

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Keulsebaan-Zuid

partiële herziening

Definitief

Gemeente Roermond

Grontmij Nederland bv
Eindhoven, 25 augustus 2008

Verantwoording

Titel : Bestemmingsplan Bedrijventerrein Keulsebaan-Zuid

Subtitel : partiële herziening

Projectnummer : 229370

Referentienummer : 229370.ehv.212.R001T, partiële herziening

Revisie : 03

Datum : 25 augustus 2008

Auteur(s) : Janine Curfs, Linda IJsseldijk

E-mail adres : linda.ijsseldijk@grontmij.nl

Gecontroleerd door : Rick Dusée

Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door : Martine van den Hurk

Paraaf goedgekeurd :

Contact : Zernikestraat 17
5612 HZ Eindhoven
Postbus 1265
5602 BG Eindhoven
T +31 40 265 12 11
F +31 40 244 37 97
zuid@grontmij.nl
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Gebiedsbeschrijving.....	4
1.3	Leeswijzer	6
2	Goedkeuringsbesluit GS	7
2.1	Onderdelen die herzien worden n.a.v. goedkeuringsbesluit GS	7
3	Milieu.....	9
3.1	Bodem.....	9
3.2	Water.....	9
3.3	Archeologie	10
3.4	Ecologie	10
3.5	Geluid.....	10
3.5.1	Wegverkeerlawaai	10
3.5.2	Spoorweglawaai.....	10
3.5.3	Industrielawaai	10
3.6	Luchtkwaliteit.....	11
3.7	Bedrijven en verkeer	11
3.7.1	Toegestane milieucategorie.....	11
3.7.2	Verkaveling- en wegenstructuur	11
3.8	Externe veiligheid.....	12
3.9	Kabels en leidingen.....	12
4	Juridische plantoelichting.....	13
4.1	Algemeen	13
4.2	Toelichting voorschriften	13
4.3	Toelichting plankkaart.....	13
5	Procedure.....	15
5.1	Inleiding.....	15
5.2	Vaststellingsprocedure.....	15
5.3	Goedkeuringsprocedure	15
5.4	Beroep.....	15

Bijlage 1: Goedkeuringsbesluit

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 25 mei 2000 heeft de gemeenteraad van Roermond het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Keulsebaan-Zuid" vastgesteld. Dit bestemmingsplan bevat het juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling en het beheer van het bedrijventerrein Keulsebaan-Zuid¹. Gedeputeerde Staten van Limburg (hierna genoemd: GS) hebben aan dit bestemmingsplan gedeeltelijk goedkeuring onthouden zodat het plan, in ieder geval voor wat deze plandelen betreft, dient te worden herzien.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de eerste plaats in een aanpassing op onderdelen van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Keulsebaan-Zuid' als direct of indirect gevolg van het goedkeuringsbesluit van GS (zie hoofdstuk 2). Het bestemmingsplan wordt voor wat betreft deze onderdelen beschouwd als een herziening ex artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het goedkeuringsbesluit van GS² is per 14 maart 2001 onherroepelijk geworden (bijlage 1).

Samengevat houdt deze herziening in dat in het bestemmingsplan de functietoedeling en de inrichting van de gronden conform het natuurcompensatieplan "Roerstreek-Zuid: ook natuurlijke kwaliteit!"³ (hierna genoemd: natuurcompensatieplan) wordt vastgelegd door middel van een adequate bestemmingsplanregeling. Deze verplichting vloeit voort uit de ontheffing die op basis van artikel 25 van de Natuurbeschermingswet aan de gemeente Roermond is verleend.

In de tweede plaats voorziet deze herziening in een aanpassing op onderdelen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Keulsebaan-Zuid' als direct of indirect gevolg van ontwikkelingen in de tussenliggende periode. Voorbeeld hiervan is nieuwe wetgeving, die het noodzakelijk maakt over te gaan tot een gedeeltelijke aanpassing van het vigerende bestemmingsplan (zie hoofdstuk 3).

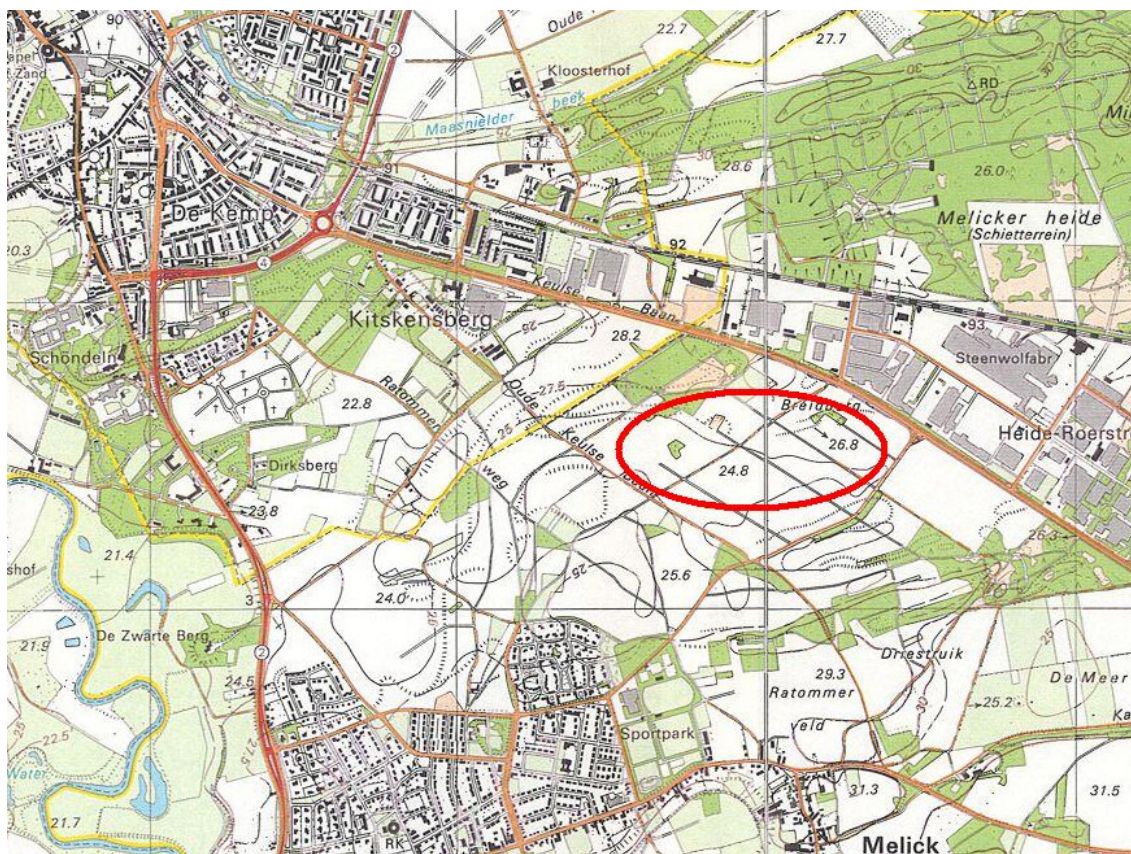
1.2 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is onderdeel van het industriepark Roerstreek. Het plangebied is gelegen in het zuidoosten van Roermond en ten noorden van de kernen Melick en Herkenbosch van de gemeente Roerdalen (figuur 1.1). Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Keulsebaan (N570), in het oosten door de Smelenbergweg en bosgebied de Driestruik, aan de westzijde door de Oosttangent (N293) en aan de zuidzijde door de Oude Keulsebaan en het agrarisch landschap tot de kern Melick.

¹ Ook wel genoemd bedrijventerrein Roerstreek zuid

² Besluit van Gedeputeerde Staten van Limburg, d.d. 9 januari 2001, RGV/RG, nr. 2000/58452M

³ Roerstreek-Zuid: ook natuurlijke kwaliteit! Natuurcompensatieplan Industriepark Roerstreek-Zuid, 2970314, 4 februari 2000.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

De omgeving rond het bedrijventerrein herbergt natuur- en landschapswaarden. Zo is er een aantal bosgebieden, enkele poelen en een heideterreintje. Ook komt in het gebied een aantal beschermde diersoorten voor. Door de komst van het bedrijventerrein verdwijnt een aantal natuurwaarden. In dit kader is door de gemeente Roermond het natuurcompensatieplan opgesteld. In dit natuurcompensatieplan wordt een aantal maatregelen beschreven, dat de leefgebieden van de beschermde diersoorten vergroot en zelfs optimaliseert. Het natuurcompensatieplan gaat uit van de volgende compensatieverplichtingen:

- Het natuurgebied Breidberg wordt met 12 hectare vergroot.
- Het natuurgebied Driestruik wordt met 5 hectare vergroot.
- Zuidelijk van het plangebied wordt landbouwgrond, tezamen met bosjes en de strook met regenwaterbassins, gebruikt voor het realiseren van een ecologische verbingszone tussen Driestruik en Breidberg (totaal 7,5 hectare). De aanwezige regenwaterbassins krijgen een natuurvriendelijke oever.
- De verplichte compensatie van 2,5 hectare bos, 157 eiken en 1,2 hectare houtwallen ten behoeve van de Geelgors wordt ingezet voor de optimale inrichting van de compensatiegronden.
- Op strategische plekken worden nieuwe poelen aangelegd en twee van de drie bestaande poelen die eerder als 'slecht functionerend' voor amfibieën werden beoordeeld, worden heringericht en opgeschoond.
- Doel is om het natuurgebied integraal te laten begrazen.

Ingevolge artikel 24 van de Natuurbeschermingswet is het onder meer verboden beschermde diersoorten te verontrusten zonder ontheffing. Op 14 december 2000 heeft de staatssecretaris van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij aan de gemeente ontheffing verleend van deze verbodsbepaling. Eén van de voorwaarden die aan de ontheffing verbonden is, is de bepaling dat de gemeente direct na ontheffingverlening aan moet vangen met de ecologische inpassing van het bedrijventerrein conform het natuurcompensatieplan. Ook moeten de functie-indeling en inrichting volgens het compensatieplan in een bestemmingsplan worden verankerd. Dit houdt in dat de natuurcompensatiekaart in daartoe adequate bestemmingen moet worden vastgelegd.

Omdat dit in eerste instantie niet is gebeurd in het bestemmingsplan Keulsebaan-Zuid hebben GS aan plandelen waar het natuurcompensatieplan van toepassing is, goedkeuring onthouden.

Deze herziening omvat onder andere het vastleggen van het natuurcompensatieplan in adequate bestemmingen voorzover de gronden uit het natuurcompensatieplan binnen de plangrens van onderhavig herziening zijn gelegen. Het deel van de gronden uit het natuurcompensatieplan dat niet binnen onderhavig plangebied is gelegen, is juridisch verankerd in bestemmingsplan Buitengebied Roerdal.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is aangegeven aan welke zaken door GS goedkeuring onthouden is en hoe deze in de voorschriften en op de plankaart gerepareerd worden. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de milieuaspecten en is aangegeven in hoeverre zij van invloed zijn op het plan. In hoofdstuk 4 is uiteengezet hoe de voorschriften zijn opgebouwd.

Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van de te volgen procedure en hoofdstuk 6 brengt de aanpassingen van de voorschriften in beeld.

Nadat deze herziening rechtskracht heeft verkregen, moeten bij toepassing van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Keulsebaan-Zuid' de in deze herziening begrepen aanpassingen in acht worden genomen.

2 Goedkeuringsbesluit GS

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke ‘reparaties’ aan de voorschriften zijn gedaan naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit van GS.

2.1 Onderdelen die herzien worden n.a.v. goedkeuringsbesluit GS

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Keulsebaan-Zuid’ d.d. 25 mei 2000, zijn bij GS enkele bedenkingen ingebracht.

In deze paragraaf zijn de bedenkingen genoemd die hebben geleid tot het onthouden van goedkeuring aan gedeelten van het plan (I tot en met IV). In het goedkeuringsbesluit is een volledig overzicht van de bedenkingen en de reactie van de provincie hierop opgenomen (bijlage 1).

I. Juridische verankering gronden natuurcompensatieplan

In het vigerende bestemmingsplan is aan een deel van de gronden goedkeuring onthouden vanwege het feit dat aan deze gronden een bestemming is toegekend die geen recht doet aan de functie (=natuur) van het gebied zoals dat in het natuurcompensatieplan verwoord is. Het betreft gebieden met de bestemmingen ‘Bedrijfsdoeleinden’, ‘Uit te werken gemengd gebied’ en ‘Groenvoorzieningen’.

In de herziening zullen betreffende gronden conform het natuurcompensatieplan bestemd worden als ‘Natuurgebied’, voorzover zij binnen de plangrenzen van onderhavige herziening zijn gelegen. Het overige deel van de gronden uit het natuurcompensatieplan is namelijk gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Roerdal en is daarin juridisch verankerd.

Het geven van een (eindbestemming) ‘Natuurgebied’ aan de gronden biedt een formele basis voor de realisatie en beheer van het natuurcompensatieplan.

Als gevolg van het bestemmen van deze gronden als ‘Natuurgebied’ vervallen de bestemmingen ‘Groenvoorzieningen’ en ‘Uit te werken gemengd gebied’. Hiermee samenhangend betekent dit dat de procedure van uitwerking, genoemd in artikel 17, lid 3, eveneens vervalt. Ook vervalt artikel 9, lid 1, sub d, en wordt deze bepaling opgenomen in de bestemming ‘Natuurgebied’.

II. Artikel 4, lid 10, sub c

In deze bepaling wordt het volgende gesteld: “In verband met de toelaatbaarheid van geluidszoneringsplichtige inrichtingen binnen dit bestemmingsplan zal in het kader van de zoneringsregeling op basis van de Wet geluidhinder een geluidszone vastgesteld worden”. Bedoeld is geluidszoneringsplichtige inrichtingen expliciet uit te sluiten, hetgeen in verdere gebruiksvoorschriften ook is gebeurd. De bovenstaande bepaling is dan ook in strijd met de strekking van het bestemmingsplan. Goedkeuring is daarom onthouden aan de passage: ‘in verband met de toelaatbaarheid van geluidszoneringsplichtige inrichtingen binnen dit bestemmingsplan zal in het kader van de zoneringsregeling op basis van de wet geluidhinder een geluidszone vastgesteld worden’.

Geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn uitgesloten op het bedrijventerrein. Het is dan ook correct dat aan de betreffende passage in artikel 4, lid 10, sub c, goedkeuring is onthouden, waardoor deze bepaling niet meer rechtsgeldig is. In deze herziening hoeft dit verder niet gerepareerd te worden.

III. Artikel 15, lid 1, sub c

Dit betreft het artikellid dat aangeeft dat sprake is van een woonsituatie, terwijl het bestemmingsplan geen woningen toestaat op het bedrijventerrein. Daarom is goedkeuring onthouden aan deze gehele bepaling.

Er zijn geen woningen toegestaan op het bedrijventerrein. Het is dan ook correct dat aan de tegenstrijdigheid in artikel 15, lid 1, sub c, goedkeuring is onthouden, waardoor deze bepaling niet meer rechtsgeldig is. In deze herziening hoeft dit verder niet gerepareerd te worden.

3 Milieu

Vanwege het langer dan verwacht stilliggen van het plan en de hiermee gepaard gaande veranderende inzichten en in de tussentijd gewijzigde wetgeving, is gekeken of bepaalde milieuaspecten van invloed zijn op het plan en zo ja, in welke mate en hoe hiermee in de herziening wordt omgegaan. De bevindingen zijn in dit hoofdstuk weergegeven.

3.1 Bodem

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Keulsebaan-Zuid' is een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. In 2004 is door Econsultancy voor de nog te verkopen gronden (deels gronden die onderdeel zijn van deze herziening) een vooronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek had tot doel te bepalen of er aanleiding bestond voor het uitvoeren van een bodemonderzoek conform NEN 5740 door middel van een archiefonderzoek, een interview met de eigenaar/gebruiker, een terreininspectie en een zintuiglijk bodemonderzoek.

Voor het onderdeel bedrijventerrein is het vigerende plan uitgangspunt. Aangezien in juridisch-planologische zin sprake is van een 'bestaande situatie' is aanvullend bodemonderzoek in het kader van deze herziening niet nodig.

3.2 Water

Ook voor dit aspect geldt als uitgangspunt het vigerende plan, waarbij sprake is van een 'bestaande situatie'. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van de vigerende situatie die een vergroting van het verhard oppervlak betreffen. De herziening is zelfs gericht op het verminderen van het potentieel verhard oppervlak. Een deel van de bestemmingen 'Uit te werken gemengd gebied' en 'Bedrijfsdoeleinden' wordt namelijk gewijzigd in 'Natuurgebied' (conform het natuurcompensatieplan).

Bij het stedenbouwkundig ontwerp van bedrijventerrein Roerstreek-Zuid is ervoor gekozen om schoonwaterstromen en vuilwaterstromen van elkaar te scheiden. Het rioleringsstelsel is uitgevoerd als een gescheiden stelsel. Deze scheiding heeft deels tot doel het (schone) water in het gebied te houden, deels tot doel (overtollig) schoon regenwater van verharde oppervlakken dat het rioolstelsel op pieken zou overbelasten, te bufferen om wateroverlast / extra belasting van het riool te voorkomen.

Het vuilwater wordt in een apart DWA-riool verzameld en afgevoerd naar de zuivering. Het schone regenwater van dakvlakken wordt bij de bedrijven op eigen terrein verzameld en ter plaatse in de bodem geïnfiltreerd. Regenwaterstromen van verharde oppervlakken van parkeerterreinen en wegen worden apart ingezameld middels een regenwaterriool en via een rioolpomp naar de zuivering getransporteerd. Bij een te groot aanbod van regenwater wordt het water op Roerstreek-Zuid in een retentievoorziening met dichte bodem opgevangen, waarna het geleidelijk in het riool terug loopt en eveneens verpompt wordt naar de zuivering.

In deze herziening is aangegeven dat in de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' een meer flexibele regeling moet worden opgenomen ten aanzien van de wegen en de verkaveling. De binnen de bestemming op te nemen flexibiliteit heeft geen negatief effect op de waterhuishouding. Er bestaat dan ook geen verplichting voor het uitvoeren van een watertoets.

3.3 Archeologie

Het plangebied ligt in een archeologisch rijk gebied waar zich vindplaatsen uit vrijwel alle archeologische hoofdperioden bevinden. Binnen het plangebied is reeds een groot aantal onderzoeken uitgevoerd die elkaar deels overlappen en elkaar deels aanvullen. Deze onderzoeken hebben tot de conclusie geleid dat de kans op archeologische vondsten in het plangebied in beginsel groot is, maar dat als gevolg van graaf- en bouwwerkzaamheden in het verleden al een groot aantal archeologische waarden verloren is gegaan. In het meest recente archeologische onderzoek (Synthegra bv (2008). Bestemmingsplan Oosttangent en Roerstreek-Zuid te Roermond, Bureauonderzoek en veldverkenning met controleboringen ter bepaling van de actuele archeologische status en noodzaak van aanvullend onderzoek, definitief d.d. 15 april 2008) zijn vijf locaties aangewezen waar nader archeologisch onderzoek wordt geadviseerd en één locatie, waar nader archeologisch onderzoek een optie is. Eén van deze locaties (D), ligt binnen de grenzen van het plangebied. Deze locatie en de mogelijk aanwezige archeologische waarden, zullen middels archeologisch vervolgonderzoek nader in beeld worden gebracht. Hierover zijn reeds privaatrechtelijke afspraken gemaakt tussen REO en Aldi (respectievelijk de verkopende en de kopende partij), waardoor zeker is gesteld dat er geen archeologische waarden verloren gaan.

3.4 Ecologie

Door de komst van het bedrijventerrein is een aantal natuurwaarden verdwenen. Om die reden is in februari 2000 het natuurcompensatieplan opgesteld. De hierbij betrokken gronden dienen juridisch verankerd te worden in onderhavige herziening voor zover ze binnen het plangebied vallen. Deze zijn in onderhavige herziening als 'Natuurgebied' bestemd. De overige gronden uit het natuurcompensatieplan zijn verankerd in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied Roerdal.

3.5 Geluid

3.5.1 Wegverkeerlawaaai

In de Wet geluidhinder is vastgelegd dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaai of als nieuwe wegen aangelegd worden die een geluidseffect kunnen veroorzaken op omliggende geluidsgevoelige functies.

In deze herziening is het vigerende plan uitgangspunt. Hierin worden geen (nieuwe) geluidgevoelige functies toegelaten en worden geen extra nieuwe wegen aangelegd, zodat geen akoestisch onderzoek behoeft te worden uitgevoerd in het kader van deze herziening.

3.5.2 Spoorweglawaaai

De zone van de bestaande spoorlijn Roermond-Sittard bedraagt 400 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen de zone. Bovendien is het vigerende plan uitgangspunt, waarin geen (nieuwe) geluidgevoelige functies worden toegelaten. Het aspect 'spoorweglawaaai' is daarom niet van invloed in het kader van deze herziening.

3.5.3 Industrielawaai

In het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Keulsebaan-Zuid' is opgenomen dat "voorlopig géén nieuwe geluidszone wordt vastgesteld en dat op het terrein géén geluidzoneringsplichtige bedrijven/inrichtingen worden toegelaten". In deze herziening is de vigerende situatie uitgangspunt. Om die reden is het aspect 'industrielawaai' niet van invloed in het kader van deze herziening.

3.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is wet- en regelgeving in werking getreden die tezamen bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit'. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is hiermee komen te vervallen, inclusief alle daaronder vallende ministeriële regelingen. Met de 'Wet tot wijziging Wet milieubeheer' is in de Wet milieubeheer een nieuwe titel 5.2 'luchtkwaliteitseisen' opgenomen.

De 'Wet luchtkwaliteit' bestaat onder andere uit het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM). Het Besluit NIBM en de Regeling NIBM geven aan wanneer een initiatief in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Zo kan het zijn dat een project geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit blijkt te hebben. Wanneer het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt door de realisatie van een plan is bijvoorbeeld geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig.

Uitgangspunt van voorliggend plan is een herziening van het vigerende plan waarin bedrijven uit categorie 2, 3 en 4 al mogelijk zijn. Om die reden is in juridisch-planologische zin sprake van een 'bestaande situatie', waarbij ten opzichte van de vigerende bestemming geen 'extra' bedrijvigheid mogelijk gemaakt wordt. Het aantal verkeersbewegingen zal dan ook niet toenemen door het van kracht worden van voorliggend plan.

Ten opzichte van wat oorspronkelijk beoogd is, zal de herziening zelfs een beperking inhouden van de potentiële achteruitgang van de luchtkwaliteit vanwege de afname van het areaal bedrijventerrein ten gunste van natuur (in verband met de juridische verankering van het natuurcompensatieplan). Om die reden is het aspect 'luchtkwaliteit' niet van invloed in het kader van deze herziening. De luchtkwaliteit zal dan ook niet verslechteren door het van kracht worden van voorliggend plan.

3.7 Bedrijven en verkeer

3.7.1 Toegestane milieucategorie

Het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Keulsebaan-Zuid' is voor wat betreft de toegelaten bedrijfscategorie opgedeeld in zones. In elke zone zijn bedrijven toegestaan uit de bijbehorende categorie. Op basis van het vigerende bestemmingsplan heeft een aantal bedrijven zich gevestigd op het bedrijventerrein conform de zone-indeling:

- Bedrijven uit categorie 3 en 4 zijn uitsluitend toegestaan langs het zuidelijke deel van de Keulsebaan.
- Bedrijven uit categorie 3 (en voor een deel bedrijven uit categorie 4) zijn toegestaan in het middengedeelte van het bedrijventerrein.
- Bedrijven uit categorie 2- en 3 zijn uitsluitend toegestaan in de meest zuidelijke rand van het bedrijventerrein.

In deze herziening blijft de vigerende zone-indeling in principe intact. Echter, vanwege een toenemende vraag van lichtere bedrijvigheid (categorie 2) zoals blijkt uit de vestiging van Forelle BV aan de zuidelijke zijde van de Keulsebaan, worden in deze herziening in elke zone (met vigerende bestemming B1 en B3) ook bedrijven uit categorie 2 toegestaan.

Dit betekent dat in artikel 5, lid 1, sub a en lid 3, sub a, een bepaling wordt toegevoegd waarin bepaald is dat bedrijven uit milieucategorie 2 eveneens zijn toegestaan.

3.7.2 Verkaveling- en wegenstructuur

Vanwege initiatieven van enkele bedrijven (zoals Aldi, Forelle BV) die zich op het bedrijventerrein willen vestigen, is het noodzakelijk gebleken de verkaveling- en wegenstructuur aan te passen. De bedrijven willen ter plaatse activiteiten ontplooiën, waarvoor ze een groter bouwvlak nodig hebben dan nu volgens het vigerende plan mogelijk. Dit betekent dat vigerende bouwgrenzen en aangegeven wegen overschreden worden.

In deze herziening zijn dergelijke concreet aanwezige ontwikkelingsinitiatieven geïntegreerd in de voorschriften en op de plankaart. De bouwvlakken zijn aangepast aan de inmiddels gerealiseerde

seerde situatie. Dit betekent concreet dat bijvoorbeeld ter plaatse van de Aldi de aanwezige bouwvlakken zijn samengevoegd tot één groot bouwvlak.

Daarnaast zal voor mogelijke toekomstige initiatieven een binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid worden opgenomen, die aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft wegen te laten vervallen of te verplaatsen, indien dit voor een doelmatige verkaveling nodig is. Bouwgrenzen kunnen dan opnieuw vastgelegd worden, zodat grotere bouwvlakken mogelijk zijn indien hiertoe aanleiding bestaat.

3.8 Externe veiligheid

Over het vigerend plangebied ('Bedrijventerrein Keulsebaan-Zuid') is volgens de Risicokaart Nederland de 10^{-6} -contour van een risicovolle inrichting gelegen. Deze contour is echter niet over de te herziene plandelen gelegen. Bovendien is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen. Dit betekent dat deze contour geen invloed heeft in het kader van deze herziening.

3.9 Kabels en leidingen

Vanwege een aangepaste plangrens ligt een aantal leidingen (brandstofleiding, hogedrukgasvoedingsleiding, pekelleiding), die eerder binnen het bestemmingsplan Bedrijventerrein Keulsebaan-Zuid (artikel 11) lagen, nu binnen het bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosttangent. De bepalingen over deze leidingen vervallen hierdoor waardoor artikel 11 'Belemmeringen leidingen (medebestemming)' is aangepast:

- In artikel 11, lid 1, zijn de leidingen verwijderd die niet meer binnen het plangebied zijn gelegen. Hierdoor is de opmaak van lid 1 aangepast, evenals de naam van het artikel.
- In lid 2 is de zinsnede 'medebestemming' gewijzigd in 'dubbelbestemming'.
- Op de plankaart is qua benaming en verbeelding aangesloten bij bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosttangent.

4 Juridische plantoelichting

4.1 Algemeen

De partiële herziening bestaat uit een plankaart en voorschriften, vergezeld van een toelichting. De plankaart en de voorschriften vormen het juridisch bindende deel.

Op de plankaart zijn de bestemmingen aangewezen en zijn de bepalingen in beeld gebracht. De plandelen die herzien worden op de plankaart, zijn in kleur weergegeven. De overige plandelen zijn conform het vigerende plan in grijs tinten weergegeven.

Bij het opstellen van de voorschriften en de plankaart voor dit plan is zoveel mogelijk aangesloten bij de opzet en systematiek van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Keulsebaan-Zuid'.

4.2 Toelichting voorschriften

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit artikel is ter verduidelijking een aantal aanvullende definities opgenomen.

Artikel 2 Van toepassing verklaring

In dit artikel is aangegeven dat de voorschriften van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Keulsebaan-Zuid' gedeeltelijk worden gewijzigd en wel zoals aangegeven in de artikelen 3 tot en met 12. Vervolgens is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Keulsebaan-Zuid' met inachtneming van deze wijzigingen van toepassing verklaard.

Op deze wijze gelden voor het gehele plangebied dezelfde regels voor overeenkomstige bestemmingen.

Artikel 3 t/m 12 Wijziging van artikelen

In artikel 3 tot en met 12 zijn artikelsgewijs de wijzigingen aangegeven naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit (hoofdstuk 2) en ondergeschikte verbeteringen van de geldende regeling (hoofdstuk 3).

Artikel 13 Slotbepaling

In artikel 13 is de naam van het plan vastgelegd.

4.3 Toelichting plankaart

De plankaart is vanwege het goedkeuringsbesluit van GS of vanwege gewijzigde inzichten en wetgeving, op onderstaande aspecten aangepast. Tevens is er een strook grond aan het bestemmingsplan toegevoegd bij de oostelijke grens van het plangebied ten behoeve van de penitentiaire inrichting.

- De plangrens is gewijzigd ten opzichte van de vigerende plangrens, zodat exact aangesloten wordt bij aangrenzende bestemmingsplannen.
- Inmiddels is de ligging van de N293 (Oosttangent) bekend, de N293 is op de plankaart opgenomen.
- De gronden uit het natuurcompensatieplan zijn juridisch verankerd (voor zover ze zijn gelegen binnen de plangrens). Op de plankaart zijn deze gronden met de bestemming 'Natuur' en met de bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden' aangeduid. De bestemming 'Groenvoorzieningen' en 'Uit te werken gemengde gebied' zijn hierdoor vervallen.

- Voor de bedrijven Aldi en Forelle BV is de huidige fysieke situatie opgenomen, aangezien deze niet paste binnen het vigerende plan. Dit betekent onder andere een aanpassing van de vigerende bouwvlakken en bouwgrenzen. Ook is een aantal wegen hierdoor vervallen.
- Vanwege het vervallen van de bestemming 'Groenvoorzieningen' worden bergbezinkbasins nu mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Natuur'.
- De term 'medebestemming' is vervangen door 'dubbelbestemming'.
- De grens van de penitentiare inrichting is gewijzigd;
- Een aantal leidingen (brandstofleiding, hogedrukgasvoedingsleiding, pekelleiding) is op de plankaart verwijderd, aangezien deze niet meer in het plangebied gelegen zijn. Dit betekent dat er nog één leiding in het plangebied is gelegen, te weten een rioolwatertransport-/persleiding. Qua benaming en verbeelding is voor deze leiding aangesloten bij bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosttangent.
- Ten opzichte van de legenda van de vigerende plankaart is de naam bestemming 'Bedrijfsdoeleinden B4' vervallen, aangezien deze destijds niet en nu eveneens niet in de voorschriften voorkomt.

5 Procedure

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplanherziening doorloopt in beginsel dezelfde procedure als een bestemmingsplan. Deze procedure is vastgelegd in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Een planherziening neemt een bijzondere positie in. Een dergelijke herzieningsprocedure wordt niet gestart om nieuwe, andersoortige ontwikkelingen mogelijk te maken, maar betreft het afronden van de eerder gestarte procedure ten behoeve van de plandelen, waaraan GS goedkeuring hebben onthouden. Deze planherziening berust op een wettelijke verplichting waarbij het betreffende besluit in acht moet worden genomen. Dat hieraan enkele planaanpassingen van ondergeschikte aard worden gekoppeld, doet hieraan niet wezenlijk af. Dit houdt in dat wordt afgezien van een inspraakprocedure en van vooroverleg ex artikel 10 Bro.

5.2 Vaststellingsprocedure

Burgemeester en wethouders hebben besloten de vaststellingsprocedure van de planherziening te starten. Dit betekent dat de ontwerpversie voor een periode van 6 weken ter inzage ligt. Gedurende deze periode kunnen zienswijzen schriftelijk worden ingediend. Deze dienen te zijn gericht aan de gemeenteraad van Roermond. Ook wordt gelegenheid geboden zienswijzen mondeling in te dienen. De planherziening wordt door de gemeenteraad eventueel gewijzigd vastgesteld. Hieraan ligt een beoordeling ten grondslag van de ingebrachte zienswijzen. Een en ander zal op de gebruikelijke wijze worden aangekondigd.

5.3 Goedkeuringsprocedure

De vastgestelde planherziening wordt ter goedkeuring toegezonden aan GS van Limburg. Tevens wordt de vastgestelde planherziening gedurende zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen betrokkenen die eerder zienswijzen tegen de ontwerpversie van de planherziening hebben ingebracht schriftelijk of mondeling bedenkingen inbrengen bij GS. Tegen een door de gemeenteraad in de planherziening aangebrachte wijziging kan door een ieder bedenkingen bij GS worden ingediend.

5.4 Beroep

Na goedkeuring van de planherziening door GS wordt de herziening voor de derde maal ter visie gelegd. Tegen het besluit van GS kan uitsluitend door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Op basis van de per 1 juli 2005 gewijzigde wetgeving is dit recht nadrukkelijk beperkt tot belanghebbenden. Belanghebbenden moeten eerst een zienswijze op de ontwerpversie van de planherziening hebben ingediend. Ook moeten ze vervolgens een bedenking op de door de gemeenteraad vastgestelde planherziening hebben ingediend, wanneer het een door de gemeenteraad aangebrachte wijziging betreft.

Bijlage 1

Goedkeuringsbesluit