

Nota van zienswijzen en wijzigingen

Bestemmingsplan
'Binnenstad Roermond'

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad Roermond' heeft vanaf 7 november 2012 gedurende zes weken (tot en met 18 december 2012) ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 6 november 2012 op de Gemeentepagina in de Trompetter en op www.roermond.nl en in de Staatscourant. Gedurende de periode van terinzagelegging was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl.

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

No.	NAAM	ADRES	DATUM INGEBOEKT
1.	BMD Advies Rijndelta, namens KPN N.V.	Ebweg 18, 2991 LT Barendrecht	17 december 2012
2.	Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu, namens Vertum B.V.	Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem	18 december 2012

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben bij brief van 8 november 2012, ingekomen 12 november 2012 (kenmerk: 2012/53990) aangegeven geen aanleiding te zien om een zienswijze in te dienen.

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

1. BMD Advies Rijndelta, Ebweg 18, 2991 LT Barendrecht (ingekomen 17 december 2012)

- a) In het ontwerpbestemmingsplan is de maximale bouwhoogte van gebouwen vastgesteld op 8 meter. Het bestaande technische pand van KPN (Kloosterwandstraat 10) is hoger dan 8 meter. Indiener verzoekt om de maatvoering aan te passen en uit te gaan van een maximale bouwhoogte van 15 meter.

Standpunt gemeente

De bouwhoogte is aangepast overeenkomstig de bestaande werkelijke hoogte van het pand naar 15 meter.

De zienswijze leidt tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan waarbij de bouwhoogte van het pand Kloosterwandstraat 10 op de verbeelding is aangepast.

- b) In het ontwerpbestemmingsplan is een maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde vastgesteld op 3 meter. De bestaande zendmast ten behoeve van mobiele telecommunicatie is hoger dan 3 meter. Indiener verzoekt om de maatvoering aan te passen en uit te gaan van een maximale bouwhoogte van 40 meter.

Standpunt gemeente

Op 15 december 1988 is besloten om het bestemmingsplan 'Kloosterwand' te wijzigen voor het toestaan van een antennemast bij de knooppuntcentrale aan de Kloosterwandstraat 10 met een hoogte van maximaal 30 meter. Vervolgens is op 10 maart 1989 hiervoor een bouwvergunning verleend. Daarnaast is feitelijk vastgesteld dat de huidige antennemast geen bouwhoogte heeft van 40 meter. Gelet hierop is de bouwhoogte aangepast overeenkomstig de verleende bouwvergunning door het opnemen van de 'specifieke bouwaanduiding – zendmast' met een maximale bouwhoogte van 30 meter.

De zienswijze leidt tot een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan waarbij de regels en de verbeelding zijn aangepast. In de regels is een nieuw lid toegevoegd aan artikel 3 voor het toestaan van de zendmast ter plaatse van de bouwaanduiding 'antennemast'. Op de verbeelding is eveneens deze bouwaanduiding 'antennemast' opgenomen.

2. Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu, namens Vertum BV, Kerkstraat 2, 6095 BE Baaxem (ingekomen 18 december 2012)

- a) Op grond van de inspraakreactie is de functieaanduiding 'detailhandel' op de verbeelding opgenomen voor de locatie Slachthuisstraat 113, 115 en Carmelitessenstraat 2. In de regels wordt het gebruik van de locatie voor detailhandelsdoeleinden expliciet uitgesloten. Indiener verzoekt om het opnemen van een nieuw artikellid om detailhandel toe te staan.

Standpunt gemeente

In de regels zal, overeenkomstig de aanduiding op de verbeelding, in artikel 3 een nieuw artikellid worden opgenomen waardoor detailhandel op de Slachthuisstraat 113, 115 en Carmelitessenstraat 2 is toegestaan.

De zienswijze leidt tot een wijziging van de regels ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan waarbij een nieuw lid aan artikel 3 is toegevoegd.

- b) Indiener geeft aan dat in de inspraakreactie reeds is aangegeven dat de bedrijfslocatie (Slachthuisstraat 113, 115 en Carmelitessenstraat 2) al jaren wordt gebruikt als opleidingsinstituut voor bedrijven met een praktijkruimte in de op de locatie aanwezige hal. Een dergelijk gebruik is volgens indiener op grond van het vigerende bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan. Indiener verzoekt om dit alsnog toe te staan en op te nemen in het bestemmingsplan.

Standpunt gemeente

In de regels zal in artikel 3 een nieuw artikellid worden toegevoegd voor het toestaan het opleidingsinstituut voor bedrijven met een praktijkruimte. Tevens zal op de verbeelding een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opleidingsinstituut' worden opgenomen.

De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan waarbij in de regels een nieuw lid aan artikel 3 is toegevoegd. Op de verbeelding is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opleidingsinstituut' opgenomen.

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

Hieronder worden de aanpassingen weergegeven die in het vast te stellen bestemmingsplan worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen en/of ambtshalve. Ondergeschikte ambtshalve aanpassingen worden niet genoemd.

- op de verbeelding is de bouwhoogte van het pand aan de Kloosterwandstraat 10 gewijzigd van 8 meter naar 15 meter;
- op de verbeelding is voor de zendmast een bouwaanduiding 'antennemast' opgenomen;
- in de regels is bij artikel 3.1 een nieuw lid e toegevoegd voor het toestaan van een zendmast ten behoeve van mobiele telecommunicatie op de locatie Kloosterwandstraat 10 te Roermond. In de regels is bij artikel 3.2.2 een nieuw lid d toegevoegd waarbij een maximum bouwhoogte is opgenomen van 30 meter voor desbetreffende zendmast;

- in de regels is bij artikel 3.1 een nieuw lid f toegevoegd voor het toestaan van detailhandel op de locatie Carmelitessenstraat 2, Slachthuisstraat 113 en Slachthuisstraat 115 te Roermond;
- in de regels is bij artikel 3.1 een nieuw lid g toegevoegd voor het toestaan van een opleidingsinstituut met praktijkruimte voor bedrijven op de locatie Carmelitessenstraat 2, Slachthuisstraat 113 en Slachthuisstraat 115 te Roermond;
- op de verbeelding is voor het opleidingsinstituut met praktijkruimte voor bedrijven een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opleidingsinstituut' opgenomen op de locatie Carmelitessenstraat 2, Slachthuisstraat 113 en Slachthuisstraat 115 te Roermond;
- op de verbeelding is voor het pand Stationsplein 7a de goothoogte van 3 meter gewijzigd in een bouwhoogte van 5 meter;
- op de verbeelding is voor de Slachthuisstraat 20 een bouwhoogte van 7 meter respectievelijk 3 meter opgenomen;
- op de verbeelding is voor het pand aan het Stationsplein 8a (de voormalige watertoren) de goothoogte van 10 meter gewijzigd in een bouwhoogte van 15 meter;
- op de verbeelding is voor het gebouw aan de Slachthuisstraat 31a en aangrenzende gebouw op het perceel kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6914 een bouwhoogte opgenomen van 3 meter;
- op de verbeelding is voor het gebouw gelegen achter de Godswaardersingel 54 en 56 en kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6880 een bouwhoogte opgenomen van 4 meter;
- de toelichting is aangevuld met een beschrijving van de zienswijzenprocedure.

Roermond, 11 april 2013.