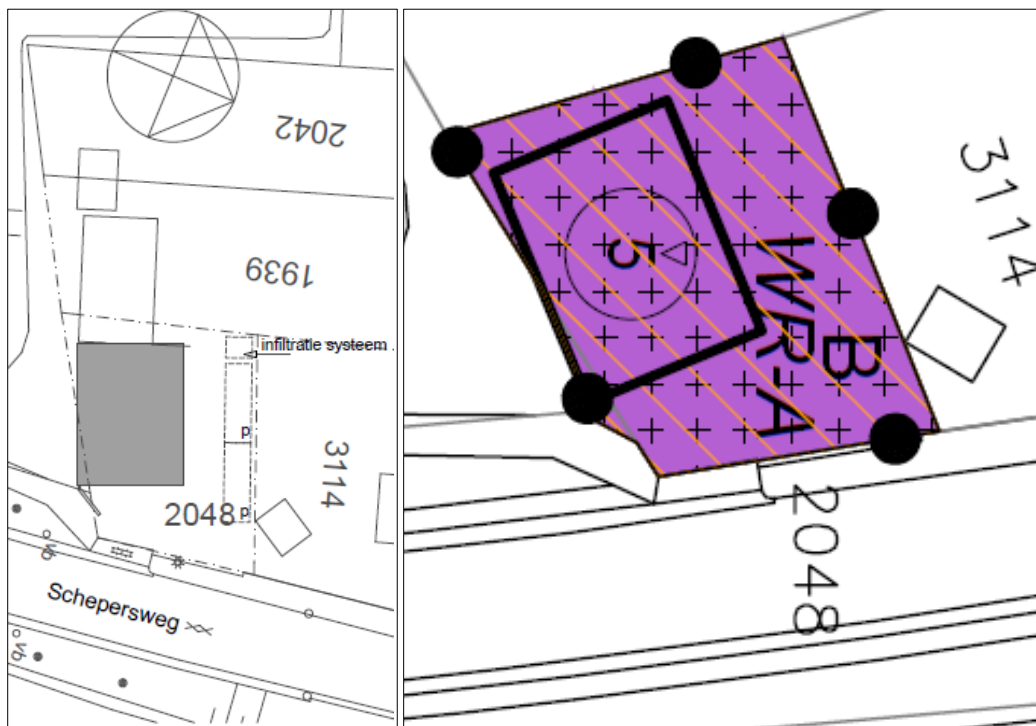
5.1. Inleiding

Het planvoornemen bestaat uit het vestigen van een kleinschalig bedrijf met een bijbehorende bedrijfsruimte via een bedrijvenbestemming.

5.2. Toekomstige ontwikkeling en motivering

Binnen de bestemming "Bedrijf" is het bouwen en het gebruik als bedrijf voor opslag van materialen en machines van het bedrijf van initiatiefnemer toegelaten.

De bedrijfshal wordt gesitueerd in een bouwvlak dat volledig bebouwd kan worden. Verdere bebouwing is niet toegestaan. De gebruikelijke bijgebouwenregeling wordt niet opgenomen in de regels. Op de verbeelding wordt een maximale bouwhoogte van 5 meter aangehouden. Het gebruik van het overige deel van het perceel, behorend bij de bestemming "Bedrijf", wordt gebruikt ten behoeve van opslag en parkeren.



Afbeelding 15: Toekomstige situatie met verbeelding

Uit de toelichting is gebleken dat er vanuit ruimtelijke en stedenbouwkundig oogpunt geen belemmeringen bestaan voor de planontwikkeling.

6. Planopzet

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zal de planopzet onderstaand beschreven worden.

6.1. Feitelijke planopzet

Naast een vereenvoudiging van procedures regelt de Wet ruimtelijke ordening de onderlinge vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen en de digitale uitwisseling (DURP). De vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen wordt mogelijk gemaakt door hantering van de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008).

Het bestemmingsplan bestaat uit regels, een toelichting en een verbeelding. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangeduid, met daaraan gekoppelde regels met betrekking tot bouwen en gebruik. De toelichting bij het plan heeft geen juridisch bindende werking maar biedt een overzicht van de onderzoeksresultaten en planmotivatie.

6.2. Juridische planopzet

Als ondergrond voor de verbeelding is een uitsnede van de GBK-Roermond gebruikt. De planregels en de verbeelding regelen het gebruik van gronden, de bouwmogelijkheden en het gebruik van de bebouwing. De indeling is conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP 2008, versie 24 december 2008. De planregels zijn verder voor een deel overgenomen uit het ontwerpbestemmingsplan "Herten" en het Handboek bestemmingsplannen 2009, gemeente Roermond.

6.2.1. Verbeelding

De verbeelding is bekend onder NL.IMRO. 0957.BP00000257-VG01.

6.2.2. Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, die als volgt toegelicht kunnen worden:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

1. Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen en begrippen opgenomen die in de planregels voorkomen.

2. Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden de bepalingen en regels voor de afzonderlijke bestemmingen gegeven met twee artikelen:

3. Bedrijf

Hierin is de volgende opbouw aangehouden:

- Bestemmingsomschrijving:

Hierin wordt een omschrijving gegeven van de functies die aan de gronden zijn toegewezen, alsmede welk gebruik binnen deze bestemming is toegestaan. Binnen deze bestemming is het gebruik als kleinschalig opslagbedrijf toegestaan. De bedrijfsbebouwing is alleen mogelijk binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op de overige gronden, buiten het bouwvlak, zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

- Bouwregels

Hierin wordt bepaald aan welke voorwaarden de gebouwen en bouwwerken moeten voldoen, met een onderscheid in bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- Regels voor nadere eisen

Hierin is de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders opgenomen om nadere eisen te stellen ten aanzien van het aspect externe veiligheid bij de situering van bouwwerken, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- Specifieke gebruiksregels

Hierin is opgenomen wat onder strijdig gebruik wordt verstaan.

- Afwijken van de gebruiksregels

Hierin wordt aangegeven van welke gebruiksregels door het college van burgemeester en wethouders afgeweken kan worden.

4. Waarde-Archeologie historische kern

Dit betreft een dubbelbestemming die in het plan opgenomen is, om naast de basisbestemming (Bedrijf) rekening te houden met de archeologische belangen. Ter bescherming en behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden is deze dubbelbestemming opgenomen.

Hierin is de volgende opbouw aangehouden:

- Bestemmingsomschrijving:

Hierin is opgenomen dat de aangewezen gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en het behoud van de in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

- Bouwregel:

Hierin is bepaald dat op de aangewezen gronden geen bebouwing mag worden opgericht, met uitzondering van vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande gebouwen of bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden niet dieper dan 400 cm reiken.

- Afwijken van de bouwregels:

Hierin wordt aangegeven van welke bouwregels door het college van burgemeester en wethouders afgeweken kan worden.

- Omgevingsvergunning:

Hierin is opgenomen dat voor werkzaamheden of werken ter bescherming van de archeologische waarden een vergunning van burgemeester en wethouders noodzakelijk is.

- Wijzigingsbevoegdheid:

Hierin is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bestemming "Waarde-Archeologie".

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat algemene regels over het plan:

5. Anti-dubbeltelbepaling

Met deze bepaling wordt beoogd misbruik van de voorschriften te voorkomen.

6. Algemeen bouwregels

Dit artikel bevat bepalingen over afstanden en maten.

7. Algemene gebruiksregels

Dit artikel geeft aan wat onder verboden gebruik van grond en opstallen wordt verstaan.

8. Algemene aanduidingsregels

In het plan is een gebiedsaanduiding "Geluidzone – industrie" opgenomen.

9. Algemene afwijkingsregels

Met deze bepaling kunnen burgemeester en wethouders, met in acht neming van de in dit artikel omschreven randvoorwaarden, afwijken van de in regels gegeven maten en percentages.

10. Algemene wijzigingsregels

Deze bepaling maakt het mogelijk maatvoering en situering met betrekking tot de bestemming te wijzigen.

11. Algemene procedureregels

In deze bepaling is een regeling voor de procedure opgenomen.

12. Overige regels

Deze bepaling verwijst naar overige wettelijke en gemeentelijke regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

13. Overgangsrecht

In dit artikel is geregeld onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en bestaand gebruik van gronden in afwijking van het plan mogen worden gecontinueerd.

14. Slotregel

Dit artikel geeft aan hoe de regels kunnen worden aangehaald.

Bijlagen behorend bij de regels

In bijlage 1 van de regels zijn de parkeernormen opgenomen.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de vestiging van een bedrijf met bijbehorende bedrijfsruimte aan de Schepersweg te Herten.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een realiseringsovereenkomst gesloten. Op grond van deze overeenkomst wordt het gehele project voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd. Onder realisering wordt verstaan de bouw van een bedrijfshal. Er worden geen aanpassingen aan de openbare ruimte gedaan. In deze overeenkomst is ook vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Omdat het bestemmingsplan geen betrekking heeft op woningbouw en derhalve geen percentage woningbouwcategorieën bevat, is het niet mogelijk om door middel van een exploitatieplan nadere eisen te stellen aan de uitvoerbaarheid. Het is niet noodzakelijk om een tijdvak of fasering te bepalen.

Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd.

Gelet op het vorenstaande zal in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijf Schepersweg" worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan heeft geen ingrijpende gevolgen voor de directe omgeving en aangenomen kan worden dat tegen de planwijziging geen overwegende maatschappelijke bezwaren zullen bestaan.

De kennisgeving van het bestemmingsplan ex artikel 1.3.1. Bro zal plaatsvinden door middel van een publicatie d.d. 2014 op de gemeentelijke pagina in de Trompetter. Het voorontwerpplan wordt niet ter inzage gelegd ten behoeve van de wettelijke inspraakprocedure.

De procedure van het bestemmingsplan is in het kort als volgt:

1. Het ontwerp-bestemmingsplan wordt ter visie gelegd.
2. Een ontwerp-bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage. Iedereen kan zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad.
3. Binnen 12 weken na afloop van de termijn van tervisielegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast.
4. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage met de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
5. Inwerkingtreding vindt plaats op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige

voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State.

7.2.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Met de provincie Limburg en overige instanties is geen vooroverleg nodig, gelet op de omvang van het plan.

7.2.2. Zienswijzenprocedure

De voorbereiding voor het bestemmingsplan verloopt via de procedure, zoals neergelegd in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 27 augustus 2014 gedurende zes weken (tot en met 7 oktober 2014) ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie in het Electronisch Gemeentebblad op www.roermond.nl en in de Staatscourant. Gedurende de periode van ter inzage legging was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl.

Gedurende de termijn van ter inzage legging is een zienswijze ingediend door R.J.G. van Herten en M.E.W. van Herten-Knippenberg, ingekomen op 3 oktober 2014.

De nota van zienswijze en de standpuntbepaling zijn ingesloten als **bijlage 2** van deze toelichting. De ingediende zienswijze heeft niet geleid tot een aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

8. Bijlagen

Bijlage 1:

Historisch bodemonderzoek, rapportage 14011014 versienummer D2 Econsultancy BV d.d.
11 februari 2014

Bijlage 2:

Nota van zienswijzen en wijzigingen