



Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Bedrijventerreinzone Roerstreek

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinzone Roerstreek heeft vanaf woensdag 27 februari 2013 tot en met dinsdag 9 april 2013 ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 26 februari 2013 in de Trompetter, de Staatscourant, op www.ruimtelijkeplannen.nl en op www.roermond.nl. Een ieder is de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen bij de gemeente Roermond.

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

- A. Janssen Wuts architecten namens UPS – SCS Nederland BV, Marie Curieweg 20, Roermond;
- B. Provincie Limburg, Limburglaan 10, Maastricht.

De ingediende zienswijzen zijn allen tijdig ontvangen en kort samengevat en van commentaar voorzien. De zienswijzen hebben geleid tot een aantal wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan Bedrijventerreinzone Roerstreek ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast hebben er een aantal ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden. Alle wijzigingen zijn in de paragraaf 'wijzigingen' opgenomen.

Zienswijzen

A. Janssen Wuts architecten namens UPS - SCS, ingekomen 9 april 2013

Samenvatting:

UPS – SCS is voornemens nieuwbouw te realiseren ten behoeve van een logistiek centrum aan de Ada Byronweg / Louis Pasteurweg in Roermond, waarvan de gemeente Roermond reeds heeft aangegeven dat hieraan onder voorwaarden in principe medewerking kan worden verleend. Dit voornemen is op een aantal punten strijdig met het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinzone Roerstreek. Dit gaat om de volgende punten:

- Ter plaatse van de huidige Marie Curieweg en de bestaande verkeersbestemming wordt gebouwd ten behoeve van het bedrijf;
- Het initiatief gaat uit van een hoger bebouwingspercentage dan 65%, door dit te verhogen naar ten hoogste 75% kan het ruimtegebruik op de nieuwe kavel intensiever worden, hetgeen passend is in de trend van een maximale benutting van de ruimte op bedrijventerreinen en sluit aan bij de gronden die gelegen zijn op het deelgebied Roerstreek - noord;
- Er wordt gebouwd buiten de bouwvlakken, omdat de verkaveling uitgaat van meerdere percelen, die samengevoegd worden.

Verzocht wordt het plan gewijzigd vast te stellen, zodat de afwijking van het bouwplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan verkleind zal worden.

Standpunt:

Ten aanzien van de verschillende mogelijkheden om de strijdigheid van het voornemen van reclamant met het bestemmingsplan te verkleinen kan het volgende opgemerkt worden:

- Om te beoordelen of ter plaatse van de Marie Curieweg gebouwd kan worden, dient eerst een verkeerstechnisch onderzoek uitgevoerd worden. Hierin moet beoordeeld worden wat de onttrekking van dit gedeelte van de weg betekent voor de verkeerssituatie ter plekke. Op dit moment is een dergelijk onderzoek niet beschikbaar en derhalve kan de verkeersbestemming hier op dit moment niet gewijzigd worden in een bedrijfsbestemming;
- Voor de gronden op het deelgebied Roerstreek – noord is een maximaal bebouwingspercentage van 75% opgenomen. Gezien de opzet van het deelgebied Roerstreek – zuid en de milieucategorieën welke hier zijn toegestaan is het wenselijk dat hier met dezelfde dichtheden kan worden gebouwd als op het deelgebied Roerstreek – noord. Dit leidt ertoe dat het maximale bebouwingspercentage voor het deelgebied Roerstreek – zuid is aangepast tot 75%;
- Onduidelijk is momenteel welke percelen betrokken worden en hoe de bouwvlakken zouden komen te liggen. Hierbij is met name relevant hoe de parkeer- en verkeerssituatie ter plekke wordt ingevuld. Om te kunnen bepalen of in dat geval sprake is van een acceptabele situatie dient ondermeer een verkeersonderzoek uit worden gevoerd. Dergelijke onderzoeken zijn momenteel niet beschikbaar en derhalve kunnen de bouwvlakken op dit moment niet aangepast worden. Dit zal in een separate procedure ingevuld dienen te worden.

B. Provincie Limburg, ingekomen 8 april 2013

Samenvatting:

Aangegeven wordt dat het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen zoals opgenomen in de Interim – belangenstaat 2012 – 2013. Het overleg over het planvoornemen heeft niet geleid tot het maken van opmerkingen onzerzijds. Ook thans wordt geen aanleiding gezien om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen.

Wel wordt opgemerkt dat de geluidscontour van het industrieterrein 'Roerstreek' niet correct is opgenomen op de verbeelding.

Standpunt:

De geluidscontour rondom het bedrijventerrein Roerstreek is aangepast, zodat deze correct is opgenomen.

Wijzigingen

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en ambtshalve zijn in het bestemmingsplan de volgende wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- het maximale bebouwingspercentage ter plaatse van het deelgebied Roerstreek – zuid is verhoogd tot 75% (was 65%);
- De geluidzone – industrie is aangepast en correct opgenomen op de verbeelding;
- Er is een afwijkingsmogelijkheid voor het, onder voorwaarden, realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een maximum hoogte van 35 meter;
- Voor het gebouw aan de Keulsebaan 501 is een aanduiding 'detailhandel' opgenomen conform het huidige gebruik;
- De helihaven, waarvoor een ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen maar waartegen geen zienswijze is ingediend, is opgenomen in dit bestemmingsplan. De toelichting van het bestemmingsplan 'helihaven' is als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.