

Schipperswal 32 36 en Mijnheerkensweg 5

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Bedrijventerrein	10
Artikel 4 Waterstaat - Beschermingszone waterkering	11
Artikel 5 Waterstaat - Waterbergend rivierbed	12
Artikel 6 Waterstaat - Waterkering	13
Hoofdstuk 3 Algemene regels	14
Artikel 7 Anti-dubbelregel	14
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels	15
Artikel 9 Algemene ontheffingsregels	16
Artikel 10 Algemene wijzigingsbevoegdheid	17
Artikel 11 Algemene procedureregels	18
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	19
Artikel 12 Overgangsrecht	19
Artikel 13 Slotregel	20
Toelichting	21
Hoofdstuk 1 Voorgeschiedenis	21
1.1 Inleiding	21
1.2 Aanleiding bestemmingsplan	21
1.3 Vigerend bestemmingsplan	21
1.4 Gebiedsbeschrijving	21
Hoofdstuk 2 Goedkeuringsbesluit	23
Hoofdstuk 3 Milieuaspecten	24
3.1 Waterparagraaf	24
3.2 Bodemkwaliteit	25
3.3 Overige milieuaspecten	25
Hoofdstuk 4 Aanpassing kade Jos Menten	26
Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting	27
5.1 Algemeen	27
5.2 Toelichting regels	27
5.3 Toelichting verbeelding	28
Hoofdstuk 6 Procedure	29
6.1 Inleiding	29
6.2 Vooroverleg, inspraak, zienswijzen en vaststelling	29
6.3 Uitvoerbaarheid	29
Bijlagen	31
Bijlage 1 Goedkeuringsbesluit Gedeputeerde Staten	32
Bijlage 2 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State	33
Bijlage 3 Ruimtelijke onderbouwing Menten	34
Bijlage 4 Verslag inspraak	35

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Schipperswal 32 36 en Mijnheerkensweg 5 van de gemeente Roermond.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0957.BP00000169 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 ander bouwwerk

een bouwwerk geen gebouw zijnde.

1.6 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.7 bebouwingsgrens

de op de plankaart aangegeven lijn welke niet door bebouwing mag worden overschreden behoudens krachtens deze regels nadrukkelijk toegelaten afwijkingen.

1.8 bebouwingsoppervlak

een door bebouwingsgrenzen omsloten vlak waarmee de gronden worden aangegeven waarop bebouwing mag worden opgericht.

1.9 bebouwingspercentage

een op de plankaart of in de regels aangegeven percentage, dat aangeeft het gedeelte van het perceel c.q. bebouwingsoppervlak dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.10 bedrijfsgebouw

een gebouw of een samenstel van gebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.11 bedrijfsvloeroppervlakte

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

1.12 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, dienende ter huisvesting van een persoon (of diens gezin) wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk c.q. gewenst is gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein.

1.13 bestand

1. bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig of wordt gebouwd op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning;
2. bij gebruik: gebruik als aanwezig op het tijdstip dat het plan of het betreffende planonderdeel in werking is getreden.

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.17 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt of geschikt te maken is.

1.18 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.19 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.21 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.22 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder mede begrepen het uitstellen ter verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen aan degenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.23 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.24 hoofdgebouw

een gebouw dat door zijn omvang, constructie en situering het belangrijkste gebouw op een perceel is.

1.25 maatschappelijke doeleinden

doeleinden ten behoeve van het creëren van voorzieningen voor en het begeleiden van (bijzondere) doelgroepen op het gebied van onderwijs, medisch-sociaal of maatschappelijk vlak en/of religie.

1.26 onderkomens

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuiltenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.27 peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, niet zijnde de waterkant;
- c. voor de bestemming Verkeer-Railverkeer wordt gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf.

1.28 ruimtelijke kwaliteit

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte, waaronder begrepen het duurzaam bouwen en het stedelijk waterbeheer.

1.29 schermgroen

opgaande begroeiing met een afschermende werking tussen gronden met verschillend gebruik en/of eigenaar.

1.30 stedenbouwkundig beeld

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief het ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde beeld.

1.31 verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie.

1.32 volumineuze goederen

goederen die vanwege aard en omvang een groot verkoopoppervlak nodig hebben zoals auto's en automaterialen, boten, caravans, kampeer- en outdoorartikelen, brand- en explosiegevaarlijke stoffen, grove bouwmaterialen en landbouwmachines.

1.33 voorgevel

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van een weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

1.34 voorgevelrooilijn

de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens die (nagenoeg) evenwijdig loopt aan de as van de weg, waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw kunnen worden geplaatst krachtens deze regels toegelaten bebouwing.

1.35 weg

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volg gemeten.

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

de kortste afstand tussen de zijdelingse bouwperceelgrenzen en enig punt van de op dat bouwperceel voorkomende gebouwen.

2.2 het bebouwde oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakken van alle op een perceel gelegen bouwwerken tezamen.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.7 aanvullende bepalingen

De in deze regels gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op gevel-, en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels, dakgoten en overstekende daken, ventilatiekanalen, schoorstenen en soortgelijke bouwdelen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden.

Op deze gronden zijn toegelaten:

- a. bedrijfsdoeleinden;
- b. bestaande bedrijfswoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. volumineuze detailhandel in hout en houtproducten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';
- d. maatschappelijke doeleinden uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- e. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

1. parkeervoorzieningen op eigen terrein;
2. detailhandel van ondergeschikte aard in ter plaatse bewerkte of verwerkte producten met een oppervlak van ten hoogste 500m²;
3. verhardingen;
4. andere voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 algemeen

Op de tot 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de onder artikel 3.1 genoemde functies:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. bestaande bedrijfswoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

3.2.2 voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 25 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste het percentage dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven;
- d. de aard van gebouwen dient bij de bestemming te passen.

3.2.3 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan binnen het bestemmingsvlak;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 25 meter, met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2 meter hoog mogen zijn;
- c. de aard van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dient bij de bestemming te passen.

Artikel 4 Waterstaat - Beschermingszone waterkering

4.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de waterkering.
- b. Waar een basisbestemming samenvalt met deze dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen van de basisbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

4.2 Bouwregels

Op of in de voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering' bestemde gronden mag geen bebouwing worden opgericht met uitzondering van andere bouwwerken, welke qua aard en afmeting bij deze bestemming passen en noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de waterkering tot een hoogte van maximaal 2 meter.

4.3 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 4.2 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de verbeelding aan deze gronden gegeven andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterkering, gehoord de beheerder.
- b. Ten aanzien van de ontheffingsbevoegdheid zijn de bepalingen van artikel 11 van toepassing.

Artikel 5 Waterstaat - Waterbergend rivierbed

5.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de berging van het Maaswater.
- b. Waar een basisbestemming samenvalt met deze dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen van de basisbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

5.2 Bouwregels

- a. In of op de tot 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' bestemde gronden mag niet worden gebouwd.
- b. Het in artikel 5.2 sub a opgenomen verbod is niet van toepassing voor bouwen overeenkomstig de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' met dien verstande dat:
 - moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 6 en
 - de daarvoor vereiste vergunning op basis van de Waterwet of de voorheen geldende (delen uit de) Wet beheer rijkswaterstaatswerken moet zijn verleend.
- c.

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

6.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor directe en indirecte kering van het water en de bescherming, het beheer en het onderhoud van de waterkering.
- b. Waar een basisbestemming samenvalt met deze dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen van de basisbestemming zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

6.2 Bouwregels

- a. Op of in de als 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden mag geen bebouwing worden opgericht met uitzondering van een kade, alsmede andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen en noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de waterkering
- b. de bouwhoogte van de in lid a bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Straalpad

Ter plaatse van de aanduiding 'Straalpad' mag de hoogte van gebouwen of andere bouwwerken ten hoogste 100 meter bedragen.

8.2 Geluidzone industrie

8.2.1 Aanduidingsregel

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bedoeld voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

8.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

Artikel 9 Algemene ontheffingsregels

9.1 Algemene ontheffing

Behoudens voor zover een aparte ontheffingsregeling is opgenomen zijn burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van de bepalingen van het plan voor:

- a. het afwijken van de toegelaten maximum maten t.a.v. enige maatvoering tot ten hoogste 15%;
- b. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, voor zover deze bouwwerken geen grotere bouwhoogte dan 3,50 meter en geen grotere oppervlakte dan 20m² hebben;
- c. het oprichten van gebouwtjes ten dienste van de verkoop van kranten en tijdschriften, bloemen, ijs, frisdranken en straatconsumpties, voor zover deze bouwwerken geen grotere bouwhoogte dan 3,50 meter en geen grotere oppervlakte dan 12m² hebben;
- d. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
- e. het in geringe mate, doch niet meer dan 2 meter afwijken van een bestemmingsgrens, van het dwarsprofiel van een straat of de vorm van een plein alsmede van de vorm van bouwvlakken voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
- f. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 15 meter en belanghebbenden gedurende 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk zienswijzen tegen het voornemen tot het verlenen van vrijstelling in te dienen.

9.2 Voorwaarden

9.2.1 voorwaarden ten aanzien van de situering

Burgemeester en wethouders kunnen bij verlening van de ontheffing voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de in artikel 9.1 onder f bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van deze bouwwerken ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

9.2.2 geen onevenredige afbreuk aan gebruiksmogelijkheden

De in artikel 9.1 en 9.2.1 genoemde ontheffingen worden slechts verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

9.3 Ontheffing van de bouwgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen tot overschrijding van bouwgrenzen, voor tot het hoofdgebouw behorende bouwdelen, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, ingangspartijen, trappenhuisen, buitentrappen, liftschachten etc. met een diepte van niet meer dan 3 meter, onder de voorwaarde dat de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

9.4 Procedure

Ten aanzien van de ontheffingsmogelijkheden als genoemd in lid 9.1 zijn de bepalingen van artikel 11 van toepassing.

Artikel 10 Algemene wijzigingsbevoegdheid

10.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 25% indien in verband met de ingekomen bouwaanvraag deze wijziging nodig is;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan waarvan realisering wenselijk of noodzakelijk wordt geacht, nodig zijn, mits de oppervlakte van een bestemmingsvlak met niet meer dan 25% wordt gewijzigd;

10.2 Procedure

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid dient te worden voldaan aan de in de Wet ruimtelijke ordening bepaalde procedure.

Artikel 11 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een binnenplanse ontheffing is de volgende procedure van toepassing:

- a. het ontwerpbesluit tot het verlenen van een binnenplanse ontheffing ligt gedurende tenminste twee weken voor belanghebbenden ter inzage ter gemeentesecretarie;
- b. burgemeester en wethouders maken de ter inzage legging van het ontwerpbesluit tevoren bekend in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 algemeen overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

12.1.2 ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 12.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 algemeen overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2.2 wijzigen strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.2.3 verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 12.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.2.4 uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Schipperswal 32 36 en Mijnheerkensweg 5'.

Toelichting

Hoofdstuk 1 Voorgeschiedenis

1.1 Inleiding

Op 14 december 2006 heeft de raad van de gemeente Roermond het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Willem-Alexander' vastgesteld. Dit bestemmingsplan bevat het juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling en het beheer van het bedrijventerrein Willem-Alexander. Bij besluit van 26 juni 2007 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg dit plan gedeeltelijk goedgekeurd.

1.2 Aanleiding bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan is in de eerste plaats opgesteld om te voorzien in een aanpassing op onderdelen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Willem-Alexander' als direct of indirect gevolg van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten. Gedeputeerde Staten hebben bepaald dat er een nieuwe definitieomschrijving dient te worden gegeven van het begrip 'Maatschappelijke doeleinden' en dat het op de verbeelding ingetekende bouwvlak van Parren Hout B.V., Schipperswal 32 te Roermond, opnieuw dient te worden ingetekend. Bovendien is van gemeentewege op de hoorzitting ter behandeling van het beroep tegen (het goedkeuringsbesluit terzake) bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Willem-Alexander' toegezegd de aanduiding voor volumineuze detailhandel in hout en houtproducten duidelijkheidshalve op het gehele perceel te leggen.

In de tweede plaats is dit bestemmingsplan opgesteld naar aanleiding van het verzoek van Menten om zijn metaalrecyclingbedrijf te verplaatsen naar het bedrijventerrein Willem-Alexander in Roermond. Aanleiding was zijn voornemen om het uitgaande transport te laten plaatsvinden via het water. Metaalafval is een product dat zich hiervoor bijzonder leent. Tevens levert hij hiermee een bijdrage aan het terugdringen van de automobiliteit en CO₂-uitstoot. Om het terrein geschikt te maken voor overslag naar watertransport is 220 meter kadevoorziening aangelegd. In de tweede fase wordt nog eens 145 meter kadevoorziening aangelegd. De aanleg van de kadevoorziening past niet in het vigerende bestemmingsplan. Om de realisatie van het plan mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd.

In hoofdstuk 2 zal een onderbouwing worden gegeven met betrekking tot de wijzigingen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Willem-Alexander' als gevolg van het goedkeuringsbesluit.

In hoofdstuk 3 zal vervolgens de aanleg van de kade nader worden onderbouwd.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op dit moment vigeert binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Willem-Alexander', dat is vastgesteld door de raad van de gemeente Roermond op 14 december 2006, en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 26 juni 2007.

1.4 Gebiedsbeschrijving

Het bedrijventerrein Willem-Alexander is gelegen aan de noordzijde van Roermond, ingeklemd tussen de Maas, de N280 en de woonbebouwing van de kern Leeuwen. Het terrein is nu circa 30 jaar oud en is daarmee een van de oudere bedrijfsterreinen in Roermond. Het terrein grenst aan het terrein van Designer Outlet Roermond (DOR).

Begin 2001 hebben REO Midden-Limburg B.V. (hierna REO), de gemeente Roermond en andere betrokkenen, waaronder vertegenwoordigers van de bedrijven met ondersteuning van ARCADIS, een ruimtelijk-functionele gebiedsvisie voor het terrein opgesteld. Deze gebiedsvisie vormde het vervolg het Masterplan Revitalisering dat in 1999 voor Willem-Alexander en Heide-Roerstreek is opgesteld. De gebiedsvisie is op 20 september 2001 vastgesteld door de gemeenteraad van Roermond.

In de gebiedsvisie is geconstateerd dat de komst van het DOR zoveel invloed heeft op het direct omliggende terrein, dat het verstandig is om het bedrijventerrein Willem-Alexander via twee sporen verder te ontwikkelen. In het gebied ten zuidwesten van de Lisbonnehaven (omgeving DOR) is de verwachting dat op middellange termijn fundamentele veranderingen zullen plaatsvinden. Centrale vraag daarbij is of en hoe een functiewijziging in de richting van toerisme en recreatie haalbaar is (het zogenaamde scenario 'Stad aan de Rivier').

Het gebied ten noorden van de Lisbonnehaven (landtong en omgeving Mijnheerkensweg) zal de bedrijventerreinfunctie behouden. Een verdere opwaardering op korte termijn is gewenst. Daarbij zal de aandacht met name uitgaan naar zorgvuldig ruimtegebruik en een betere inpassing van het bedrijventerrein in de omgeving. Als vervolg daarop is een revitaliseringsplan Willem-Alexander opgesteld dat de volgende thema's bevat:

- a. fysieke maatregelen;
- b. uitwerking ontwikkelingszones;
- c. aanbevelingen niet-fysieke maatregelen;
- d. aanbevelingen aanpassing bestemmingsplan.

De revitalisering richt zich op het gebied ten noordoosten van de Mijnheerkenshaven en de landtong, inclusief het metaalverwerkend bedrijf en de brandstoffenopslag. De omgeving rond het DOR valt buiten het werkingsgebied van het plangebied.

Hoofdstuk 2 Goedkeuringsbesluit

Op 26 juni 2007 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg (verder: GS) besloten om gedeeltelijk goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Willem- Alexander'. Dit besluit is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. Het besluit is op 22 augustus 2007 in werking getreden. Op 23 april 2008 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan op het beroep dat tegen dit besluit was ingesteld. Deze uitspraak is opgenomen als bijlage 2. Daarmee is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden.

Kort gezegd en voor zover relevant voor dit bestemmingsplan gaf GS in haar goedkeuringsbesluit aan dat het bouwblok ter plaatse van Schipperswal 32 een onjuiste omvang heeft. Ten onrechte is niet uitgegaan van 75% van de kavelomvang, terwijl dit voor andere bedrijven wel is aangehouden. Voorts was het begrip 'maatschappelijke doeleinden' zodanig ruim dat voor een bedrijventerrein ongewenste maatschappelijke functies mogelijk werden gemaakt.

Beide bovengenoemde aspecten worden in het onderhavige bestemmingsplan hersteld. Zo is het bouwvlak op de locatie Schipperswal 32 aangepast op 75% van de kavelomvang. Eveneens worden de mogelijkheden ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' beperkt tot de maatschappelijke functies die ter plaatse Schipperswal 36 aanwezig zijn. Dat zijn onder meer het productiehuis en een kringloopwinkel. De werkzaamheden aldaar bestaan onder andere uit de scholing van en opleiding van werkzoekenden en de bemiddeling tussen werkzoekenden en werknemers. Deze aan de bestemming ongeschikte functies op een bedrijventerrein zijn niet onaanvaardbaar gevonden, maar voorkomen moet worden dat een breder scala van maatschappelijke functies kan worden gevestigd dan gewenst. Dat zou namelijk belemmerend kunnen werken voor de ter plaatse gevestigde bedrijven. Tevens is ter plaatse een religieuze vereniging gevestigd (de Hindoetempel, Schipperswal 26c). In dit bestemmingsplan worden de maatschappelijke mogelijkheden beperkt door wijziging van de begripsomschrijving. In plaats van hieronder ook verzorgende functies toe te staan – zoals in bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Willem- Alexander' het geval was, vallen deze functies daar in de omschrijving van het begrip 'maatschappelijk doeleinden' in onderhavige bestemmingsplan niet onder.

Voorts wordt, zoals in paragraaf 1.2 aangegeven, gehoor gegeven aan de toezegging gedaan op de hoorzitting ter behandeling van het van het beroep tegen (het goedkeuringsbesluit terzake) bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Willem- Alexander'. De aanduiding voor volumineuze detailhandel in hout en houtproducten wordt duidelijkheidshalve op het gehele perceel Schipperswal 32 gelegd.

Hoofdstuk 3 Milieuaspecten

3.1 Waterparagraaf

Het plangebied Willem-Alexander ligt noordelijk van het centrum van Roermond en omvat een groot deel van de Maashaven van Roermond. Dit betekent in waterhuishoudkundig opzicht dat veiligheid tegen hoogwater en het nautische verkeer een rol spelen. Op basis van de gegevens uit het jaar 2003 is gebleken dat ca. 1,1 miljoen ton vracht is vervoerd van en naar de haven. Omgerekend betreft het ongeveer 2500 vaarbewegingen van de beroepsvaart.

Waterwet en keur

Door het plangebied loopt een kade van het Waterschap Roer en Overmaas, die het achterliggende gebied beschermt tegen hoogwater op de Maas. Deze kade ligt aan de Mijnheerkensweg 5/5a en is aangemerkt als primaire waterkering. Het verrichten van werkzaamheden is vergunningplichtig op grond van de Keur van het waterschap Roer en Overmaas. Over het verkrijgen van deze vergunning is reeds overleg gaande tussen het waterschap en de initiatiefnemer (Menten). Deze kade is op de plankaart weergegeven. De haven valt binnen het bergend regime van de Maas. Tevens valt deze kade binnen het bergend regime van de Maas. Dit betekent dat o.a. het verrichten van werkzaamheden aan en op de kade vergunningplichtig is op grond van artikel 6.5 Waterwet juncto artikel 6.12 Waterbesluit. De Beleidslijn grote rivier is van toepassing als toetsingskader voor het (al dan niet) verlenen van de vergunning. Voor de aanleg van de onderhavige kade is op 4 maart 2008 vergunning verleend op basis van de (destijds geldende) Wet beheer rijkswaterstaatswerken. Deze wet is thans voor wat betreft de zogenoemde 'natte delen' opgegaan in de Waterwet.

De locaties Schipperswal 32 en 36 zijn op grond van artikel 6.16, lid 1 Waterbesluit juncto bijlage IV van het Waterbesluit aangewezen als zijnde gebied waarop paragraaf 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is. Deze gebieden komen grotendeels overeen met de gebieden die voorheen op grond van artikel 2a Wbr waren aangewezen. Dat betekent kort gezegd dat voor handelingen op deze locaties geen vergunningplicht geldt op grond van artikel 6.12 Waterbesluit juncto artikel 6.5 Waterwet. Omdat deze gebieden wel deel uitmaken van het rivierbed – hetgeen betekent dat de gebieden onder water kunnen staan – geschiedt bouwen hier op eigen risico.

Riolering en afwatering

Een groot deel van het gebied is verhard en gerioleerd. Hiervoor is een gemengd riolstelsel aanwezig. De overstort van dit stelsel bevindt zich op de Maasnielderbeek. Deze beek heeft in het stedelijk gebied van Roermond een algemeen ecologische functie. Het ingezamelde water wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuivering in Leeuwen. Als uitgangspunt geldt dat riolering afgescheiden, of bij bedrijventerrein minimaal verbeterd gescheiden dient te worden uitgevoerd. Hierbij geldt tevens dat de afwatering moet geschieden volgens de trits vasthouden, bergen en afvoeren.

Uitgangspunten van de gemeente Roermond

De gemeente Roermond heeft zich tot doel gesteld op een duurzame en natuurlijke wijze om te gaan met het water binnen haar gemeentegrenzen. In het gemeentelijke rioleringsplan is dit als volgt verwoord: bij rioleringswerkzaamheden wordt ernaar gestreefd om duurzame oplossingen toe te passen.

Functioneel betekent dit dat verhard oppervlak wordt afgekoppeld, dan wel niet aangesloten op de riolering en dat het pakket duurzaam bouwen wordt toegepast. De hierbij te hanteren maatstaven zijn:

- indien technisch mogelijk (bodemgesteldheid en grondwaterstand) wordt in bestaande situaties 20% afgekoppeld;
- bij nieuwe bestemmingsplannen wordt het hemelwater afkomstig van schoon oppervlak geïnfiltreerd

in bodem dan wel rechtstreeks aangesloten op oppervlaktewater. Vanuit het POL geldt het streven om minimaal 60% niet aan te koppelen op de riolering.

Adequate watervoorziening

Voor een adequate watervoorziening zijn geen uitgangspunten geformuleerd. (Her)gebruik van opgevangen hemelwater en grijswater en beperking van het gebruik van grondwater zijn in principe een algemeen geldend uitgangspunt.

Waterkwaliteit

Een duurzaam beheer van het openbare gebied en het gebruik van duurzame en vooral niet uitlogbare bouwmaterialen is het uitgangspunt om de waterkwaliteit te beschermen. Daarnaast speelt natuurlijk de gemengde riolering een rol. Vermindering van de hemelwateraanvoer op dit stelsel kan een verbetering van de waterkwaliteit tot gevolg hebben.

Indien er sprake kan zijn van het afkoppelen van verhard oppervlak in de bestaande stedelijke omgeving dan kan dit bijdragen aan de landelijke en provinciale beleidsdoelstelling van 20% afkoppeling van verhard oppervlak. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een betere omgang met het natuurlijke watersysteem op kwalitatief maar ook kwantitatief gebied. tevens kan worden bijgedragen aan verhoging van het zuiveringsrendement van de rioolwaterzuivering.

Op- en overslag vanaf de kade aan de Mijnheerkensweg wordt zodanig uitgevoerd dat er geen morsingen van schroot tussen wal en schip kunnen vallen. De kade wordt zodanig aangelegd dat hemelwater niet de haven in kan stromen.

Grondwater

Grondwateroverlast kan mogelijk optreden bij hoge grondwaterstanden op de Maas. Er mogen dan ook geen werken worden verricht die leiden tot vergroting van risico's op grondwateroverlast.

3.2 Bodemkwaliteit

Het plaatsen van damwanden ten behoeve van het realiseren van de kade aan de Mijnheerkensweg leidt ertoe dat de waterbodem afgesloten wordt en na beëindiging van de werkzaamheden verandert in landbodem. De bevoegdheid in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit voor het toepassen van materiaal wordt vóór de start van de werkzaamheden overgedragen aan de gemeente. Zolang sprake is van waterbodem (dus tot beëindiging van de werkzaamheden) is Rijkswaterstaat in het kader van de Waterwet het bevoegde gezag. Na beëindiging is het bevoegde gezag voor de dan landbodem de provincie (in het kader van de Wet bodembescherming). De handeling die ter plaatse wordt verricht is niet bezwarend voor de bodemkwaliteit ter plaatse, omdat deze geen achteruitgang van de bodemkwaliteit oplevert.

3.3 Overige milieuaspecten

Met betrekking tot de overige milieuaspecten zijn geen bezwaren te verwachten.

Hoofdstuk 4 Aanpassing kade Jos Menten

Medio 2006 heeft Menten het plan opgevat om zijn metaalrecyclingbedrijf te verplaatsen naar het bedrijventerrein Willem-Alexander te Roermond. Aanleiding was zijn voornemen om het uitgaande transport te laten plaatsvinden via het water. Metaalafval is een product dat zich hiervoor bijzonder leent. Tevens levert hij daarmee een bijdrage aan het terugdringen van de automobilititeit en CO₂-uitstoot. Om het terrein geschikt te maken voor overslag naar watertransport is 220 meter kadevoorziening aangelegd. In de tweede fase wordt nog eens 145 meter kadevoorziening aangelegd.

Voor een gedetailleerde toelichting op dit aspect van het onderhavige bestemmingsplan wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing van 21 juli 2009, nummer 20090245-06, opgesteld door Caubergh-Huygen. Deze is als bijlage 3 opgenomen bij deze toelichting.

Het projectgebied ligt in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Willem-Alexander'. De aanleg van de kadevoorziening past niet in het vigerende bestemmingsplan. Middels een bestemmingsplanherziening ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening kan medewerking worden verleend.

Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Bij het opstellen van de regels en de verbeelding voor dit plan is zo veel mogelijk aangesloten bij de opzet en systematiek van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Willem-Alexander'.

5.2 Toelichting regels

Artikel 1

Begrippen. Hierin worden de gehanteerde begrippen gedefinieerd om misverstanden en interpretatieverschillen te voorkomen

artikel 2

Wijze van meten. Dit artikel geeft aan op welke wijze het meten dient plaats te vinden.

artikel 3 t/m 5

De bestemmingsregels. Elk artikel is opgebouwd uit:

- a. de bestemmingsomschrijving, waarin is aangegeven waarvoor de gronden zijn bestemd;
- b. bouwregels, waarin de situering, bouwwijze, bouwhoogte en oppervlakte worden aangeduid.

De bestemmingen zijn achtereenvolgend:

1. Bedrijventerrein;
2. Waterstaat - Beschermingszone waterkering.
3. Waterstaat - Waterbergend rivierbed;
4. Waterstaat - Waterkering

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is nieuwbouw van bedrijfswoningen niet toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'Maatschappelijk' zijn enkel de bestaande maatschappelijke functies ter plaatse toegestaan (Schipperswal 26C en 36).

De dubbelbestemmingen 'Waterstaat- Beschermingszone waterkering', 'Waterstaat- Waterbergend rivierbed' en 'Waterstaat – Waterkering' komen alleen voor op het perceel (de te realiseren kade) aan de Mijnheerkensweg.

artikel 6

Antidubbeltelbepaling.

artikel 7

Algemene Bouwregels. Hierin worden algemene regels gegeven die bij c.q. voor het bouwen in acht moeten worden genomen.

artikel 8

Algemene aanduidingsregels. Gebiedsaanduidingen verwijzen naar bepaalde gebieden waarvoor specifieke regels gelden en/of nadere afwegingen gemaakt moeten worden, omdat deze zones en (deel)gebieden aan sectorale regelgeving ontleend zijn. Er zijn gebiedsaanduidingen opgenomen voor in het plangebied voorkomende 'Geluidszone Industrie'.

artikel 9

Algemene ontheffingsregel. Dit artikel geeft de ontheffingsmogelijkheden voor burgemeester en wethouders voor het wijzigen van de bestemmingsgrenzen.

artikel 10

Algemene wijzigingsbevoegdheid. Dit is een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders voor het wijzigen van bestemmingsgrenzen.

artikel 11

Overgangs- en slotregels. In de overgangsregels wordt het overgangsrecht geregeld, zowel ten aanzien van bebouwing als gebruik. In de slotregel staat de titel van het bestemmingsplan vermeld.

5.3 Toelichting verbeelding

De verbeelding is vanwege het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten als volgt gewijzigd. Het bouwblok van het perceel Schipperswal 32 is aangepast in die zin dat het perceel, een bouwblok van 75% van de kavelomvang bevat. Op deze manier wordt tegemoet gekomen aan de opmerkingen van Gedeputeerde Staten in het kader van de onthouding van goedkeuring aan het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Willem-Alexander'. Voorts is ter plaatse van dit bouwblok door middel van een aanduiding aangegeven dat detailhandel in hout een houtproducten hier mogelijk is.

Tot slot wordt er naar aanleiding van het verzoek van Menten een kade aangelegd op het perceel kadastraal bekend Roermond sectie K, nr. 127. De huidige bestemming is 'Water' en de aanleg van een kade is volgens de voorschriften niet toegestaan. De nieuwe bestemming wordt 'Bedrijventerrein'. Tevens krijgt deze locatie de dubbelbestemmingen 'Waterstaat- Beschermingszone waterkering', 'Waterstaat-Waterbergend rivierbed' en 'Waterstaat- Waterkering'.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Inleiding

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Het onderhavige bestemmingsplan komt tot stand met toepassing van de procedure zoals in deze wet is beschreven.

6.2 Vooroverleg, inspraak, zienswijzen en vaststelling

Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Voorts heeft het voorontwerp bestemmingsplan - in het kader van de gemeentelijke inspraakprocedure – ter inzage gelegen van 23 december 2009 tot en met 2 februari 2010. Deze tervisielegging is als gebruikelijk gepubliceerd op de gemeentepagina van het weekblad 'De Trompetter' dat huis aan huis in de gemeente Roermond wordt verspreid. Een ieder is de mogelijkheid geboden een schriftelijke reactie in te dienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Roermond. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

De reacties in het kader van het vooroverleg zijn in een verslag inspraak en vooroverleg verwerkt en naar aanleiding daarvan is het voorontwerp aangepast. Dit verslag is bijgevoegd als bijlage 4 bij deze toelichting. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 19 mei 2010 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze indienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Op 8 juli 2010 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld. De bekendmaking van het besluit tot vaststelling geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Belanghebbenden kunnen tegen dit vaststellingbesluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.3 Uitvoerbaarheid

6.3.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast indien sprake is van een bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Van een dergelijk bouwplan is geen sprake, omdat het onderhavige plan enkel voorziet in de aanleg van een kade aan de Mijnheerkensweg 5 en 5a, in een vergroting van het bouwblok aan de Schipperswal 32 met aanduiding ten behoeve van detailhandel in hout en houtproducten alsmede in een planologische regeling terzake het toestaan van aan de bestemming ondergeschikte maatschappelijke functies. De verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan is in onderhavig geval dus niet aan de orde.

De initiatiefnemer van de kade is financieel verantwoordelijk voor het realiseren van de kade.

6.3.2 Uitvoerbaarheid overig

Niet aannemelijk is dat overige aspecten zoals wetgeving aan uitvoering van dit bestemmingsplan in de weg staan. Ten aanzien van de aan te leggen kade aan de Mijnheerkensweg wordt daartoe verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage is bijgevoegd.

Bijlagen

Bijlage 1 Goedkeuringsbesluit Gedeputeerde Staten

Bijlage 2 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Bijlage 3 Ruimtelijke onderbouwing Menten

Bijlage 4 Verslag inspraak