

Inhoud

1 Inleiding	4
1.1 Algemeen / aanleiding planherziening	4
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	4
1.3 Bij het plan behorende stukken.....	6
1.4 Leeswijzer	6
2 Gebiedsbeschrijving	7
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	7
2.2 Functionele structuur	8
3 Planbeschrijving	12
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	12
3.2 Ruimtelijke hoofdopzet	12
4 Beleidskader	19
4.1 Europees en Rijksbeleid.....	19
4.2 Provinciaal beleid.....	29
4.3 Regionaal beleid	32
4.4 Gemeentelijk beleid.....	34
4.5 Overige wet- en regelgeving: Milieueffectrapportage (MER).....	36
5 Randvoorwaarden	38
5.1 Milieu	38
5.2 Externe veiligheid	41
5.3 Waterhuishouding	43
5.4 Geohydrologie	46
5.5 Archeologie.....	47
5.5 Flora en fauna	48
5.6 Overige milieutechnische randvoorwaarden	53
5.7 Verkeer	53
5.8 Kabels en leidingen	54
6 Planopzet	55
6.1 Feitelijke planopzet.....	55
6.2 Juridische planopzet	55
7 Uitvoerbaarheid	59
7.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet.....	59
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
Bijlage 1 Advies Commissie Beeldkwaliteit.....	61
Bijlage 2 Nota van inspraak en vooroverleg	62
Bijlage 3 Nota van Zienswijzen.....	63

Separate bijlagen:

- DHV B.V., Verkennend bodemonderzoek Jachthaven De Rosslag, A9172-01-001, augustus 2007;
- DHV B.V., Verkennend bodemonderzoek (actualisatie 2010) en doelmatigheidstoets Jachthaven De Rosslag, A9172-01-001, juli 2010;



- DHV B.V., Rapportage Externe Veiligheid onderzoek De Rosslag te Herten, A9172-01-001, 13 april 2007;
- Royal HaskoningHDV Nederland B.V., Externe veiligheid De Rosslag Herten, BC3954/M/901682/Maas, 14 mei 2013;
- DHV B.V., Watertoets herontwikkeling jachthaven de Rosslag te Herten, LW-MA20110133, versie 3, april 2011;
 - Bijlage 1: AHA, Hydraulische analyse effecten uitbreiding jachthaven Rosslag, P0053.2, 22 augustus 2012;
 - Bijlage 2: Grontmij Nederland B.V., Uitbreiding jachthaven 'De Rosslag' te Herten (Roermond), Stabiliteitsanalyse kade en talud afgraving, 290178, 8 december 2010;
- Royal HaskoningDHV, memo Actualisatie watertoets herontwikkeling jachthaven de Rosslag te Herten, LW-MA20120070, 24 augustus 2012;
- Grontmij Nederland B.V., Geohydrologische analyse, herontwikkeling Jachthaven Rosslag te Herten, GM-0071694, 27 augustus 2012;
- Grontmij Nederland B.V., Verkeerstoets reconstructie Jachthaven De Rosslag te Herten, 305838.EHV.543.R03, 11 juli 2012;
- Royal HaskoningDHV, memo Beoordeling geluid en luchtkwaliteit, HL.BB3375.M01, augustus 2012;
- Synthebra bv, bureauonderzoek en verkennend booronderzoek, Synthebra Archeologie Rapport P0501915, juni 2008;
- Taken Landschaparchitectuur & Ecologie, Jachthaven De Rosslag – Quicksan flora en fauna, nummer 1868-A, 7 mei 2007;
- Taken Landschaparchitectuur & Ecologie, De Rosslag Herten – Actualisatie flora en faunaonderzoek, nummer 00379-A, 7 juli 2010;
- Taken adviseurs en ingenieurs, De Rosslag, Herten – Flora en faunaonderzoek 2011, 0379-C, 23 mei 2011;
- Taken adviseurs en ingenieurs, Ecologisch onderzoek De Rosslag, Gevolgen van planwijzigingen voor conclusies, 00379-F, 21 augustus 2012;
- Taken Adviseurs en Ingenieurs, Ecologisch onderzoek De Rosslag – Actualisatie voorjaar 2013, 00379-G, 1 mei 2013;
- Grontmij Nederland B.V., Herontwikkeling jachthaven De Rosslag te Herten, Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordelingsplicht, 312723.ehv.341.R001, 7 september 2011;
- CSO Adviesbureau, Verkennend waterbodemonderzoek jachthaven De Rosslag te Herten, rapportnr. 11B202.R002.RP.GL



1 Inleiding

1.1 Algemeen / aanleiding planherziening

Arcus Zuid Projectontwikkeling B.V. en de Maasplassen Roermond BV zijn voornemens Jachthaven De Rosslag te Herten te herontwikkelen. Deze herontwikkeling omvat een modernisering van de jachthaven in combinatie met de realisatie van woningbouw, een nieuw havengebouw met beheerderswoning alsmede het substantieel vergroten van het aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de jachthaven en de geplande woningen.

De modernisering van de jachthaven bestaat uit het vernieuwen en het oprekken van de maatvoering van de aanlegsteigers, het vergroten van de kwaliteit van het voorzieningenniveau van de haven alsmede het verplaatsen van de watersportvereniging WSV Hertha. Om deze moderniseringsslag te kunnen maken is het noodzakelijk het wateroppervlak van de haven te vergroten. Dit gebeurt middels een ontgraving van het aan de oostzijde van de haven gelegen agrarisch gebied. Bij deze ontgraving zal tevens de winning van grondstoffen plaatsvinden.

De realisatie van woningbouw is noodzakelijk om de moderniseringsslag van de jachthaven te financieren en biedt een unieke mogelijkheid om een eigentijds woonmilieu aan de Roermondse woningmarkt toe te voegen. Dit woonmilieu kan getypeerd worden als wonen aan en op het water in de vorm van appartementen en (drijvende) woningen. De realisatie van de woningen noodzaakt tot verkleining van gebruiksareaal van de thans op het terrein aanwezige camping. De aanwezige campingfunctie op het huidige terrein gaat verdwijnen en op de aldaar aan te leggen parkeerplaatsen zullen twaalf camperplaatsen worden aangelegd.

De uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen is noodzakelijk om de huidige en toekomstige verkeersaantrekkende werking van de jachthaven in goede banen te leiden en er voor te zorgen dat zo min mogelijk parkeerdruk op het omringende woongebied wordt afgewenteld. De uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen zal er tevens toe leiden dat de huidige parkeerdruk vanuit de jachthaven op de omringende straten wordt verminderd.

Een belemmering voor de realisatie van dit plan wordt gevormd door het vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Maas en Maasplassen'. De regels behorende bij deze bestemmingsplannen staan o.a. de uitbreiding van het wateroppervlak van de jachthaven alsmede de realisatie van de woningen niet toe. Het voorliggende bestemmingsplan is derhalve primair opgesteld om de realisatie van het plan integraal mogelijk te maken.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Ligging

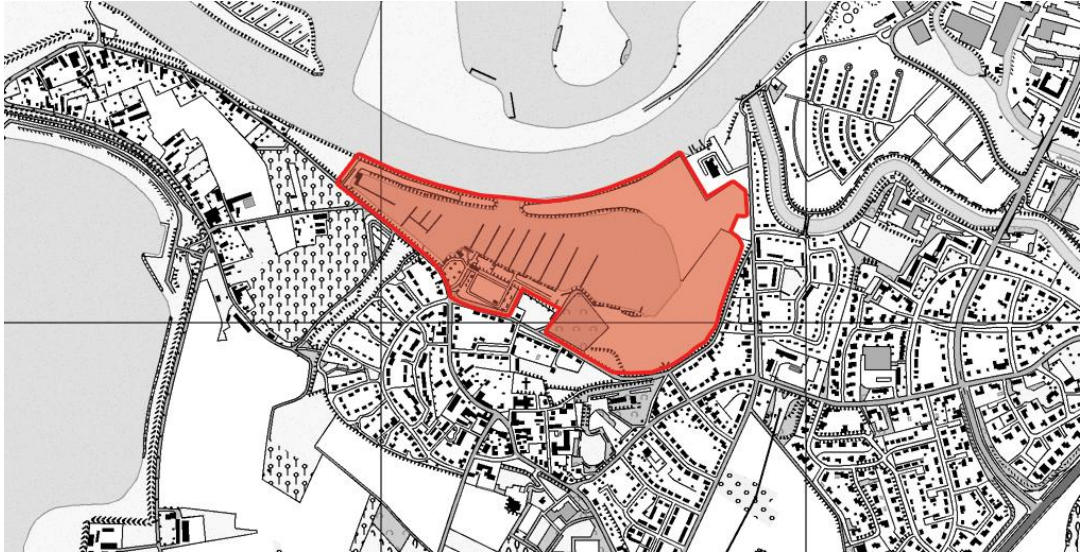
Het plangebied is gelegen in de kern Herten in het zuidwesten van de gemeente Roermond en ligt ingeklemd tussen de bebouwing van de kern Herten en het stroomgebied van de Maas. Het plangebied ligt te midden van de maasplassen en vormt een onderdeel van dit uitgestrekte water(sport)recreatiegebied. Ten zuidwesten ligt de Oolderplas en ten noorden van het plangebied bevindt zich de Zuidplan en de Paardsplas rondom Hatendoer.

Begrenzing

Het plangebied wordt grofweg begrensd door het stroomgebied van de Maas aan de noordzijde, de Maasstraat en Schoolstraat in het westen, de Rosslag in het zuiden en het Hondsborgje en de Hertenweg in het oosten. Voor een precieze afbakening van het plangebied zijn de eigendomsverhoudingen van de Maasplassen Roermond BV maatgevend geweest. Het plangebied is plusminus 25 hectare groot.

Onderstaande afbeelding toont de ligging en de begrenzing van het plangebied.





Juridische status plangebied

Het plangebied is thans geregeld in twee bestemmingsplannen:

- bestemmingsplan 'Buitengebied Maas en Maasplassen';
- bestemmingsplan 'Diverse locaties buitengebied Maas en Maasplassen'.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Maas en Maasplassen' is 28 juli 2007 vastgesteld door de raad en 22 januari 2008 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

De gronden waarop het voorliggende plan is geprojecteerd zijn bestemd tot:

- 'Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden en natuurwaarden (ALN)';
- 'Agrarische doeleinden (A)';
- 'Water (Wa)';
- 'Groenvoorzieningen (G)';
- 'Recreatieve doeleinden intensief (Ri)';
- 'Waterkering (Wk)';
- 'Beschermszone waterkering (dubbelbestemming)';
- 'Stroomvoerend rivierbed (dubbelbestemming)';
- 'Bergend rivierbed (dubbelbestemming)'.

Binnen deze bestemmingen is de realisatie van de woningbouw, het havengebouw, de vergroting van het wateroppervlak van de jachthaven alsmede de realisatie van parkeervoorzieningen niet mogelijk. Er is dan ook sprake van een strijdige situatie op meerdere onderdelen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Maas en Maasplassen'.

Aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Maas en Maasplassen' is gedeeltelijk goedkeuring onthouden. Dit betreft een gedeelte van de jachthaven waaraan de bestemming 'Agrarische doeleinden met landschappelijk waarden en natuurwaarden' was toegedacht gelegen tussen de camping, de bestemming 'Groen' en de bestemming 'Water'. Voor dit gedeelte is thans het bestemmingsplan 'Diverse locaties buitengebied Maas en Maasplassen' vigerend. Op basis van dit bestemmingsplan is aan genoemd gedeelte de bestemming 'Recreatie' toegekend. De realisatie van de hier geplande camperplaatsen alsmede parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen is binnen dit bestemmingsplan mogelijk.

Geconcludeerd moet worden dat slechts een beperkt gedeelte van onderhavig planvoornemen binnen de vigerende planologisch juridische regelingen kan worden gerealiseerd. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dan wel het nemen van een projectafwijkingbesluit zijn de twee



wettelijke mogelijkheden om tot een integrale uitvoering van het plan te geraken. Gekozen is voor het opstellen van een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan ligt thans voor.

1.3 Bij het plan behorende stukken

De structuur van bestemmingsplannen dient conform artikel 3.3.2 van het Bro te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP 2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0957.BP00000190-VG02);
- de regels; deze regels zijn in de SVBP 2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP 2012 en is getekend op schaal 1:1000.

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop geprojecteerde opstallen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels.

Een bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. Onderhavige toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Onderdeel van de toelichting zijn de ten behoeve van het bestemmingsplan opgestelde onderzoeken.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit acht hoofdstukken, waarvan de indeling heeft plaatsgevonden conform het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Roermond aangevuld met een handavingsparagraaf. Na dit inleidende eerste hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied gegeven met de huidige ruimtelijke, functionele of andere structuren die daarbinnen aanwezig zijn. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven en wordt afgewogen of de voorliggende ontwikkeling van jachthaven Rosslag daarbinnen inpasbaar is. In hoofdstuk 4 komen de milieuplanologische aspecten aan de orde en worden onder andere de resultaten van uitgevoerde onderzoeken besproken. Hoofdstuk 5 behandelt de programmatische en ruimtelijke uitgangspunten van het plan voor de ontwikkeling van de jachthaven met woningbouw. Hoofdstuk 6 handelt over de opbouw van de planregels in dit bestemmingsplan en voorziet onder meer in een artikelsgewijze bespreking van de bestemmingsregels. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan de orde en wordt aangegeven welk communicatietraject is doorlopen. Tevens wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. Hierbinnen komen de resultaten van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan door de gemeente aan de orde.



2 Gebiedsbeschrijving

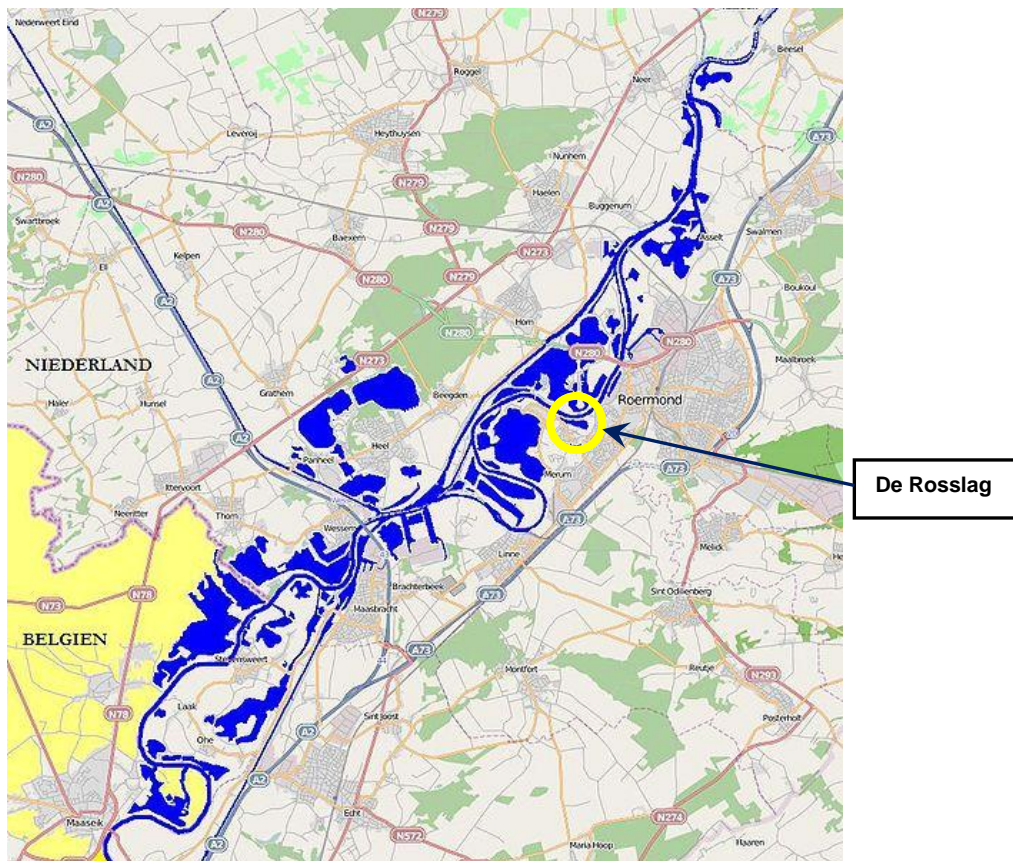
2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Jachthaven De Rosslag vormt reeds sinds meerdere decennia de jachthaven van Herten. Herten, thans een kern van de gemeente Roermond, was tot 1 januari 1991 een zelfstandige kleine gemeente.

In de 20^e eeuw heeft in Midden-Limburg grootschalige zand- en grindwinning plaatsgevonden. Door deze zand- en grindwinning zijn grote plassen ontstaan hetgeen uiteindelijk heeft geresulteerd in een prachtig aaneengesloten watersport- en recreatiegebied: de Maasplassen. In de huidige vorm meten de Maasplassen plusminus 3.000 hectare en vormen het grootste aaneengesloten watersportgebied in Nederland.

De omliggende gemeenten profiteerden hiervan door van de plassen een toeristische attractie te maken. Langs de plassen liggen diverse horecagelegenheden, jachthavens, dagstranden, campings en natuurgebieden. De Maasplassen vormen een veelzijdig gebied, dat door zijn bijzondere karakter veel potenties heeft. Het gebied kent verschillende functies, zoals afvoer van water, transport over water, natuur en landschap, wonen, bedrijvigheid en recreatie, die stuk voor stuk een claim leggen op de beschikbare ruimte.

Ook jachthaven De Rosslag is ontstaan door zand- en grindwinning en ligt aan en in een kleine inham van de Maas. Onderstaande afbeelding toont de ligging van jachthaven De Rosslag te midden van de Maasplassen.



Het Maasdal

Het grondgebied van de gemeente Roermond bestaat van oorsprong uit een gevarieerd terrassenlandschap waarbij, van oost naar west aflopend, het hoogterras, het middenterras, het laagterras en het Maasdal zijn te onderscheiden.

Het plangebied maakt deel uit van het Maasdal. Het water en de hiermee samenhangende openheid van het landschap zijn kenmerkend voor dit gebied. Het Maasdal is van groot belang voor de ecologische structuur ten westen van Roermond en is tevens van groot belang voor de noord-zuid-verbindingen voor met name (water)vogels en flora. De door het dal slingerende Maas wordt niet bevaren door de doorgaande beroepsvaart maar wordt enkel gebruikt ten behoeve van de recreatie. De beroepsvaart maakt hiertoe gebruik van het Lateraalkanaal. Naast de plassen met toeristisch-recreatieve voorzieningen zoals jachthavens en campings, is de grond vooral in gebruik voor de landbouw als weiland en akker.

2.2 Functionele structuur

In de huidige situatie wordt het plangebied grosso modo op drie verschillende wijzen gebruikt, te weten als:

- jachthaven;
- camping;
- agrarisch.

Jachthaven De Rosslag

Jachthaven De Rosslag is ten zuiden van de Maas gelegen en is via een inham rechtstreeks vanaf de Maas bereikbaar. De ligging van de jachthaven met directe verbinding tot de Maas en de Maasplassen en op loopafstand van het centrum van Roermond mag op zijn minst bijzonder worden genoemd.

De capaciteit van de jachthaven bedraagt 700 ligplaatsen. Hiervan worden 100 ligplaatsen aan watersportvereniging WSV Hertha verhuurd en 100 ligplaatsen aan watersportbedrijf Snellens Watersport.

Onderstaande afbeelding toont (links) de ingang tot het terrein van WSV Hertha en (rechts) de bedrijfsopstallen van watersportbedrijf Nico Snellens met bijbehorende ligplaatsen.



De door Snellens gehuurde ligplaatsen alsmede het hierbij behorende watersportbedrijf zijn geheel in het westen van het plangebied gelegen en zijn bereikbaar vanaf de Maasstraat. Vanaf deze locatie is ook de noordwestelijke landtong bereikbaar welke tevens dienst doet als parkeerplaats ten behoeve van het watersportbedrijf.



Tussen de locatie Snellens en de reguliere ligplaatsen zijn het clubgebouw en de ligplaatsen van WSV Hertha gelegen. Deze watersportvereniging bestaat sinds 1971 en heeft sinds 1982 zijn eigen jachthaven binnen jachthaven De Rosslag. Sinds 1993 beschikt men over het drijvend clubgebouw De Spil dat in 2000 nog is uitgebreid met een moderne sanitaire unit.

Op onderstaande linker afbeelding is het clubhuis van de WSV Hertha te zien. De rechter afbeelding toont een overzicht van de ligplaatsen van de jachthaven gezien van de westelijke landtong.



Ten oosten van de haven van WSV Hertha bevindt zich de daadwerkelijk haven De Rosslag met tien aanlegsteigers met een totale capaciteit van 500 ligplaatsen. De jachthaven beschikt daarnaast over de nodige voorzieningen zoals een boten- en trailerhelling, een winter- en trailerstalling, parkeerplaatsen met toegangscontrole, een havenkantoor, een lounge/café, een wasserette, sanitaire ruimtes enz.. De jachthaven is centraal toegankelijk vanaf de Schoolstraat. Centraal gelegen achter deze toegang is het parkeerterrein ten behoeve van de jachthaven en camping.

Onderstaande linker afbeelding toont het parkeerterrein van de jachthaven en het hierbij behorende Lounge café. Op de rechter afbeelding is het huidige havengebouw met wasserette te zien.



Camping



Centraal gelegen in het plangebied is de camping behorende bij jachthaven De Rosslag. De camping is ongeveer twee hectare groot en biedt plek aan plusminus 80 kampeerplaatsen. De camping strekt zich uit vanaf het havengebouw tot aan het populierenbos langs het water en is tevens gelegen in de oksel van Schoolstraat en de Rosslag. Op dit binnenterrein bevinden zich tevens de centrale voorzieningen waarvan de camping samen met de jachthaven gebruik van maakt. Naast deze centrale voorzieningen beschikt de camping nog over een kleine speeltuin. Het cliënteel van de

camping bestaat grotendeels uit kampeerders waarvan de boot in de haven is gelegen. In het noord-westelijk gedeelte van de camping zijn de parkeerplaatsen ten behoeve van de camping gelegen.

Agrarisch

Het oostelijk gedeelte van het plangebied alsmede de noordoostelijke landtong wordt vrijwel volledig agrarisch gebruikt in de vorm van akkerbouw. De overgang tussen camping en jachthaven naar deze agrarische gronden wordt gemarkeerd door een populierenbosje. Het agrarisch gebied is toegankelijk vanaf het Hondenbergje.

Onderstaande afbeelding toont het binnen het oostelijk plangebied gelegen agrarisch gebied met een doorkijk richting de noord-oostelijke-landtong.



Waterkering



Het plangebied grenst en vormt onderdeel van de primaire waterkering Merum – Ool – Herten. Ter plekke van het plangebied bestaat deze waterkering deels uit een groene waterkering, deels uit een kademuur en deels uit een demontabele kering.

De groene waterkering ligt in het zuidoosten van het plangebied langs de Rosslag en het Hondenbergje. De kademuur ligt in het zuidwesten van het plangebied direct aansluitende op de aanlegsteigers van de haven. De hoogte van de waterkeringen varieert van 21,65 meter boven NAP tot 21,80

meter boven NAP. Op bovenstaande afbeelding is de kademuur langs de Maasstraat te zien.



3 Planbeschrijving

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Jachthaven De Rosslag is eind jaren zestig, begin jaren zeventig van de vorige eeuw ontstaan en mag ondertussen als enigszins gedateerd worden beschouwd. Zo zijn de ligplaatsen alsook de invaarten qua maatvoering te klein en zijn de steigers sterk verouderd. In zijn algemeenheid kent de jachthaven daardoor een te beperkte manoeuvreerruimte. Daarnaast vertoont de infrastructuur ten behoeve van de jachthaven de nodige hiaten zoals een waterleidingnet dat niet is ingericht om een mogelijke legionellabesmetting te voorkomen en elektravoorzieningen met een te lage aansluitwaarde en onvoldoende capaciteit.

Ook is de uitstraling van de jachthaven inclusief voorzieningen ten gevolge van de ouderdom niet meer geheel eigentijds. De vier facilitaire gebouwen zijn sterk verouderd en vertonen qua positionering weinig stedenbouwkundige en functionele samenhang zowel onder elkaar als met de omgeving. De uitstraling van de gebouwen schiet ernstig tekort en ook het restaurant is op termijn niet meer exploitabel. Ook de bouwkundige kwaliteit van de gebouwen laat te wensen over. Dit alles leidt er toe dat de gebouwen toe zijn aan vervanging.

Ook de camping, als onderdeel van de exploitatie van de jachthaven, voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. De gemeenschappelijk met de jachthaven gedeelde voorzieningen zijn, zoals hierboven omschreven, sterk verouderd en behoeven de nodige aanpassingen. Daarnaast heeft de camping in de huidige vorm, los van fatsoenlijke staanplaatsen, relatief weinig te bieden. Het is een zeer 'basic' camping met enkel een kinderspeelplaats als extra voorziening. De vraag dringt zich dan ook op of een camping met een dergelijk voorzieningenniveau op termijn nog levensvatbaar is.

Tot slot moet geconstateerd worden dat de huidige parkeercapaciteit onvoldoende is. Er zijn te weinig parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig waardoor de jachthaven op drukke momenten tot behoorlijk veel overlast in de omliggende buurt leidt.

Al met al vergen de geconstateerde hiaten en gebreken van Jachthaven De Rosslag een complete en integrale moderniseringsslag om ook naar de toekomst toe een aantrekkelijk en vitale jachthaven te kunnen blijven waarbij de (parkeer)overlast voor de buurt tot een minimum wordt beperkt.

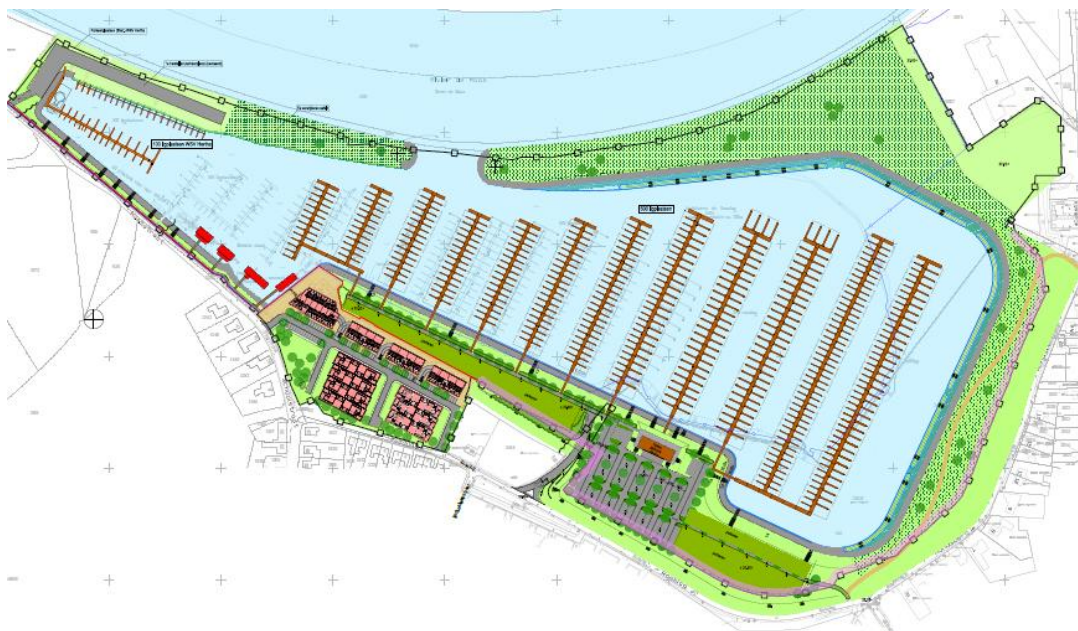
3.2 Ruimtelijke hoofdropzet

Het plan tot modernisering/doorontwikkeling van jachthaven De Rosslag kent meerdere onderdelen. Op hoofdlijnen kunnen deze onderdelen als volgt worden beschreven:

- het afgraven van de oostzijde van de haven ten behoeve van het vergroten van een wateroppervlak van de jachthaven;
- het realiseren van aanvullende parkeervoorzieningen;
- het inkrimpen van de camping tot een beperkt aantal camperparkeerplaatsen;
- het realiseren van appartementen, patiowoningen, waterwoningen en een havengebouw met beheerderswoning;
- het realiseren van een openbare boulevard en plein aan het water teneinde het contact met het water te vergroten;
- het verplaatsen van watersportvereniging WS Hertha;
- het amoveren van de jachthaven en drijvend bedrijfspand met sanitair van Snellens VOF;
- het realiseren van natuurontwikkeling met wandelpaden;
- het realiseren van nieuwe infrastructuur



De navolgende afbeelding toont het inrichtingsplan zoals dit voor jachthaven De Rosslag is ontwikkeld.



Vergroten jachthaven

De in het oostelijk deel van het plangebied gelegen agrarische gronden / akkers zullen grotendeels worden ontgraven om zodoende meer ruimte te bieden aan het wateroppervlak ten behoeve van de jachthaven. De bestaande waterkering langs het Hondsbergje blijft ongewijzigd. De jachthaven wordt als het ware opgerekt waarbij de ontgraving mede in het teken zal staan van de winning van delfstoffen. Op deze wijze ontstaat er ruimte voor het qua maatvoering oprekken van de ligplaatsen en de invaarten. De huidige maatvoering van de ligplaatsen is te klein hetgeen de manoeuvreerbaarheid in de haven sterk beperkt. De ruimte tussen de aanlegsteigers zal vergroot worden en er kan zodoende een grotere variatie in scheepsgrootte in de jachthaven terecht. Het aantal ligplaatsen zal evenals in de huidige situatie 700 ligplaatsen (blijven) bedragen.

Realisatie parkeervoorzieningen

In de huidige opzet telt jachthaven De Rosslag slechts een beperkt aantal parkeerplaatsen (242 pp). Deze parkeerplaatsen zijn ontoereikend om de stroom bezoekers op drukke dagen te accommoderen. Een belangrijk onderdeel van het plan behelst dan ook de realisatie van extra parkeerplaatsen. De belangrijkste voorziening wordt hierbij gevormd door het verharde parkeerterrein direct gelegen aan het havengebouw, ter plaatse van het huidige populierenbosje aan de Rosslag. Het populierenbos zal worden gekapt en voorzien van nieuwe aanplant. Ten westen van dit parkeerterrein zullen tevens grasparkeerplaatsen (groene parkeerzone) worden gerealiseerd. Deze grasparkeerplaatsen worden ontsloten via dezelfde toegang aan de Rosslag. Het totaal aantal parkeerplaatsen zal dan circa 500 stuks bedragen. Daarnaast zal ten behoeve van de te verplaatsen watersportvereniging Hertha naar de oude locatie van Snellens VOF aan de westzijde van het plangebied het bestaande parkeerterrein op de landtong worden gehandhaafd. De groene kade die door het plangebied loopt wordt door het waterschap voorzien van een zone van 6 meter breed in verband met toekomstige dijkversterking. Hierdoor zullen op termijn ongeveer 80 parkeerplaatsen verdwijnen.



Het parkeren ten behoeve van de te realiseren woningen kan schematisch als volgt worden weergegeven:

		eis privé en openbaar	realisatie privé	nodig openbaar
patio's	14 st.	1,9 = 27 pp	1,8 = 25 pp	2 pp
appartementen	54 st.	1,9 = 103 pp	54 pp	49 pp
Aqua villa's	12 st.	1,9 = 23 pp	20 pp	3 pp
totaal		153 pp	99 pp	54 pp
Aanwezigheids-%		151 pp	99 pp	52 pp

Uit bovenstaand schema blijkt dat ten behoeve van de te realiseren woningen nog 52 parkeerplaatsen in de openbare ruimte rondom de woningen/gebouwencomplexen noodzakelijk zijn. Hierbij is rekening gehouden met de gemeentelijke parkeernormen en de parkeerplaatsen welke reeds op eigen terrein van de woningen dan wel in de te realiseren parkeergarages onder de appartementencomplexen gerealiseerd worden. Voor de Aqua-villa's zijn dit de in het westelijk deel van het plangebied te realiseren parkeerplaatsen welke aan de toegangsweg tot de westelijke landtong zullen worden gerealiseerd. In totaal worden 99 parkeerplaatsen op privéterrein behorende bij de woningen en appartementen gerealiseerd. Noodzakelijk zijn 151 parkeerplaatsen in zowel de privé alsook de openbare ruimte. Dit betekent dat nog 52 parkeerplaatsen in de openbare ruimte nabij de woningen gerealiseerd moeten worden.

Het ontwerp van de openbare ruimte voorziet in de realisatie van deze 52 parkeerplaatsen nabij en ten behoeve van de appartementen en de patiowoningen. Het plan voldoet daarmee aan de parkeernormen van de gemeente Roermond.

De plek van de huidige camping zal wijken voor de realisatie van woningen alsmede de realisatie van parkeerplaatsen. De huidige circa 80 standplaatsen zullen worden teruggebracht tot een 12-tal camperplaatsen.

Realiseren woningbouw

De te realiseren woningbouw kan in een aantal deelplannen worden onderscheiden:

- de realisatie van appartementen;
- de realisatie van patiowoningen;
- de realisatie van een havengebouw met beheerderswoning;
- het op termijn realiseren van waterwoningen.

Appartementen

Ter plaatse van de huidige camping, de parkeerplaatsen, het horecagebouw en de facilitaire gebouwen in het zuiden van het plangebied zullen 54 appartementen worden gebouwd. De appartementen zullen direct ten zuiden van de waterkering worden gebouwd en bestaan uit vier gebouwen. Juist deze locatie leent zich uitstekend om het wonen aan het water binnen de beleidscontext van gemeente, provincie en de regio vorm te geven. Op de begane grond van elk van deze gebouwen zullen de bijbehorende bovengrondse parkeergarages worden gerealiseerd.

Het westelijk gelegen complex wordt betiteld als de 'Maas-appartementen'. Dit complex telt exclusief parkeergarage vier woonverdiepingen en bevat in totaal maximaal 24 appartementen. Het complex wordt voorzien van een lift-installatie. Ten behoeve van de appartementen wordt in de parkeergarage alsmede in de openbare ruimte rondom het appartementencomplex in voldoende parkeerplaatsen voorzien.

In lijn met het 'Maas-appartementencomplex' liggen de drie complexen genaamd de 'Havenappartementen'. Deze complexen tellen exclusief parkeergarage vier woonverdiepingen waarvan de bovenste verdieping is uitgevoerd in de vorm van een set-back (penthouse). Elke complex bevat tien appartementen variërend in grootte van circa 120 m² tot circa 145 m². Ook de



'Havenappartementen' zullen worden voorzien van de liftinstallatie. In de onder de 'Havenappartementen' gelegen parkeergarage alsmede de openbare ruimte rondom de complexen zal in voldoende parkeerplaatsen worden voorzien.



Patiowoningen

Ten zuiden van de appartementencomplexen, eveneens op het terrein van de huidige camping en parkeerplaatsen, zullen 14 patiowoningen worden gebouwd. De patio-woningen liggen in de 'oksel' van de Schoolstraat en Rosslag en bestaan uit twee clusters van patio's. De woningen zijn gesitueerd op perceelsoppervlakten van circa 250 m². De woningen zijn dusdanig ontworpen dat in principe volledig op de begane grondvloer kan worden gewoond en zijn daarmee zondermeer als levensloopbestendig te betitelen.

De bouwhoogte van de appartementen en patio-woningen neemt vanaf de haven naar de bestaande bebouwing ten zuiden van de haven trapsgewijs af waardoor er een goede stedenbouwkundige aansluiting naar de kern Herten ontstaat. De architectuur van de toekomstige gebouwen is van hoge kwaliteit en de nieuwe gebouwen hebben een uitnodigend karakter. Uiteraard voldoen alle gebouwen aan de modernste kwaliteitsnormen.

Waterwoningen en havengebouw met beheerderswoning

Ter plekke van de locatie waar thans watersportvereniging Hertha is gevestigd (clubhuis en ligplaatsen) zullen op termijn 12 drijvende woningen worden gerealiseerd. De realisatie van deze waterwoningen is op basis van onderhavig bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk maar zal, na verkrijging van een watervergunning en daarmee goedkeuring van Rijkswaterstaat, op basis van een wijzigingsplan worden vormgegeven. De realisatie van de waterwoningen zal derhalve nog een aanvullende besluitvormingsprocedure doorlopen. In onderhavig bestemmingsplan wordt wel reeds aangekondigd waar de waterwoningen zijn bedacht en aan welke (bouw)regels de

waterwoningen moeten voldoen. De vier bestaande ligplaatsen ten behoeve van de reeds aanwezige drijvende woningen/woonarken blijven gehandhaafd. Ten behoeve van de toekomstige drijvende woningen zullen aan de westzijde van het plangebied 20 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Het havengebouw met daarin geïntegreerd de beheerderswoning, het havenkantoor en diverse gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van de gebruikers van de jachthaven, zal ten noorden van het parkeerbos worden gerealiseerd. Het gebouw komt daarmee zeer centraal in de haven te liggen en kan op deze wijze aan de beoogde centrumvoorziening invulling geven. Daarnaast draagt het invullen van juist deze locatie met havengebouw en beheerderswoning bij aan het vergroten van de sociale veiligheid. In het Havengebouw zullen verschillende faciliteiten ten behoeve van de gebruikers van de haven een plekje vinden. Hierbij moet gedacht worden aan kleedlokalen, douches, ontmoetingsruimte, wasserette enz.. Het havengebouw zal geen onderdak bieden aan commerciële horeca.

Verplaatsing watersportvereniging WSV Hertha (100 ligplaatsen)

Ten behoeve van het kunnen realiseren van de waterwoningen is het noodzakelijk watersportvereniging Hertha te herhuisvesten. Deze watersportvereniging neemt in de huidige situatie reeds een bijzondere positie in doordat zij als het ware over een haven binnen een haven beschikken. Deze status wordt gehandhaafd door de watersportvereniging te verplaatsen naar het westelijk gedeelte van de haven op de oude locatie van Snellens VOF. De huidige accommodatie, steigers, toegangsbrug en clubgebouw met sanitair zal worden verplaatst naar de nieuwe locatie. Tevens wordt ten behoeve van de vereniging een parkeergelegenheid gerealiseerd in de vorm van de 85 parkeerplaatsen.

Amoveren watersportbedrijf Snellens

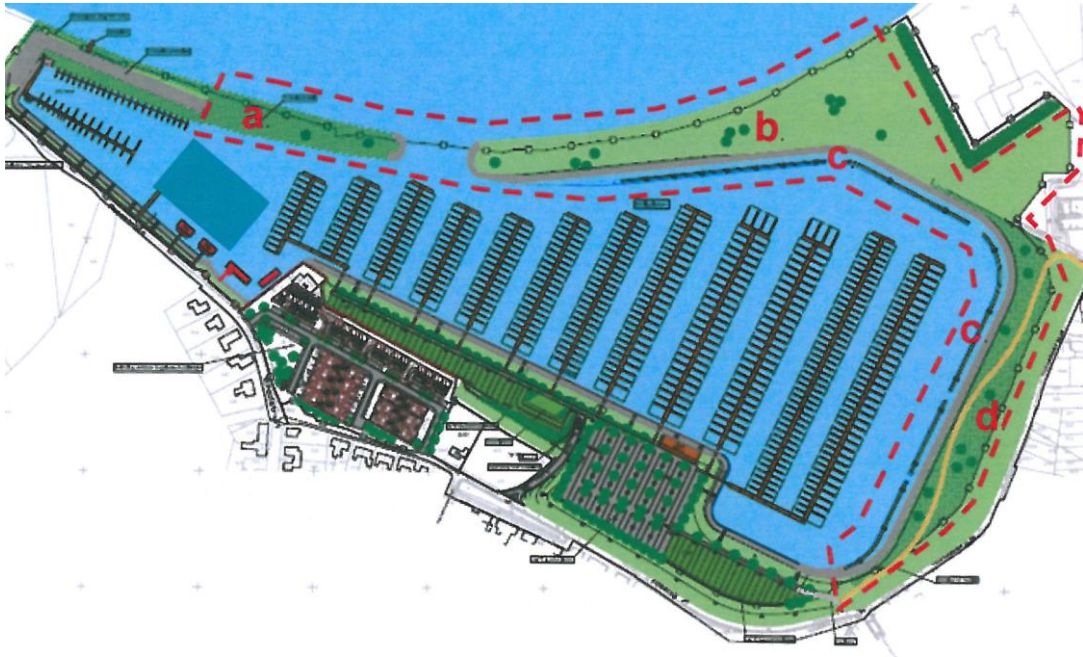
In het westelijk deel van de jachthaven is watersportbedrijf Snellens VOF gehuisvest. Het watersportbedrijf exploiteert daarnaast 100 ligplaatsen. Het bedrijf alsmede de bijbehorende ligplaatsen zullen wijken ten behoeve van de accommodatie van de watersportvereniging en de realisatie van de waterwoningen.

Realisatie natuurontwikkeling

Een wezenlijk onderdeel van de planontwikkeling vormt de natuurontwikkeling op de landtongen alsmede de oostelijke zone van het plangebied tussen de jachthaven en het Hondenbergje. De realisatie van natuur is hierbij ondermeer noodzakelijk als compensatie van de ontwikkelingen welke binnen het POG plaatsvinden en moet als kwaliteitsbijdrage worden gezien om te kunnen voldoen aan de Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond als gemeentelijke uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu (zie hiertoe eveneens paragraaf 4.4. van deze toelichting).

Ten behoeve van deze natuurontwikkeling is voorzien in een beschrijving van de inrichting en het uiteindelijke beheer van de nieuwe natuurterreinen. In deze beschrijving worden vier deelgebieden onderscheiden (de letters a t/m d op de navolgende afbeelding) waarvan de uiteindelijke inrichting zich als volgt laten samenvatten:





- gebied a + b: de westelijke en oostelijke landtong:
de westelijke landtong is momenteel deels in gebruik als parkeerterrein. De hier aanwezige terreinverharding en fundering zal deels worden verwijderd en afgevoerd. De oostelijke landtong is in gebruik als maisveld. Beide landtongen worden geëgaliseerd en alleen daar waar nodig ingezaaid met een gras-/kruidenmengsel. Het inzaaien gebeurt in het voorjaar waardoor het gras de tijd heeft zich te ontwikkelen en te wortelen zodat tijdens een hoogwaterperiode uitspoeling wordt voorkomen;
- deelgebied c: de oeverstrook:
de oeverstrook is de zone van de voorover tot bovenkant talud. De voorover en het talud wordt gerealiseerd met grindrijke grond waarbij de voorover niet wordt ingezaaid. Het talud dient wel te worden ingezaaid met een gras-/kruidenmengsel om uitspoeling van het talud te voorkomen. Uiteindelijk dient zich hier een zogenaamd 'glanshaverhooiland' te ontwikkelen. Ter plaatse van de noordelijke voorover en de oeverzone worden over een lengte van 200 tot 250 meter wilg, es, zwarte populier en zwarte els aangeplant als inrichtingsmaatregel voor een 'bevervriendelijke' oever (zie hiertoe tevens paragraaf 5.5 van deze toelichting);
- deelgebied d: de wandelzone:
de wandelzone zal na de ontgroning schraal worden afgewerkt en geëgaliseerd. De zone zal niet worden ingezaaid. Ter plaatse van de wandelzone zullen bomen worden aangeplant welke zullen worden voorzien van een boompaal en boomkorf ter voorkoming van vrachtschade. Het wandelpad zal worden vormgegeven middels een halfverharding. Ook ter plekke van de wandelzone zal zich uiteindelijk een glanshaverhooiland moeten ontwikkelen.

Realisatie infrastructuur

Ten behoeve van het plan is door Groen-Planning Maastricht BV een inrichtingsplan opgesteld. Diverse belangrijke onderdelen van dit inrichtingsplan zijn reeds aan bod gekomen. Een onderdeel met ruimtelijk-planologische relevantie dat nog niet de revue heeft gepasseerd is de aanleg van nieuwe infrastructuur.

Ten behoeve van de ontsluiting van de nieuwe te realiseren woningen zal gebruik worden gemaakt van de reeds bestaande ontsluiting aan de Schoolstraat nabij huisnummer 43. De eveneens aan de Schoolstraat gelegen ontsluiting nabij huisnummer 37 zal komen te vervallen. Er zal evenwel een



nieuwe ontsluiting ten behoeve van de patio-woningen en de appartementen gerealiseerd worden nabij Rosslag 8.

Onderstaande linker foto toont de huidige en te vervallen ontsluiting via de Schoolstraat. De rechterfoto toont de locatie van de toekomstige ontsluiting nabij Rosslag 8.



Ten behoeve van de ontsluiting van het parkeerbos zal gebruik worden gemaakt van de reeds bestaande ontsluitingsweg naar het populierenbos vanaf de Rosslag. Deze ontsluiting zal als in- en uitrit worden gebruikt.

De ontsluiting van Watersportvereniging Hertha zal geschieden via de bestaande ingang van Snellens VOF aan de Maasstraat.

In het woningbouwgedeelte zal er tussen de Maasappartementen en de Schoolstraat een groenplein worden ingericht met bijbehorende speelvoorzieningen. Tevens zal er tussen de appartementen en de kade een openbare wandelboulevard worden ingericht welke het 'contact' met het water voor wandelaars zal vergroten. Ook de openheid en vrije toegankelijkheid tussen de appartementencomplexen zal het doorzicht naar en het contact met het Maasplassengebied waarborgen.



4 Beleidskader

4.1 Europees en Rijksbeleid

Vogel- en habitatrichtlijn

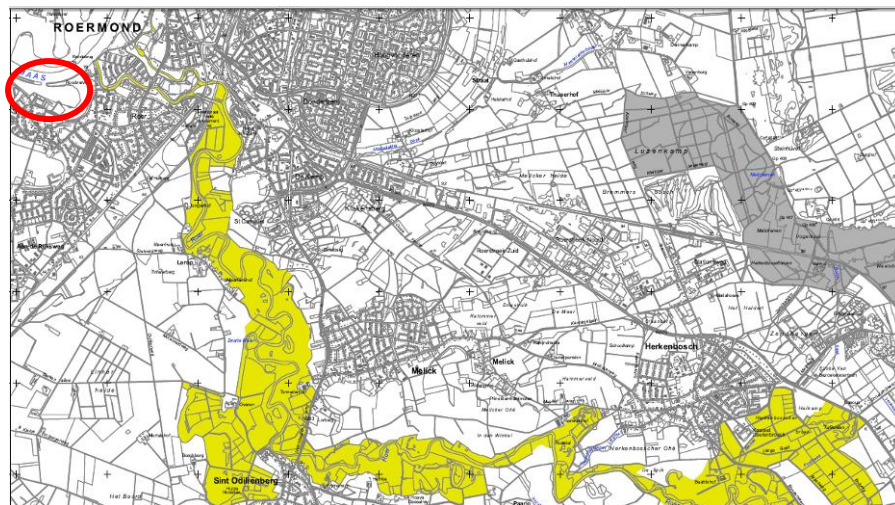
Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Tot voor kort speelde de Vogel- en Habitatrichtlijn een belangrijk rol in het Nederlandse rechtssysteem. Het beschermingsregime van artikel 6 van de Habitatrichtlijn had namelijk een rechtstreekse werking. Dit gold ook voor de Vogelrichtlijn. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van deze richtlijnen. De soortenbescherming is thans verankerd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998.

Onder werking van de Natuurbeschermingswet vallen:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden)
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Gebieden door de minister aangewezen ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen.

Het Natura 2000 netwerk bevat dus de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingsdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats.

Het nabij gelegen Natura 2000-gebied 'Roerdal' ligt op minimaal 50 meter afstand van het plangebied (zie onderstaande afbeelding).



Gelet op deze afstand is potentieel sprake van externe werking. Externe werking kan, gezien de navolgende argumenten, echter worden uitgesloten.



Voor het Natura 2000-gebied Roerdal gelden de volgende instandhoudingsdoelstellingen (IHD's): Beken en rivieren met waterplanten, Stroomdalgraslanden, Glanshaver- en vossenstaartheoïlanden, Hoogveenbossen, Vochtige alluviale bossen, Beekprik, Bever, Bittervoorn, Donker pimpernelblauwtje, Gaffellibel, Kamsalamander, Pimpernelblauwtje, Rivierdonderpad, Rivierprik, Zeeprik, Zeggekorfslak. Via de Effectenindicator kan een 'eerste indruk' verkregen worden van de gevoeligheid van de verschillende IHD's voor de meest voorkomende storende factoren (zie <http://www.synbiosys.alterra.nl>). In het onderhavige geval zijn deze redelijkerwijs te beperken tot de factoren 'verstoring door geluid', 'verstoring door licht', 'vermesting' en 'oppervlakteverlies'. Deze factoren worden hieronder behandeld.

De factor 'oppervlakteverlies' is niet aan de orde, want binnen het Natura 2000-gebied wordt als gevolg van het voornemen geen habitat of oppervlakte leefgebied vernietigd. De totale oeverlengte in het plangebied zal in tact blijven, maar de oever schuift iets op en daardoor is het betreffende deel tijdelijk niet beschikbaar voor de bever. In het onderzoek naar de flora en fauna in het gebied is aangegeven dat er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn voor de bever en dus voldoende alternatieve oeverzones in de directe omgeving en dat er geen sprake is van afhankelijkheid van de bever ten opzichte van de oevers in het plangebied. Ook andere genoemde habitatsoorten ondervinden geen effect van het oppervlakteverlies binnen het plangebied, omdat deze soorten niet in de nabijheid van het plangebied voorkomen en er binnen het plangebied ook geen geschikte biotopen zijn voor deze soorten (zie ook de betreffende kaart in het Concept-Beheerplan Roerdal van 9 augustus 2009 van de Provincie Limburg).

Ten tweede de factor 'verstoring door geluid'. Er is mogelijk sprake van toename van geluid binnen het plangebied vanwege de mogelijke toename van menselijke aanwezigheid. Aangezien het aantal ligplaatsen echter niet zal toenemen, zal er geen sprake zijn van toename van activiteiten met boten. Uit de verkeersonderzoeken blijkt dat geen of een slechts zeer beperkte toename van het autoverkeer plaats zal vinden ten gevolge van realisatie van die plan. Blijkens de eerder aangehaalde Effectenindicator zijn beekprik, bever, bittervoorn, rivierdonderpad, rivierprik en zeeprik gevoelig voor geluidsverstoring. Behalve de bever komen deze soorten niet in de nabijheid van het plangebied voor. De verstoring door geluid wordt beïnvloed door het achtergrondgeluid en de duur, frequentie en sterkte van de geluidsbron zelf. Geluidsbelasting kan leiden tot stress en/of vluchtgedrag van individuen, tot stress en/of vluchtgedrag van individuen en tot het verlaten van het leefgebied of bijvoorbeeld een afname van het reproductieproces. Een dosis-effectrelatie voor de bever is echter niet beschikbaar. Het plangebied is alleen in marginale zin, als foerageergebied, onderdeel van het leefgebied van de bever en de bever heeft geen burcht in de nabijheid van het plangebied. Tevens foerageert de bever voornamelijk 's nachts (in de zomer ook tijdens daglicht in de avond- en ochtenduren). Tijdens deze periode van de dag zijn activiteiten als gevolg van toename van menselijke aanwezigheid in het plangebied zeer laag of afwezig.

Ten derde de factor 'verstoring door licht'. Hiervan zal geen of slechts zeer beperkt sprake zijn door realisatie van onderhavig plan. Het aantal ligplaatsen in het plangebied blijft gelijk en een bestaande camping en een watersportwinkel worden geamoveerd. Daartegenover staat dat er 69 woningen (en mogelijk 12 drijvende woningen) in het plangebied gerealiseerd zullen worden. Er is één soort binnen het nabij gelegen Natura 2000-gebied, die gevoelig is voor 'verstoring door licht', namelijk de bittervoorn. Echter, de extra verlichting valt voor wat betreft de effecten op de Roer in het niet bij alle andere verlichtingsbronnen in de directe omgeving. Paaigebied of ander leefgebied van de bittervoorn komt bovendien niet in de directe omgeving van het plangebied voor. De



bittervoorn is bij het monitoringsonderzoek bij de ECI-centrale in 2009 en 2010 een enkele keer aangetroffen (zie monitoringsrapporten Waterschap Roer en Overmaas), maar dit gaat om passerende individuen. Het feitelijke leefgebied bevindt zich met name in de meanders van de Roer (zie ook het Beheerplan).

Ten vierde de factor 'vermesting'. De bever en zijn leefgebied zijn niet gevoelig voor deze factor. Ook het habitattypen 'beken en rivieren met waterplanten' is niet gevoelig. Alle andere soorten en habitattypen wel. Deze komen echter niet in de nabijheid van het plangebied voor, maar ver stroomopwaarts.

Op basis van de bovenstaande gegevens kan geconcludeerd worden dat er geen externe werking zal optreden als gevolg van realisatie van onderhavig plan.

Europese Kaderrichtlijn Water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Uitgangspunten hierbij zijn:

- een gebiedsgerichte aanpak, waarbij wordt uitgegaan van een indeling in stroomgebieddistricten;
- het uitwerken van maatregelen, onder meer uitgaande van een gecombineerde aanpak door beperking van verontreiniging aan de bron door middel van emissiegrenswaarden en door het vastleggen van milieukwaliteitsnormen;
- het bereiken van de milieukwaliteitsdoelstellingen, namelijk de goede ecologische toestand voor het oppervlaktewater en de goede chemische toestand voor het grondwater;
- het behoeden van aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- het leveren van een bijdrage aan de afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

De Europese Kaderrichtlijn Water richt zich op de bescherming van water in alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in het jaar 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt en dat er binnen heel Europa duurzaam wordt omgegaan met water. Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn opgenomen in het Nationaal Waterplan en verankerd in de Waterwet (2009). Voor het onderhavige plangebied zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomen.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Centrale doel van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk is verantwoordelijk voor het veiligstellen van deze 13 nationale belangen.



Doel	Nationaal belang
1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland	<ol style="list-style-type: none"> 1. een excellente ruimtelijk- economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's; 2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; 3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen; 4. efficiënt gebruik van de ondergrond;
2. het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat	<ol style="list-style-type: none"> 5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen; 6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem; 7. het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn	<ol style="list-style-type: none"> 8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's; 9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling; 10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten; 11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten; 12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten; 13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wro, twee besluiten waarmee dat mogelijk is:

- a. het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro): het Barro geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen, met daarin opgenomen de volgende nationale belangen:
 1. Rijksvaarwegen;
 2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
 3. Kustfundament;
 4. Grote rivieren;
 5. Waddenzee en waddengebied;
 6. Defensie;
 7. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
 8. Elektriciteitsvoorzieningen;
 9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
 10. Ecologische hoofdstructuur;
 11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
 12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
 13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.
- b. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro): het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van





ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 in het Bro opgenomen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen op basis van deze ladder te worden gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Hierover later meer onder het kopje 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Deze zullen worden opgenomen in het Barro. Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie) door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Een onderwerp uit het Barro dat in het kader van het voorliggende bestemmingsplan aan de orde is, is de ligging van het plangebied in het rivierbed van de Maas. De in het Barro geformuleerde spelregels voor de grote rivieren hebben hun doorwerking gevonden in de bij dit bestemmingsplan behorende regels.

In het Barro wordt onderscheid gemaakt tussen het rivierbed en het stroomvoerende gedeelte van het rivierbed. Dit onderscheid is duidelijk gemaakt op onderstaande kaart. In het Waterbesluit wordt vervolgens een verder uitsplitsing gemaakt van het niet – stroomvoerende gedeelte van het rivierbed. Dit wordt in de paragraaf met betrekking tot de Waterwet en het Waterbesluit nader toegelicht.



Figuur: Uitsnede Barro,

-  = stroomvoerend deel van het rivierbed
-  = rivierbed



Rivierbed

Activiteiten in het rivierbed zijn slechts toelaatbaar indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
2. er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
3. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
4. er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert;

Hierbij dienen resterende waterstandeffecten of een afname van het bergend vermogen gecompenseerd te worden. Daarnaast moet in een bestemmingsplan worden vastgelegd hoe de effecten op de waterstand en de afname van het bergend vermogen worden gecompenseerd.

Stroomvoerend rivierbed

Voor het stroomvoerende gedeelte van het rivierbed zijn in het Barro de volgende activiteiten opgenomen waarvoor een wijziging van de bestemming mogelijk gemaakt kan worden:

1. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
2. de verwezenlijking van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- of recreatievaart;
3. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
4. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
5. de aanleg of wijziging van scheepswerven voor beroeps- of pleziervaart;
6. de verwezenlijking en het beheer van natuurterreinen;
7. de uitbreiding of wijziging van bestaande steenfabrieken;
8. de verwezenlijking van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
9. de winning van oppervlaktedelfstoffen
10. de verwezenlijking van voorzieningen van groot openbaar belang die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
11. activiteiten van een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
12. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing;
13. activiteiten die onderdeel uitmaken van de lijst van maatregelen opgenomen in de Bijlage bij de planologische kernbeslissing Ruimte voor de Rivier.

Tevens zijn in het stroomvoerend rivierbed activiteiten toegestaan die per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren op een vanuit rivierkundig oogpunt gezien zo gunstig mogelijke locatie.

Doorwerking in het plan

In het plangebied van dit bestemmingsplan heeft het stroomvoerend rivierbed betrekking op gronden met de bestemming 'Water', 'Natuur' en 'Groen'. De regels van deze bestemmingen maken enkel riviergebonden activiteiten als bedoeld in artikel 2.4.4 a t/m i Barro mogelijk. Er is geen sprake van activiteiten als bedoeld in artikel 2.4.5 van het Barro. Momenteel is hier reeds een jachthaven gelegen met 700 ligplaatsen, is er reeds een parkeervoorziening ter plaatse van de



oostelijke landtong en zijn de oevers natuurlijk ingericht. Ten behoeve van het stroomvoerend rivierbed is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen, waarin is geregeld dat voldaan moet worden aan de eisen die voortvloeien uit het Barro. De in het Barro genoemde activiteiten zijn niet letterlijk in dit artikel overgenomen, omdat op grond van de basisbestemming enkel in het Barro genoemde activiteiten zijn toegestaan en er geen nieuwe activiteiten mogelijk worden gemaakt. Het is derhalve niet noodzakelijk om in de regels van de dubbelbestemming de activiteiten specifiek te benoemen. Bovendien blijkt uit jurisprudentie dat de criteria uit de Beleidsregels grote rivieren niet zijn bedoeld om als zodanig, zonder nadere uitwerking en objectivering, te worden opgenomen in een bestemmingsplan. Zij zijn daarvoor naar het oordeel van de Afdeling ook niet geschikt, omdat zij op zichzelf onvoldoende concreet en onvoldoende geobjectiveerd zijn om duidelijkheid te verschaffen omtrent de bebouwing die kan worden opgericht en over het gebruik dat van die gronden kan worden gemaakt. Aangezien de voorwaarden uit de Beleidslijn op dezelfde wijze zijn overgenomen in het Barro mag ervan uit worden gegaan dat de lijn uit deze jurisprudentie ook geldt voor de regeling in het Barro. Derhalve is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen op basis van een concrete afweging ten aanzien van de in het Barro opgenomen activiteiten.

Een uitzondering hierop vormen de drijvende woningen. Het bestemmingsplan bevat echter geen rechtstreekse titel voor de realisatie van deze woningen, hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Een van de voorwaarden verbonden aan die wijziging is dat voldaan moet worden aan de regels zoals opgenomen in het Barro. In de omgeving zijn voldoende mogelijkheden om te zorgen voor per saldo meer ruimte voor de rivier. Bij een nadere uitwerking van deze plannen moet bekeken worden hoe en waar dit het beste vormgegeven kan worden.

In dit bestemmingsplan worden ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan nieuwe bestemmingen in het (waterbergend) rivierbed aangewezen. Om dat te kunnen doen, moet aan de voorwaarden voldaan worden die genoemd zijn onder het kopje 'rivierbed'. Deze voorwaarden zijn tevens opgenomen in een ten behoeve van het rivierbed opgenomen dubbelbestemming. In de plannen omtrent de Rosslag wordt hieraan voldaan. Uit het onderzoek dat Agtersloot Hydraulisch Advies in augustus 2012 heeft uitgevoerd met betrekking tot de hydraulische situatie blijkt namelijk dat er geen nadelige gevolgen optreden ten gevolge van de uit te voeren activiteiten in het rivierbed. Daarnaast blijkt uit verschillende onderzoeken naar de flora en fauna in het plangebied dat er slechts zeer beperkt sprake is van bestaande waarden en dat realisatie van de activiteiten geen nadelige invloed zal hebben op de ecologische situatie ter plekke. Tot slot heeft Rijkswaterstaat aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgestelde activiteiten en aan te geven dat op basis van de aangeleverde gegevens een Waterwetvergunning verleend kan worden voor de in het bestemmingsplan opgenomen activiteiten (met uitzondering van de drijvende woningen waarvoor een nadere uitwerking noodzakelijk is).

Hiermee is aangetoond dat voldaan kan worden aan de regels van het Barro en dat het aldus een haalbaar plan betreft. De vergunningverlening van de Waterwetvergunning verloopt in een separate procedure. Daarnaast zijn er dubbelbestemmingen opgenomen voor het stroomvoerend en waterbergend rivierbed, waardoor voldaan wordt aan het Barro en duidelijk is dat in het geval van nieuwe activiteiten rekening gehouden moet worden met (regels betreffende) het rivierbed.

Waterwet en waterbesluit

Op 22 december 2009 is de Waterwet van kracht geworden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeheer en de



ruimtelijke ordening. De nieuwe Waterwet scheidt een kader voor de noodzakelijke modernisering van het Nederlandse waterbeheer voor de komende decennia. Door het samenvoegen van meerdere vergunningen nemen de bureaucratie en de regeldruk voor burgers en bedrijven af. De Waterwet sluit goed aan op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), waardoor de relatie met het ruimtelijke omgevingsbeleid wordt versterkt. Met één integrale wet is ook het uitvoeren van Europese waterrichtlijnen eenvoudiger geworden. Dat geldt ondermeer voor de Kaderrichtlijn Water die uitgaat van internationale stroomgebieden en watersystemen (rivieren, meren en delta's), de richtlijn over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's en de Kaderrichtlijn mariene strategie.

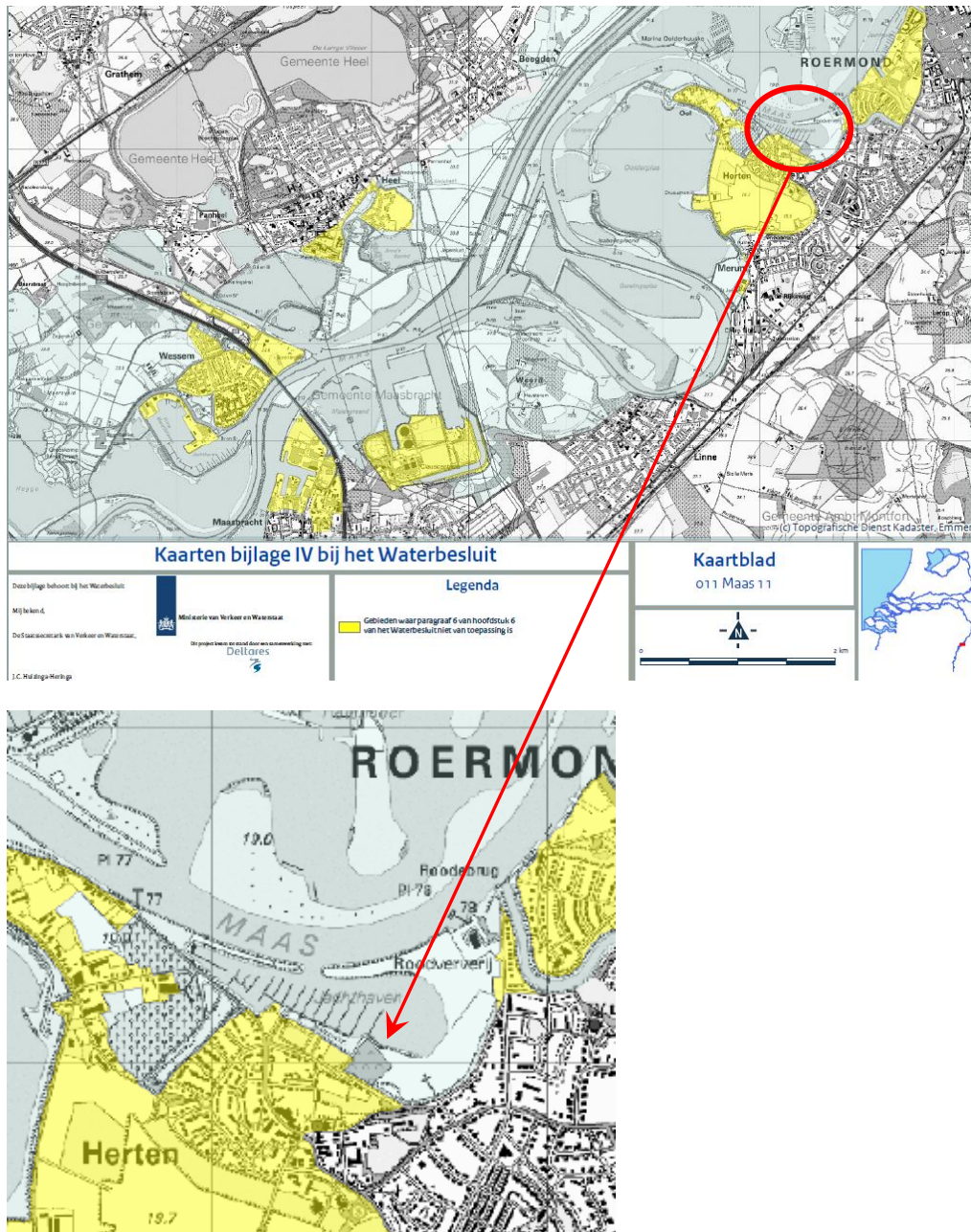
De Waterwet voegt acht bestaande waterbeheerwetten samen: de Wet op de waterhuishouding, Wet verontreiniging oppervlaktewateren, Wet verontreiniging zeewater, Grondwaterwet, Wet droogmakerijen en indijkingen, Wet op de waterkering, Wet beheer rijkswaterstaatswerken (de 'natte' delen daarvan) en de Waterstaatswet 1900 (het 'natte' gedeelte daarvan). Daarnaast is vanuit de Wet bodembescherming de regeling voor waterbodems ondergebracht bij de Waterwet.

Het Waterbesluit bevat in de bijlagen een lijst van oppervlaktewaterlichamen in beheer bij het Rijk en een lijst van waterkeringen, eveneens in beheer bij het Rijk. Voor wat betreft de waterkeringen geven de leggers die voor deze waterkeringen moeten worden gemaakt de grenzen van het beheergebied nader aan. Voor wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het Besluit rijksrivieren op grond van art. 2a Wet beheer rijkswaterstaatwerken). Daarnaast geeft het Waterbesluit twee hoofdregels voor de begrenzing van oppervlaktewaterlichamen:

- het Rijk beheert zijwateren van hoofdwateren, behoudens de uitzonderingen die in de Waterregeling zijn geregeld;
- als het Rijk beheerder is van een oppervlaktewaterlichaam, beheert het ook de daarin gelegen kunstwerken.

Paragraaf 6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit regelt de handelingen die in Rijkswateren mogen plaatsvinden. Bepaalde handelingen mogen niet worden uitgevoerd zonder een vergunning van de Minister zoals bedoeld in artikel 6.5 Waterwet. Het afwegingskader voor de afgifte van een dergelijke vergunning wordt gevormd door de Beleidsregels grote rivieren. Een gedeelte van het plangebied maakt deel uit van het gebied dat is vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van het waterstaatswerk (op de navolgende afbeelding in gele kleur binnen het rood omlijnde plangebied weergegeven). In dit gebied is geen vergunning in het kader van de Waterwet noodzakelijk. Als gevolg van de ligging direct aan de Maas kan in dit gebied wel hoogwater optreden. Bij schade als gevolg hiervan kan geen schadevergoeding worden verhaald op het Rijk en/of de gemeente.





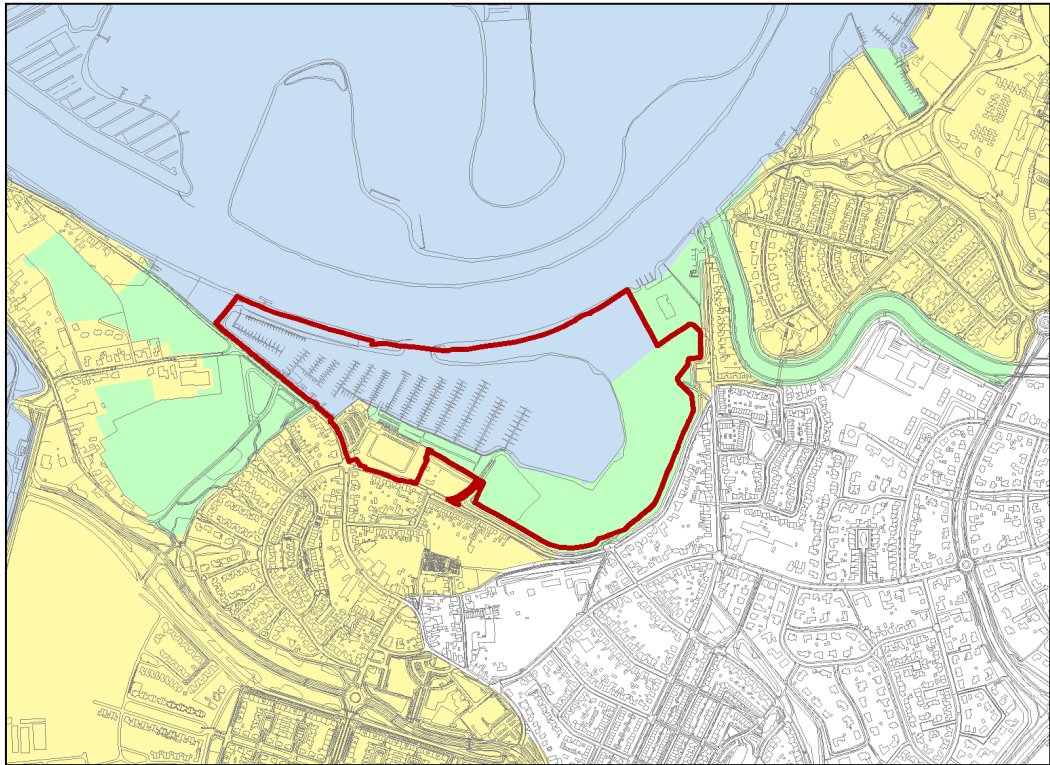
Stroomvoerend, waterbergend en hoofdstuk 6 paragraaf 6 Waterbesluit

Zoals uiteengezet, geldt voor een gedeelte van het plangebied het waterbergend regime en voor een deel het stroomvoerend regime. Om de belangen van deze gebieden goed te borgen zijn hiervoor toegesneden dubbelbestemmingen in de regels opgenomen. Op onderstaande figuur is een combinatie gemaakt van de kaarten uit het Barro en het Waterbesluit, zodat duidelijk is welk gebied betrekking heeft op het stroomvoerend, waterbergend of hoofdstuk 6 paragraaf 6 Waterbesluit dat vrij is gesteld van vergunningplicht.

De blauwe en groene gebieden in onderstaande afbeelding geven de begrenzing van het rivierbed aan. De blauwe gebieden betreffen het stroomvoerend deel van het rivierbed, hier geldt het stroomvoerend regime. De groene gebieden zijn het waterbergend deel van het rivierbed waar het waterbergend regime van toepassing is. Voor beide regimes is een afzonderlijke dubbelbestemming opgenomen ter bescherming van de belangen van deze gebieden. De gele



gebieden betreffen de gebieden die onder hoofdstuk 6 paragraaf 6 van het Waterbesluit vallen. Hiervoor is geen dubbelbestemming opgenomen aangezien hier geen vergunningplicht geldt.



Legenda

- Bestemmingsplangrens
- Stroomvoerend rivierbed
- Gebieden waar paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is
- Waterbergend rivierbed

Beleidslijn grote rivieren (2009)

In 1996 is de Beleidslijn ruimte voor de rivier tot stand gekomen. De doelstelling van de Beleidslijn is om de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken. In 1997 is deze beleidslijn gewijzigd. Bij besluit van 4 juli 2006 is de beleidslijn opnieuw herzien en is haar naam gewijzigd in Beleidslijn grote rivieren (hierna: de Beleidslijn).

Deze herziening bestond uit twee onderdelen: een beleidsbrief en de beleidsregels. De Beleidsregels grote rivieren (hierna: de Beleidsregels) bieden een kader voor de beslissing omtrent de toelaatbaarheid vanuit rivierkundig opzicht gezien die nodig is voor het verkrijgen van een vergunning op grond van de Waterwet/Waterbesluit.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nut en noodzaak van nieuwe stedelijke ontwikkelingen dient te worden onderbouwd met behulp van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Op basis van deze ladder dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen middels drie opeenvolgende stappen te worden gemotiveerd. De motivering is, afhankelijk van de locatie, in drie treden opgebouwd:



- trede 1: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte?
- trede 2: kan binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins?;
- trede 3: wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijke gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Trede 1: de regionale behoefte

In het woningmarktonderzoek Midden-Limburg Oost wordt onder andere geconstateerd dat in Roermond tekorten dreigen te ontstaan aan grondgebonden nultredenwoningen en appartementen met een lift. Tevens wordt geconstateerd dat het wonen aan of op het water populair is. Op basis van dit regionaal tot stand gekomen woningmarktonderzoek wordt dan ook onder andere geadviseerd grondgebonden nultredenwoningen in de koop- en huursector en appartementen met lift in de koopsector toe te voegen. Tevens wordt geadviseerd nichemarkten zoals wonen op of bij het water ter introduceren en waar mogelijk uit te bouwen. In de Regionale woonvisie wordt voor Roermond geconstateerd dat voor bepaalde categorieën woningen een tekort een plannen bestaat. Gewezen wordt op een tekort aan koopappartementen, grondgebonden nultredenwoningen en de ontwikkelingsruimte voor het wonen op het water. Geconcludeerd kan worden dat de door middel van onderhavig plan te realiseren woningen voorzien in een regionale behoefte.

Trede 2: opvangen in bestaand stedelijk gebied

Tot het bestaand stedelijk gebied wordt het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur gerekend. Onderhavig plangebied dient te worden gerekend tot het bestaand stedelijk gebied en ligt bovendien binnen de contour stedelijke dynamiek, op grond van het POL2006. De gronden herbergen thans (gebouwlijke) voorzieningen ten behoeve van de jachthaven alsmede een camping met bijbehorende (gebouwlijke) voorzieningen. Het plan richt zich op een algehele herstructurering van de gronden. De herstructurering staat in het teken van een algehele kwalitatieve opwaardering van de locatie waarbij gebruik wordt gemaakt van de potenties die het gebied biedt. Door het optimaal inrichten van het plangebied wordt voldaan aan het uitgangspunt om eerst bestaande stedelijke locaties te benutten voor stedelijke ontwikkeling en geen extra beslag te leggen op gronden buiten dit bestaand stedelijk gebied. Geconcludeerd kan worden dat kan worden voldaan aan de uitgangspunten zoals gesteld in de ladder van duurzame verstedelijking, er derhalve sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling en een motivering gebaseerd op trede 3 niet aan de orde is.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), actualisatie 2011

Op 22 september 2006 is het POL 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Net als het eerste POL (uit 2001) is POL 2006 een integraal plan dat bestaande, verschillende plannen voor de fysieke omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie integreert. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de provincie een rol heeft de ambities, de context en de hoofdlijnen van de aanpak. POL 2006 is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een kwaliteitsregio, die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. Ten behoeve van de kwaliteitsregio Limburg wordt ingezet op duurzame ontwikkeling. Dat is een ontwikkeling die tegemoetkomt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de

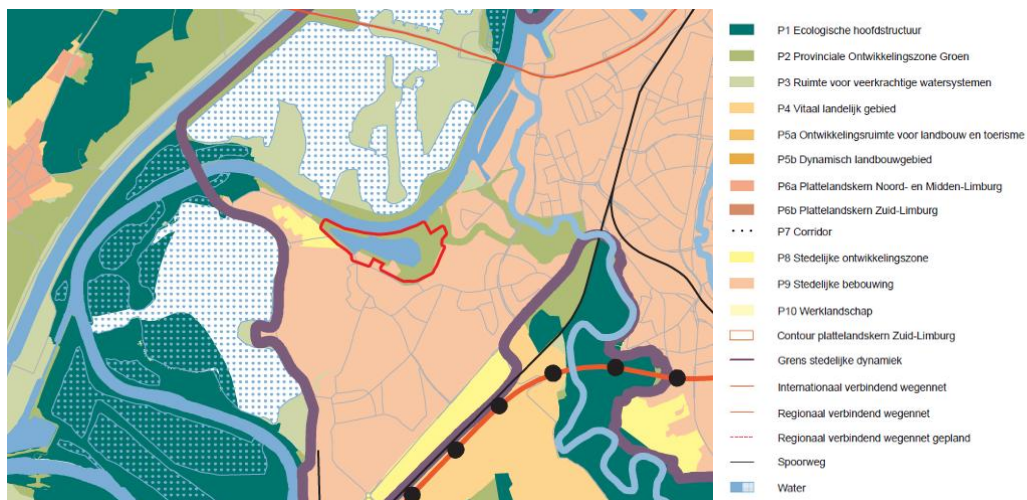


mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen om ook in hún behoeften te voorzien. Medio 2008, 2009, 2010 en voor het laatst in 2011 zijn beperkte delen van het POL aangevuld op basis van gewijzigde beleidsstukken, waaronder POL-aanvullingen.

Op 'Kaart 1 Perspectieven' van het POL is het plangebied als volgt aangeduid:

- de jachthaven als water;
- het buitendijks gelegen gedeelte van de huidige camping en de oostelijke gelegen agrarische gronden als POG (Provinciale Ontwikkelingszone Groen, Perspectief 2);
- het binnendijks gelegen gebied, alsmede het buitendijks gelegen parkeerbos, als Stedelijke bebouwing, (Perspectief 9);
- het gehele plangebied is gelegen binnen de Grens stedelijke dynamiek.

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij het POL. Het plangebied wordt op deze afbeelding weergegeven middels een rode lijn.



Uit de bij het POL behorende kaart 'Groene Waarden' blijkt dat het plangebied tevens is aangewezen als 'ecologische verbindingzone'. Uit de kaart 'Blauwe Waarden' blijkt dat het plangebied is aangewezen als 'Veerkrachtig Watersysteem Maas'. De kaart 'Kristallen Waarden' geeft aan dat het plangebied grenst aan het waterwingebied Herten (94.14) en dat het plangebied in de Roerdalslenk zone II ligt. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen het in het POL aangeduide Speerpunt toerisme en recreatie voorzien van toeristisch recreatieve voorzieningen en gelegen aan de basis recreatie toerwaarroutes.

De Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) vormt samen met de EHS de ecologische structuur in Limburg. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden alsmede het vasthouden en bergen van water in de beekdalen zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG waarbij gestreefd wordt naar een bebouwingsarm karakter. De POG omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingzones, waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen zoals bepaalde lopende ontgrondingen. In onderhavig plangebied wordt de waarde van het POG met name bepaald door de kwaliteiten van de buitendijks gelegen uiterwaarden. De aanwezige grondgebonden landbouw en toeristische voorzieningen kunnen zich ontwikkelen in combinatie met een goede landschappelijke inpassing en, indien aan de orde, compensatie van verloren gaande omgevingskwaliteiten. In onderhavig plan vindt de compensatie van de in het POG te realiseren 'grijze' ontwikkelingen plaats in het kader van de LKM-compensatie en de Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond (zie hiertoe de volgende subparagraaf alsmede paragraaf 4.4 van deze toelichting).



De aanduiding van ecologische verbindingzones (EVZ) dienen met name de realisatie van verbindingzones die de verspreiding, migratie en uitwisseling van soorten tussen natuurgebieden in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de POG mogelijk maken.

De stedelijke bebouwing is gelegen binnen de '*grens stedelijke dynamiek*', die gekoppeld is aan de stadsregio's. De stadsregio's vormen de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Het zo compact mogelijk houden van de steden is daarbij het uitgangspunt. Iedere stadsregio is voorzien van een grens stedelijke dynamiek (paarse contour, zie bovenstaand kaartje). Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijk samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen. Deze begrenzing laat onverlet dat er sprake is van een sterke wisselwerking tussen stedelijke en landelijke gebieden. Voor veel voorzieningen is men vanuit het landelijk gebied aangewezen op de steden. Omgekeerd is de kwaliteit van het landelijk gebied mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied. Binnen de stadsregio's dienen nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing.

De *stedelijke bebouwing* 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. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering en ecologisch water. Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken en de kwaliteit van werklocaties geborgd dan wel verbeterd. De milieukwaliteit in dit gebied dient te worden afgestemd op aard en functie van de deelgebieden. Binnen de bestaande bebouwing verdienen de stedelijke centrumgebieden bijzondere aandacht, levendige gebieden met een sterke menging van functies. Hier komt de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting. Behoud en versterking van die vitaliteit van centrumgebieden is uitgangspunt. Bijzonder belang wordt gehecht aan de aanwezigheid in centrumgebieden van woonfuncties en stedelijke voorzieningen (publieksgerichte kantoren, stedelijke recreatie, recreatief winkelen).

In Limburg zijn speciale gebieden aanwezig met een bijzondere milieukwaliteit of met een bijzondere gevoelige functie. Hierbij moet gedacht worden aan stiltegebieden, bodembeschermingsgebieden, de boringsvrije zone Roerdalslenk, grondwaterbeschermingsgebieden en waterwingebieden.

Het plangebied is gelegen in de Roerdalslenk, zone II. Dit is een gebied waarin het grondwater van nature wordt beschermd tegen verontreinigingen vanaf maaiveld doordat de diep gelegen watervoerende pakketten zijn afgedekt met slecht doorlatende kleilagen. De in deze gebieden aanwezige grondwatervoorraden zijn gereserveerd voor menselijke consumptie. Ter bescherming van deze grondwatervoorraden mogen in deze gebieden geen diepe boringen plaatsvinden en nieuwe diepe onttrekkingen voor menselijke consumptie zijn slechts na vergunningverleningen mogelijk. In de regels van onderhavig bestemmingsplan is rekening gehouden met de ligging van het plangebied in de Roerdalslenk.

Ook voor het aan het plangebied grenzende waterwingebied Herten (94.14) geldt een dussdanige bescherming dat de kwaliteit van het grondwater zodanig is en blijft dat het middels eenvoudige zuiveringstechnieken geschikt kan worden gemaakt voor de openbare drinkwatervoorziening. Waterwingebieden zijn gebieden direct rondom winputten gelegen waaruit ten behoeve van de drinkwatervoorziening grondwater wordt gewonnen. Op grond van de Provinciale Milieuverordening gelden in waterwingebieden onder andere de volgende verboden: het oprichten van een inrichting, het tot stand brengen van een gebouw in de zin van de Woningwet, het uitvoeren van een lozing in de bodem, het roeren van de bodem dieper dan 3,00 meter onder maaiveld.

Het plangebied maakt deel uit van het Veerkrachtig Watersysteem Maas. Met name langs de waterplassen zijn in dit gebied toeristische voorzieningen aanwezig. Ontwikkeling van deze



voorzieningen is ook mogelijk mits dit aansluit op het bieden van een voldoende veerkrachtig watersysteem (opvang van hoge waterafvoeren, bestrijden watertekort en verdroging, voorkomen van erosie) en gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing en compensatie van verloren gaande omgevingskwaliteiten. De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap op visueel-ruimtelijk- alsook cultuurhistorische aspecten. In het Maasdal is de Beleidslijn Grote Rivieren een belangrijk regulerend instrument (zie paragraaf 4.1).

Het plangebied is gelegen op een als Speerpunt toerisme en recreatie aangeduide locatie. De noodzakelijke dynamiek binnen de sector toerisme en recreatie wil de provincie stimuleren door het creëren van voldoende ontwikkelingsruimte en een verbetering van de omgevingskwaliteit. Plannen die inspelen op de toenemende vraag naar kwaliteit van verblijf- en dagrecreatieve voorzieningen en tegelijkertijd bijdragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit worden toegejuicht. Binnen het Maasdal moet met name worden ingespeeld op de kansen die het rijksbeleid biedt (bijvoorbeeld via de Beleidslijn Grote Rivieren). Grotere ontwikkelingen dienen daarbij bij voorkeur plaats te vinden in de stadsregio's alsmede bij de speerpuntgebieden toerisme en recreatie.

Resumerend kan worden aangegeven dat het voorliggende plan in overeenstemming is met de in het POL 2006 (actualisatie 2011) beschreven kaders, perspectieven en kwaliteiten.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vormt onder andere het kader voor de beleidsregel van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Deze beleidsregel regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de contouren mogelijk zijn. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit.

Voor een uitwerking van de beleidsregel van het LKM ten behoeve van onderhavig plangebied wordt verwezen naar paragraaf 4.4: de Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond.

4.3 Regionaal beleid

Woningmarktonderzoek 2008, Midden-Limburg Oost

Uit het regionaal woningmarktonderzoek van de regio Midden-Limburg Oost blijkt dat wonen aan of op het water populair is. Wonen op het water is een woonmilieu dat vooral in Roermond veel mensen aanspreekt. In het ommeland komt deze woonvorm reeds sporadisch voor. Het woonmilieu is met name populair vanwege de aspecten rust, groen en veiligheid, terwijl de interesse in dit woonmilieu een veelvoud van dit aantal is.

Per doelgroep is het vraag- en aanbodprofiel met elkaar vergeleken en is theoretisch berekend welke woningtekorten en welke woningoverschotten er kunnen gaan ontstaan. In Roermond dreigen tekorten te ontstaan aan grondgebonden nultredenwoningen, zowel koop als huur. In de koopsector wordt verder een potentieel tekort voorspeld aan goedkope en middeldure rijwoningen voor starters, twee-kappers in de prijsklasse van € 240.000 - € 300.000 en een fors tekort aan duurdere vrijstaande woningen en appartementen met lift.

Ten aanzien van de transformatie van de bestaande voorraad en nieuwbouw wordt voor de gemeente Roermond het volgende geadviseerd:

- verkoop van eengezinshuurwoningen om in de vraag naar goedkope en middeldure koopwoningen voor starters te voorzien;
- aanvullende sloop van eengezinshuurwoningen en appartementen zonder lift;
- toevoegen goedkope en middeldure tweekappers en dure vrijstaande woningen in de koopsector;
- toevoegen grondgebonden nultredenwoningen in de koopsector en in de huursector;



- toevoegen appartementen met lift in de koopsector, zowel in het goedkopere als in het duurdere segment;
- introduceren / uitbouwen nichemarkten zoals wonen op / bij het water.

Gebiedsontwikkeling Midden Limburg (GOML, 2006)

Midden-Limburg beschikt over een uniek leef-, woon—en werkgebied. Het kent een dynamisch bedrijfsleven en is strategisch gesitueerd in een Euregionale omgeving met Belgisch Limburg en het Roergebied als naast burens. Er is een grote dichtheid van weg-, water-, spoor- en luchtverbindingen. De doelen waarop de visie van Midden-Limburg zich richt zijn:

- versterking van de regionale economie;
- versterking van de sociale structuur;
- versterking van het vestigingsklimaat;
- versterking van de regionale positionering en profilering;
- migratiesaldo bevolking is nul.

Op het gebied van ‘wonen aan of op het water’ bieden de Maasplassen absoluut potenties. Voor de woningbouw aan of op het water wordt een onderscheid gemaakt tussen de plassen dicht bij het stedelijk gebied van Roermond en de andere plassen. Als potentiële locaties bij Roermond zijn in beeld: Noordplas (ten noorden van de Maasbrug), Rosslag, Jazz City en Willem-Alexanderhaven (als verdere uitbreiding Jazz City) en Kop Hatendoer. Daarnaast is een van de uitgangspunten dat de verblijfsrecreatie in het gebied een kwaliteitsimpuls krijgt.

Onderhavig plan voorziet in woningbouw aan het water en deels op het water en een kwaliteitsimpuls voor de bestaande havenvoorzieningen waarbij de ruimtelijke uitgangspunten niet uit het oog zijn verloren. Daarmee passen de voorgenomen ontwikkelingen goed binnen de regionale visie. Voor een groot gedeelte vinden de ontwikkelingen binnen dit plangebied plaats buiten het rivierbed en levert derhalve geen strijdigheid op met het rivierenbeleid.

Nadere uitwerking gebiedsontwikkeling – Vlekkenplan en Masterplan

In het kader van de programmalijs Maasplassen is gestart met het opstellen van diverse quickscans. Eén van deze quickscans is genaamd ‘Projectbeschrijvingen Maasplassengebied’. Deze quickscan bevat een grote hoeveelheid aan projecten met een grote variatie in uitwerkingsniveau. Om binnen deze hoeveelheid aan projecten een schifting aan te brengen is een aanvullende quickscan ‘Selectie No-regret projecten’ opgesteld. Vervolgens is het Vlekkenplan Maas en Meer ontwikkeld. Dit vlekkenplan, in april 2010 door de bestuurlijke werkgroep Maasplassen vastgesteld, dient als opmaat voor het Masterplan Maasplassen en geeft een globale weergave van de gewenste toekomstige ontwikkeling van het gebied. Bovendien bevat het plan suggesties voor hoogwatermaatregelen. Het voor De Rosslag ontwikkelde plan vindt deels zijn basis in dit vlekkenplan en past daarmee binnen de kaderstelling van het vlekkenplan.

Het vlekkenplan is vervolgens vertaald in het Masterplan Maasplassen. Het Masterplan schetst het wervend toekomstperspectief van het hele Maasplassengebied en van alle deelgebieden daarbinnen. De rivierkundige en landschappelijke thema’s zijn leidende ontwerpprincipes en vormen een kader waarbinnen overige functies tot ontwikkeling kunnen komen. Het Masterplan schetst het ruimtelijk kader voor de maatregelen die invulling kunnen geven aan de taakstelling van het Deltaprogramma, vormt het toetsingskader voor bestaande projectplannen en projectideeën en kan tevens worden gehanteerd als ontwikkelingskader voor nieuwe plannen. Het Masterplan Maasplassen is door de gemeenteraad van Roermond op 12 april 2012 vastgesteld als kaderstellend document voor de op te stellen intergemeentelijke structuurvisie. Alle raden van de in het plan betrokken gemeenten en provinciale staten hebben het Masterplan als zodanig vastgesteld.

In het Masterplan wordt geconstateerd dat Roermond zich verder wil ontwikkelen tot een dynamische, compacte kwaliteitsstad aan het water. Roermond wil zich meer met het gezicht naar de Maas gaan keren. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten leiden tot een verbeterde ligging aan en



relatie met het water om de stad, de Maas en de Maasplassen. In het centrum van de stad komt daarbij de nadruk te liggen op een intensivering en concentratie van hoogstedelijke functies. Verder van het centrum af vinden, zeker aan het Maasfront, ook nog ontwikkelingen plaats, maar dan in een duidelijk mindere intensiteit en omvang dan in het centrum. De ontwikkeling van De Rosslag wordt als een kwaliteitsimpuls gezien van een gebied dat wat verder af ligt van de stad maar wel een belangrijke schakel vormt tussen de woonwijken en het water.

Versterking van het recreatief en toeristisch potentieel moet zich richten op een kwaliteitsverbetering van bestaande (jacht)havens en voorzieningen in het Maasplassengebied rondom Roermond. De Maas en Maasplassen maken integraal onderdeel uit van de totale aantrekkingskracht van Roermond. De kansen die de ligging hieraan biedt, bijvoorbeeld als vernieuwend woonmilieu op of aan het water, worden echter nog niet ten volle benut. Projecten als het Nautisch Kwartier maar ook De Rosslag kunnen het gebied een dusdanige kwaliteitsimpuls geven dat dit uitstraalt naar de omliggende gebieden waardoor de economische potenties van de Maasplassen als geheel beter benut kunnen worden.

Regionale woonvisie 2010-2014

In de regio bestaat per 2010 een plancapaciteit van ruim 10.000 woningen, terwijl een plancapaciteit van 8.000 woningen voldoende wordt geacht. De regio heeft daarom ook afgesproken de planvoorraad te verminderen. Daarbij moet rekening worden gehouden met de kwaliteit van de plannen in relatie tot de vraag. Voor de gemeente Roermond bestaat er weliswaar een overcapaciteit maar voor bepaalde categorieën woningen bestaat er desalniettemin een tekort aan plannen. In aansluiting op het woningmarktonderzoek uit 2008 bestaat er voor het stedelijk gebied van Roermond een zeker tekort aan koopappartementen, is er een tekort aan grondgebonden nultredenwoningen en biedt het wonen op het water ruimte voor ontwikkeling.

Onderhavig plan sluit hier naadloos bij aan door de toevoeging van nultredenwoningen in de vorm van grondgebonden woningen en koopappartementen in verschillende prijsklassen. Daarnaast introduceert het plan de in het onderzoek geadviseerde nichemarkt van het wonen op het water.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond

Medio 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roermond besloten een thematische structuurvisie te doen opstellen ter uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het LKM stelt een kwaliteitsbijdrage bij rode ontwikkelingen buiten de contour voor alle POL-perspectieven verplicht. Binnen de stedelijke contour is voor de POL-perspectieven P2 (Provinciale ontwikkelingszone groen) en P3 (Ruimte voor veerkrachtige watersystemen) het LKM verplicht. Binnen de stedelijke contour is voor het perspectief P8 (Stedelijke ontwikkelingszone) het LKM verplicht voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding alsmede glastuinbouw en nieuwe landgoederen.

De kwaliteitsbijdrage kan door initiatiefnemer worden geleverd in natura of door een bijdrage in een fonds. Een bijdrage in natura kan het realiseren van nieuwe natuur betreffen (als compensatie voor het verlies van kwaliteit) maar kan ook om sloop van bebouwing gaan. De te leveren kwaliteitsbijdrage is gekoppeld aan verschillende vormen van ruimtelijke ontwikkelingen (de zogenaamde modules). In totaal worden tien modules onderscheiden.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de grens Stedelijke dynamiek en bevat de perspectieven P2 en P9. De ontwikkelingen binnen het perspectief P2 dienen te geschieden met inachtneming van de uitgangspunten van het LKM/Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond.

Perspectief P2 is grotendeels gelegen in het oostelijk gedeelte van het plangebied en herbergt in de huidige situatie hoofdzakelijk agrarische gronden en een gedeelte van de huidige camping. Ook de landtongen worden gerekend tot perspectief P2. De oostelijke landtong wordt thans agrarisch gebruikt en de westelijke landtong is overwegend verhard (asfalt).



Het plan voorziet niet in de ontwikkeling van 'rode' functies ter plekke van perspectief P2. Alle rode functies worden gerealiseerd binnen het perspectief Stedelijke bebouwing (P9). Aangezien de gemeente Roermond het LKM binnen het Perspectief P9 (binnen de begrenzing van de Stedelijke dynamiek) niet van toepassing heeft verklaard is het LKM op de ontwikkelingen van de rode functies dan ook niet van toepassing. Ook het grote centrale parkeerbos wordt binnen het perspectief Stedelijke bebouwing gerealiseerd. De ontwikkeling van de 'rode' functies vergt dan ook geen kwaliteitsverbetering in het kader van het LKM/Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond.

Ter plekke van de gronden behorende tot het Perspectief P2 worden wel enkele 'grijze' functies ontwikkeld. Hierbij moet gedacht worden aan:

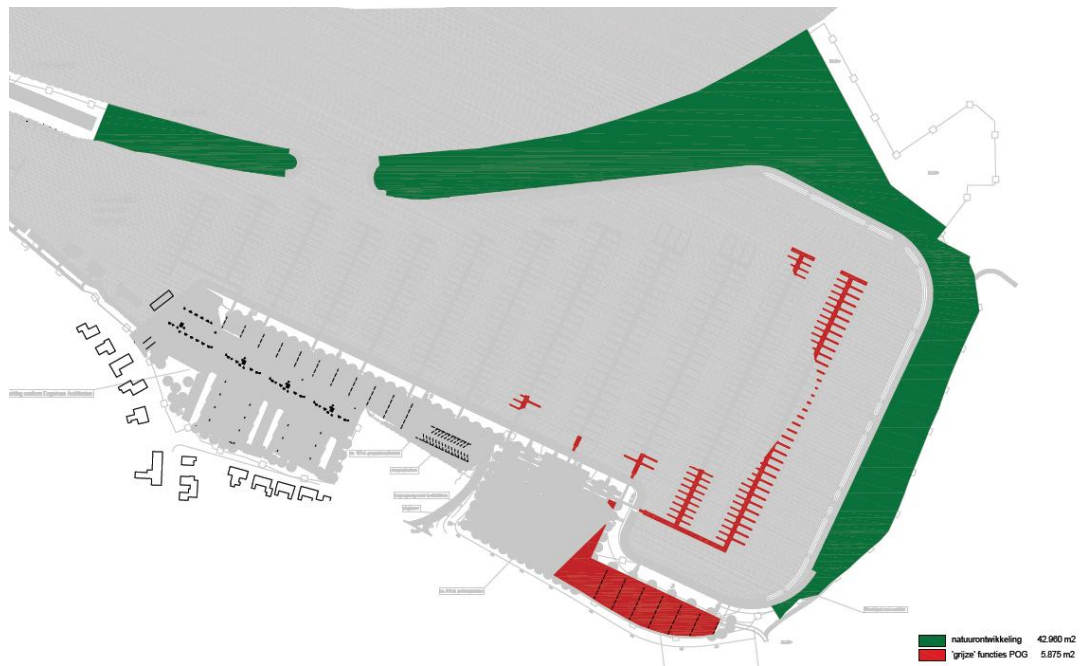
- realisatie van grasparkeerplaatsen alsmede 12 camperplaatsen ter plekke van de huidige camping;
- de realisatie van grasparkeerplaatsen en bijbehorende infrastructuur ten oosten van het parkeerbos;
- de omvorming van land in water met de toevoeging van voorzieningen ten behoeve van gebruik van het water als jachthaven zoals aanlegsteigers.

Daar staat tegenover dat bestaande 'grijze' functies in het Perspectief P2, zoals de bestaande camping, zullen verdwijnen. De camping, welke gekarakteriseerd kan worden als een intensieve gebruiksfunctie, wordt hierbij vervuld door meer extensieve gebruiksfuncties in de vorm van grasparkeerplaatsen en een beperkt aantal camperplaatsen. De realisatie van de grasparkeerplaatsen en camperplaatsen ter plaatse van de huidige camping kunnen dan ook niet als toevoeging van 'grijze' functies worden gezien. Op de westelijke landtong zal daarnaast een gedeelte van de aanwezige verhardingen worden verwijderd.

Compensatie van kwaliteitsverlies door toevoeging van grijze functies is dan ook enkel noodzakelijk voor de aanleg van de grasparkeerplaatsen ten oosten van het parkeerbos (inclusief ontsluitingsweg hiervan) en de uitbreiding van de jachthaven (aanleg steigers). Deze nieuwe grijze functies beslaan een oppervlakte van 5.875 m² en zijn op de navolgende afbeelding in het rood weergegeven.

Compensatie hiervan dient op basis van de Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond plaats te vinden conform de module 'gebiedseigen toerisme en recreatie'. Op basis van deze module dient er in een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing te worden voorzien waarbij een minimumverhouding groen ten opzichte van rood wordt geadviseerd in de verhouding 1:5. De ontwikkeling moet dan ook circa vijf keer zo veel nieuw groen opleveren als nieuw 'rood' en 'grijs'. Dit betekent dat 29.375 m² groen/natuur dient te worden ontwikkeld.





De totale natuurontwikkeling bedraagt circa 43.000 m² en vindt zijn beslag op de landtongen alsmede de zone tussen de jachthaven en het Hondsborgje. Aan de geadviseerde verhouding 'groen' voor 'rood/grijs' wordt dan ook ruimschoots tegemoet gekomen. In dit kader is eveneens van belang dat onderzoek heeft aangetoond dat met de ontwikkeling van het plan geen natuurwaarden worden aangetast. De Commissie Beeldkwaliteit van de gemeente Roermond heeft de kwaliteitsverbetering en de inpassing behorende bij het plan in september 2012 beoordeeld en geconcludeerd dat de kwaliteitsbijdrage conform het ingediende inrichtingsplan voldoet aan de 'Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond'. Voor een weergave van de beoordeling van de Commissie Beeldkwaliteit wordt kortheidshalve verwezen naar Bijlage 1 van deze toelichting.

Om te garanderen dat de groenontwikkeling ook daadwerkelijk zal plaatsvinden is een landschapsinrichtingsplan in de vorm van een beschrijving van de inrichting en beheer van de nieuwe natuurterreinen De Rosslag als voorwaardelijke verplichting in de regels van onderhavig bestemmingsplan verankerd. De voorwaardelijke verplichting is opgenomen binnen de bestemming 'Groen' en de bestemming 'Water'. Voor een beschrijving van de inrichting en het beheer van deze nieuwe natuurterreinen wordt kortheidshalve verwezen naar Hoofdstuk 3 van deze toelichting onder het kopje 'natuurontwikkeling'.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgeschreven kwaliteitsbijdrage op basis van de Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond (zijnde de gemeentelijke uitwerking van het LKM) in meer dan voldoende mate wordt geleverd.

4.5 Overige wet- en regelgeving: Milieueffectrapportage (MER)

De voorgenomen activiteiten komen voor op de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage en zijn derhalve m.e.r.-beoordelingsplichtig. Er dient derhalve beoordeeld te worden of voor de voorgenomen activiteit een milieueffectrapport (M.E.R.) dient te worden opgesteld. Ten behoeve van deze beoordelingsplicht is een aanmeldingsnotitie opgesteld. In deze aanmeldingsnotitie wordt geconcludeerd dat er zich geen bijzondere omstandigheden voordoen die er toe leiden dat er sprake is van belangrijke negatieve milieueffecten. Het College van Burgemeester en wethouders van de gemeente Roermond heeft derhalve op 26 september 2011 (op basis van de



aanmeldingsnotitie) besloten dat voor deze activiteit geen MER hoeft te worden opgesteld, omdat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. De aanmeldingsnotitie is als separate bijlage toegevoegd.

De eerder beschreven planaanpassingen als gevolg van de doorlopen inspraak en het wettelijk vooroverleg hebben geen effect op de resultaten van de MER-beoordeling en vormen derhalve geen aanleiding om een nieuw besluit te nemen.



5 Randvoorwaarden

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem

In opdracht van de Maasplassen Roermond B.V. heeft DHV B.V. in 2007 een verkennend bodemonderzoek voor het plangebied uitgevoerd (rapportnummer LI20073465, d.d. 16 aug. 2007). Doel van dit verkennend onderzoek is het steekproefsgewijs vastleggen van de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740 "Bodem - Onderzoekstrategie bij verkennend onderzoek" (NNI, oktober 1999). Op basis van het vooronderzoek conform NEN-5725 is geconcludeerd dat de locatie als verdacht kan worden beschouwd ten gevolge van de ligging in het Maasdal. In het stroomgebied van de Maas vindt van oudsher winning en verwerking van steenkool, lood en zinkerts plaats. Deze activiteiten hebben op verschillende manieren bijgedragen aan de verontreiniging van het riviersysteem met zware metalen en PAK.

Aangezien de verontreinigingen door de Maas als grootschalig moet worden beschouwd is de locatie in eerste instantie als grootschalig onverdacht beschouwd.

Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is door de gemeente Roermond verzocht, voor het gebied met de beoogde woonbestemming de gevolgde onderzoeksstrategie op te schalen van grootschalig onverdacht naar de strategie 'Verdacht, diffuse bodembelasting, homogeen verdeelde verontreiniging'. Hiertoe zijn nieuwe grondmonsters genomen en geanalyseerd. De resultaten van dit onderzoek, zijn samen met enkele verduidelijkende uiteringen verwoord in de Memo "Actualisatie Verkennend bodemonderzoek en doelmatigheidstoets, kenmerk IS-LI20100304, d.d. 1 juli 2010, DHV". In 2012 is een waterbodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen herinrichting van de jachthaven, gecombineerd met zandwinning.

Grond

Uit de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat in de grond de gehalten van enkele zware metalen de betreffende streefwaarde overschrijden. In enkele mengmonsters zijn daarnaast licht verhoogde gehalten minerale olie en PAK's aangetroffen.

Uit de resultaten van het aanvullend onderzoek uit 2010 en het waterbodemonderzoek uit 2012 blijkt dat in twee mengmonsters van de bovenste meter de zinkconcentratie de tussenwaarde overschrijdt. Verder zijn licht verhoogde gehalten aan diverse metalen en minerale olie aangetroffen. In het mengmonster van de bovengrond aan de zuidzijde zijn (zeer) licht verhoogde gehalten aan barium, cadmium en zink gemeten welke wel voldoen aan de maximale waarde voor wonen. Getoetst aan de achtergrondwaarden van het bodembeleidsplan van de gemeente Roermond zijn in het noordelijk mengmonster de parameters zink, cadmium en lood verhoogd. In het zuidelijk mengmonster zijn geen verhogingen aangetoond. Uit het waterbodemonderzoek blijkt dat de onderzochte deelgebieden B tot en met E voldoen aan 'Klasse A' of 'Vrij toepasbaar zijn'. In deelgebied D komt plaatselijk 'Klasse B' grond voor. Deelgebied A betreft het slib in de jachthaven. Dit slib is grotendeels 'Niet toepasbaar'.

Grondwater

In het freatisch grondwater overschrijden de concentraties arseen plaatselijk de betreffende interventiewaarde. De verontreiniging is in ongeveer de helft van de peilbuizen aangetroffen en vertoont geen geografisch patroon. Op één plaats overschrijdt het gehalte minerale olie de



tussenwaarde. Daarnaast is in ongeveer de helft van de grondwatermonsters sprake van licht verhoogde gehalten zink, cadmium en/of arseen.

Op grond van de gemeten concentraties arseen en minerale olie in het grondwater bestaat formeel aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek. De aangetroffen verontreiniging houdt echter geen enkel causaal verband met de onderzochte locatie en vertoont geen eenduidig beeld wat duidt op een puntbron.

In Nederland worden drie typen arseenvoorkomens beschreven, die onder natuurlijke processen kunnen ontstaan: het pyriettype, het roest-type en het groenzandtype. Als arseen van nature in verhoogde concentraties voorkomt in het zowel diep als freatisch grondwater, ligt de oorzaak in de regel in het vrijkomen uit roest-type voorkomens. Regio's met verhoogde arseengehalten in het grondwater hebben in de regel in het verleden een roest-type accumulatie opgebouwd in de vorm van ijzeroerbanken. Doordat die accumulaties in contact komen met anaëroob grondwater komt arseen nu in hoge concentraties vrij. Bij diep grondwater gaat het om locaties waar in het verleden een roest-type accumulatie is gevormd, die onder later afgezette geologische formaties is begraven. Verhoogde concentraties in ondiep grondwater kunnen ook samenhangen met ondiep voorkomende roest-type accumulaties. Bij hoge grondwaterstanden kunnen deze in contact komen met anaëroob water, waardoor arseen in hoge gehalten vrijkomt in het grondwater. Bij lage grondwaterstanden zal het arseen dan weer via het omgekeerde proces vastgelegd zijn.

Uit de boorprofielen blijkt dat bij een aantal boringen duidelijke roestvlekken zijn aangetroffen. Op basis hiervan en het hierboven beschreven proces kunnen de aangetroffen verhoogde arseenconcentraties beschouwd worden als van nature verhoogd.

Conclusies

De milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de realisatie van het bestemmingsplan.

In de Nota bodembeheer Regio Maas en Roer, Roermond is opgenomen dat binnen de gemeente Roermond uitsluitend sanerende werkzaamheden verricht moeten worden als er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hoewel de bodemkwaliteit niet op alle plaatsen voldoet aan de Maximale waarde wonen, zijn geen sanerende werkzaamheden noodzakelijk om de grond geschikt te maken voor het beoogde gebruik.

Aangezien geen blootstelling aan het grondwater door het huidig / toekomstig gebruik van de locatie mogelijk is, wordt nader onderzoek naar de kwaliteit van het grondwater niet nodig geacht.

Grondverzet

De locatie is (deels) gelegen binnen de bevoegdheidsgrenzen van Rijkswaterstaat. Dit betekent dat bij eventueel grondverzet de regels van het Besluit bodemkwaliteit gelden en Rijkswaterstaat bevoegd gezag is.

5.1.2 Geluid

Wet geluidhinder

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidsbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Voor andere geluidsbronnen bestaan geen wettelijke kaders.



Op basis van de memo 'herontwikkeling jachthaven De Rosslag te Herten, beoordeling geluid en luchtkwaliteit' (Royal Haskoning DHV, augustus 2012) blijkt dat voor de toekomstige situatie de verwachting is dat de maximale etmaalintensiteit op De Rosslag, Maastraat en Schoolstraat ten hoogste 1.200 motorvoertuigen zal bedragen. Een kleine toename is te verwachten in verband met autonome groei alsmede de te realiseren woningen. Vanwege de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen zal niet of nauwelijks sprake zijn van een toename van het verkeer, omdat het aantal ligplaatsen niet toeneemt, en dus het aantal bezoekers van de jachthaven ook niet. De auto's zullen echter niet langer deels in de omgeving worden geparkeerd, maar alle op het eigen terrein. De verwachting is dat dit het aantal verkeersbewegingen zal doen afnemen, omdat bezoekers niet langer hoeven rond te rijden en te zoeken naar een plek nabij de jachthaven of in de omgeving.

Op alle omliggende wegen is een maximale snelheid van 30 km/uur toegestaan. Dit betreft zowel de wegen nabij de bestaande woningen, als die nabij de nieuwe woningen. 30 km/uur wegen hebben geen geluidszone. Er treft dan ook, conform de Wet geluidhinder, geen geluidsbelasting op de omliggende woningen, waardoor automatisch aan de normen uit de Wet geluidhinder wordt voldaan. Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat het plangebied niet binnen de invloedssfeer van een gezoneerd industrieterrein dan wel een spoorlijn is gelegen. Het plan voldoet daarmee aan de Wet geluidhinder.

De Wet op de ruimtelijke ordening stelt dat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de geluidsniveaus ter plaatse van de nieuwe en bestaande woningen aanvaardbaar moeten zijn. Als gevolg van de ontwikkeling van De Rosslag zal slechts een beperkte toename van het verkeer van en naar de Rosslag optreden. Voor alle toegangswegen geldt dat de maximale etmaalintensiteit ten hoogste 1200 motorvoertuigen per etmaal bedraagt (voor sommige wegen nog minder). In combinatie met de beperkte rijsnelheid kan worden geconcludeerd dat de geluidsbelasting naar verwachting niet hoger zal zijn dan 53 dB. Dit geldt zowel voor de bestaande woningen als voor de nieuwe woningen. Met een, conform het Bouwbesluit, minimaal vereiste gevelwering van 20 dB, kan geconcludeerd worden dat het binnenniveau niet hoger zal zijn dan 33 dB, waarmee een goed binnenklimaat wordt gegarandeerd.

Ten aanzien van parkeerterreinen hanteert de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering een afstand tot geluidsgevoelige objecten van 30 meter ten aanzien van het aspect verkeer. De ten behoeve van de jachthaven te realiseren parkeerterreinen zijn allen op een afstand van meer dan 30 meter verwijderd van (bestaande) geluidsgevoelige bestemmingen.

5.1.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een wijziging van de Wet milieubeheer (Wm) van kracht geworden. In hoofdstuk 5 is titel 2 luchtkwaliteitseisen ingevoegd (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht geworden:

- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM)
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM)
- Regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007
- Regeling 'Projectaldering luchtkwaliteit 2007'

Deze nieuwe wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

Op basis van de memo 'herontwikkeling jachthaven De Rosslag te Herten, beoordeling geluid en luchtkwaliteit' (Royal Haskoning DHV, augustus 2012) blijkt dat plannen die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, zelfs als er sprake is van een (bestaande) overschrijdingssituatie, conform de Wet luchtkwaliteit gerealiseerd kunnen worden. Sinds de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1



augustus 2009 geldt hiervoor een grens van 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofoxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

In de regeling NIBM is voor verschillende categorieën projecten (woningbouw en kantoren) een kwantitatieve projectomvang voor het voldoen aan NIBM benoemd. Wanneer een plan binnen een dergelijke projectomvang valt, is het vrijgesteld van toetsing en zijn de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor het realiseren van het project. Voor woningbouw is de maximale projectomvang, in geval van één ontsluitingsweg, 1.500 woningen. Hier blijft onderhavig plan ruim binnen. Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de Wet luchtkwaliteit.

5.2 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid stelt twee doelstellingen centraal:

1. de bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van de risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen;
2. de bescherming van de samenleving tegen een ramp met een groot aantal slachtoffers.

Kwetsbare objecten (zoals woningen) krijgen de hoogste mate van bescherming door het formuleren van grenswaarden welke afdwingbaar zijn en dienen te worden opgevolgd. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld een bedrijf) geldt een richtwaarde waarvan, mits onderbouwd, mag worden afgeweken.

Binnen het externe veiligheidsbeleid staan twee termen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het *plaatsgebonden risico* (PR) wordt gebruikt in relatie tot de eerste doelstelling van het veiligheidsbeleid en geeft de kans aan per jaar dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen die inrichting of op die vervoersmodaliteit of als gevolg van een ongeval nabij de luchthaven. De norm die voor het plaatsgebonden risico geldt wordt uitgedrukt in de kans van $1 : 10^{-6}$. Voor het bereiken van de tweede doelstelling wordt gebruik gemaakt van het *groepsrisico*. Het groepsrisico (GR) geeft de kans aan op een ongeval waarbij 10 of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Het aantal personen dat in de omgeving van de risicobron verblijft bepaalt daardoor de hoogte van het groepsrisico. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar een verantwoordingsplicht. Bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een significante verhoging van het Groepsrisico moet deze verantwoordingsplicht doorlopen worden.

Door DHV B.V. is in 2007 een rapportage opgesteld waarin mogelijke belemmeringen zijn geïnventariseerd die samenhangen met de externe veiligheid. De conclusies van deze rapportage, aangevuld met informatie van de gemeente Roermond, worden onderstaand weergegeven.

1. Risicosituaties gevaarlijke stoffen bij bedrijven

Uit de inventarisatie is gebleken dat er geen bedrijven met risico's voor hun omgeving in de omgeving van het plangebied zijn gelegen. Risicovolle situaties vanwege gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het De Rosslag vormen dus geen belemmering voor dit plan (bron: Risicokaart Provincie Limburg en afgegeven beschikkingen Wet Milieubeheer door de gemeente Roermond).

2. Transport van gevaarlijke stoffen

Weg

Op circa 1,5 km ten noorden van het plangebied loopt de weg N280 (Horn - Roermond) en op circa 1,3 km ten zuidoosten de autosnelweg A73. Over deze wegen vindt vervoer plaats van gevaarlijke



stoffen. Het plangebied ligt buiten de PR 10^{-6} risicocontour van de N280 en de A73. Tevens ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van voornoemde wegen.

Water

Het plangebied ligt aan de Maas. De Rosslag ligt op ongeveer 1,5 kilometer van de Maasroute voor gevaarlijke stoffen. In de risicoatlas (risicoatlas AVIV 2003) staat dat de PR 10^{-6} contour van verkeersvakken Maas-3 en Maas-4 niet tot buiten de oever reikt. Het plangebied ligt dus buiten de PR 10^{-6} risicocontour. Tevens ligt het plangebied buiten de PR 10^{-8} risicocontour, ofwel buiten het invloedsgebied van het groepsrisico.

Spoor

Op circa 1,2 km ten zuidoosten van het plangebied is de spoorlijn Roermond – Sittard gelegen. Over deze spoorlijn worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De PR 10^{-6} – risicocontour van deze spoorlijn strekt zich niet uit tot over het plangebied. Uit de signaleringskaart die bij de Visie Externe Veiligheid Roermond is gevoegd blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van voornoemde spoorlijn. Gelet op de grote afstand tussen het plangebied en de spoorlijn alsmede de reeds aanwezige hoge personendichtheid in het gebied tussen het spoor en het plangebied zal er door de ontwikkeling van het plangebied geen significante toename plaatsvinden van de omvang van het groepsrisico.

Buisleidingen

Tevens is gebleken dat in de nabijheid van het plangebied geen aardgasleidingen en/of brandbare vloeistofleidingen zijn gelegen (concept risicoatlas buisleidingen, DHV, 2002). Deze vervoersmodaliteit vormt daarom geen belemmering voor de herontwikkeling van jachthaven De Rosslag.

Conclusie transport gevaarlijke stoffen

Risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor, het water of via buisleidingen zijn in het plangebied niet aan de orde. Verantwoording van het groepsrisico, zoals bedoeld in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, is vanwege de niet significante toename van de omvang van de groepsrisico, niet vereist.

Royal HaskoningHDV Nederland B.V., Externe veiligheid De Rosslag Herten, BC3954/M/901682/Maas, 14 mei 2013

Door Royal HaskoningDHV is in mei 2013 hernieuwd een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. De conclusies van dit onderzoek luiden als volgt:

- in de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen;
- in de directe nabijheid van het plangebied worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd of opgeslagen, noch worden dergelijke stoffen bedrijfsmatig verwerkt. Op de lokale wegen vindt dan ook geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Over de ten noorden van het plangebied gelegen N280 en de ten oosten van het plangebied gelegen A73 vindt wel transport van gevaarlijke stoffen plaats. De afstand tot beide wegen levert evenwel geen belemmeringen op voor het bouwplan;
- op het ten oosten van het plangebied gelegen spoortracé Sittard-Roermond vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Gezien de afstand van het plangebied tot het spoor levert dit geen belemmeringen op voor het bouwplan;
- het Lateraalkanaal (Linne-Buggenum) ligt op ongeveer 2 km ten westen van het plangebied. Dit kanaal vormt onderdeel van de Maasroute welke als zwarte vaarroute is aangeduid. Voor dergelijke vaarroutes gelden alleen beperkingen voor bouwplannen als de aanwezigheidsdichtheid direct langs de route meer dan 1500 mensen per hectare bedraagt of als de aanwezigheidsdichtheid nabij een complexe situatie wordt vergroot. Gezien de grote afstand van het bouwplan tot de Maasroute levert deze geen belemmeringen op voor het bouwplan;



- in de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Belemmeringen ten gevolge van het Besluit externe veiligheid buisleidingen zijn dan ook niet aan de orde;

Geconcludeerd kan worden dat in de omgeving van het plangebied niet met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt. Transport van gevaarlijke stoffen vindt slechts op grote afstand van het plangebied plaats. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor het bouwplan. Door de grote afstand tussen de risicobronnen en het plangebied is het niet nodig om veranderingen in het groepsrisico te verantwoorden.

5.3 Waterhuishouding

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en projectbesluiten. De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

DHV B.V. heeft een watertoets voor dit project opgesteld (DHV B.V., Watertoets herontwikkeling jachthaven de Rosslag te Herten, LW-MA20110133, versie 3, april 2011). Gedurende de totstandkoming van deze watertoets heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden tussen DHV, Rijkswaterstaat en het Waterschap Roer en Overmaas waarbij alle partijen hun uitgangspunten en randvoorwaarden hebben kenbaar gemaakt. Hierbij wordt voor de zekerheid nogmaals opgemerkt dat de realisatie van de waterwoningen het realiseren van niet-riviergebonden activiteiten binnen het stroomvoerend rivierbed betreffen. Er wordt nog bezien in hoeverre deze waterwoningen uitvoerbaar zijn binnen de regels die het Barro en de Beleidsregels grote rivieren hiertoe stellen. Deze afweging zal plaatsvinden in het kader van het voor de realisatie van de waterwoningen noodzakelijk op te stellen wijzigingsplan.

In de handreiking watertoets 3 zijn wateraspecten genoemd die relevant kunnen zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen. De belangrijkste wateraspecten die voor deze watertoets relevant zijn worden onderstaand weergegeven.

- Rioleringssysteem
De te realiseren gebouwen zullen wat betreft het afvalwater worden aangesloten op het bestaande gemengde riool. Aangezien de woningen en appartementen in de plaats komen van de recreatieve overnachtingen zal het aanbod van de droogweerafvoer nagenoeg gelijk zijn en levert deze lozing van afvalwater geen problemen op voor het gemeentelijke rioolstelsel.
Op grond van het bouwstoffenbesluit dient het regenwater evenwel gescheiden van het afvalwater aangeboden te worden. Het regenwater afkomstig van de nieuwe verhardingen moet dan ook in het plangebied worden vastgehouden en mag niet worden afgevoerd naar het gemeentelijke (gemengde) rioolstelsel.
- Veiligheid
 - De jachthaven ligt in het stroomvoerend rivierbed van de Maas. Het toekomstige parkeerbos ligt in het waterbergend winterbed van de Maas. In het kader hiervan is, om de herinrichting van de jachthaven mogelijk te maken, een vergunning in het kader van de Waterwet noodzakelijk. Omdat het geplande inrichtingsplan louter positieve effecten op de afvoer- en bergingscapaciteit van de Maas heeft en daarmee past binnen de uitgangspunten van de beleidslijn grote rivieren,



- behoort het verlenen van een watervergunning tot de mogelijkheden. In zoverre wordt ook voldaan aan de regels volgend uit het Barro;
- Het bouwplan grenst aan de primaire waterkering Merum – Ool – Herten. Deze waterkering heeft een beschermingsniveau van 1 keer per 250 jaar en heeft aan beide zijden een beschermingszone van 10 meter. Voor het bouwplan geldt dat de maas- en havenappartementen deels binnen deze zone worden gebouwd. Een vergunning van het waterschap is daartoe noodzakelijk. De beschikbare obstakelvrije zones ten behoeve van het onderhoud zijn reeds met het waterschap Roer en Overmaas besproken. Hierbij zal beoordeeld worden of de graafwerkzaamheden geen invloed hebben op de hoeveelheid kwel en de stabiliteit van de waterkering.
 - Alle waterkeringen in het plangebied (deels groene waterkering, deels kademuur en deels demontabele kering) dienen te worden berekend op de nieuwe situatie. De maatgevende situatie, waartegen de kering bestand moet zijn, is vallend hoogwater en de situatie als de stuw in de Maas bij ijsgang is gestreken. Dit betekent dat het niveau van de kering minimaal 21,86 m NAP dient te zijn, uitgaande van een groene kering. De kademuur ter plaatse van het bouwplan blijft deels gehandhaafd (21,15 m NAP) en wordt deels verhoogd naar een niveau van 21,90 m NAP. De groene kering binnen het plangebied blijft gehandhaafd aangezien de hoogteligging van deze kering reeds 21,90 m NAP bedraagt. De waterkering moet ook robuust zijn, dat wil zeggen dat het mogelijk moet zijn om de waterkering in de toekomst met 1 meter te kunnen verhogen mochten (klimaats)veranderingen daartoe noodzaken. Een eventuele ophoging van de waterkering met 1 meter behoort tot de mogelijkheden.
 - De uitbreiding van de jachthaven krijgt vorm middels een ontgroning. Deze ontgroning vindt plaats in het voorland van de primaire waterkering. De ontgraving vindt evenwel plaats op geruime afstand van de beschermingszone van de primaire waterkering. Er zal worden ontgraven tot een diepte van 11,85 m +NAP en deels maximaal 4 m +NAP. In het voorland bedraagt de taludhelling 1:3 tot 1:4 en onder water wordt een helling van 1:3 aangehouden. Door AHA (Agtersloot Hydraulisch Advies) is de studie 'Hydraulische analyse effecten uitbreiding jachthaven Rosslag, augustus 2012' uitgevoerd. Uit deze studie, welke een bijlage vormt van de watertoets, blijkt dat de effecten van de herinrichting van jachthaven De Rosslag alsmede de uitbreiding van het wateroppervlak zowel in de as van de rivier als in het 2D-vlak zeer beperkt zijn. Er is noch in de as van de rivier, noch in het 2D-vlak sprake van een verhoging groter dan 1 mm. De ingreep voldoet hiermee aan de eisen van de Waterwet zoals die zijn gesteld in het Rivierkundig Beoordelingskader. In verband met de geplande werkzaamheden nabij de (groene) waterkering is tevens voorzien in een stabiliteitsonderzoek. Korthedshalve wordt hiertoe verwezen naar de bijlagen behorende bij de watertoets.
- **Waterkwantiteit.**
Regenoverlast wordt in het plangebied tot een minimum beperkt door toepassing van de trits 'vasthouden – bergen – afvoeren'. Het vasthouden van regenwater middels vegetatiedaken dan wel het toepassen van een grijs-water-circuit worden om diverse redenen als niet wenselijk beschouwd. In onderling overleg van het waterschap Roer en Overmaas is eveneens geconcludeerd dat Infiltratie van het regenwater niet wenselijk is, in verband met het intreden van kwelwater in de infiltratievoorziening bij hoogwater. Gekozen is voor het realiseren van een ondergrondse waterdichte bergingsvoorziening (nader vorm te geven maar vermoedelijke grotendeels gesitueerd onder de rijbanen) met een capaciteit van circa 348 m³ (berekend uitgaande van een 25-jaarsbui zijnde 35 mm neerslag in 45 minuten). Vanuit deze bergingsvoorziening zal het regenwater vertraagd worden afgevoerd naar de Maas. Voor de noodzakelijk doorvoer door de kade wordt gebruik gemaakt van een reeds bestaande doorvoer: De Slenk welke zich op een afstand



van plusminus 60 meter ten noordwesten van het plangebied bevindt. De Slenk heeft voldoende capaciteit om de vertraagde afvoer van 4 l/seconde te verwerken. Het toekomstig regenwatersysteem zal onder vrijval ledigen richting De Slenk. Ter voorkoming van instromend Maaswater zal de aansluiting op De Slenk worden voorzien van een terugslagklep. Om de gewenste afvoer mogelijk te maken is het eveneens noodzakelijk in de Schoolstraat een verbindingsleiding aan te brengen.

Bij een 100-jaarsbui (zijn 45 mm neerslag in 30 minuten) zal afstroming over maaiveld plaatsvinden en tijdelijk worden geborgen op straat. Er zal worden gestreefd om zoveel mogelijk verhard oppervlak te laten afwateren naar de groenvoorziening aan de zuidwestzijde van het plangebied. De groenvoorziening zal daartoe komvormig worden ingericht om zo veel als mogelijk water binnen de groenvoorziening te bergen en zo min mogelijk op het wegoppervlak en parkeerplaatsen. Het water dat tijdelijk op straat wordt geborgen zal via kolken afwateren naar de ondergrondse voorziening en het geborgen regenwater in de groenvoorziening zal infiltreren in de ondergrond.

- **Waterkwaliteit**

Om de kwaliteit van het te infiltreren regenwater te waarborgen, wordt de trits 'schoonhouden-scheiden-schoonmaken' toegepast. Voor het schoonhouden van het afstromend regenwater worden bronmaatregelen toegepast zoals:

- geen toepassing van uitlopende materialen;
- geen gebruik van chemische onkruid- en gladheidsbestrijding;
- geen toepassing van verduurzaamd hout;
- regelmatig verwijderen van straatvuil;
- goede voorlichting aan gebruikers.

Het is wenselijk de bergingsvoorzieningen te voorzien van een bodemfilter of lamellenfilter voordat afvoer naar oppervlaktewater plaats vindt. De eventuele aanwezige verontreinigingen in het regenwater slaan in de bodem- of lamellenfilter neer.

Het ontwikkelingsplan De Rosslag heeft naar aanleiding van de doorlopen inspraak alsmede het vooroverleg enkele planwijzigingen ondergaan. Deze wijzigingen zijn ná het opstellen van de uitgevoerde watertoets (met uitzondering van het reeds bijgestelde hydraulisch onderzoek) doorgevoerd. Door Royal Haskoning DHV is in een memo beoordeeld of deze planwijzigingen sinds de laatste rapportage gevolgen effect hebben op deze watertoets. Geconcludeerd wordt dat de wijzigingen maar een gering effect hebben op de watertoets. De belangrijkste kunnen als volgt worden omschreven:

- door de geringe wijziging in het woningaanbod verandert de droogweer afvoer van 3,6 naar 3,4 m³/h;
- het verhard oppervlak neemt toe met 1.235 m², waardoor circa 44 m³ extra waterberging gerealiseerd dient te worden in het plangebied. Het totale verhard oppervlak bedraagt daarmee 1,12 ha hetgeen resulteert in een minimale berging van 392 m³. Door deze toename in benodigde berging neemt ook de vertraagde afvoer via de Slenk naar de Maas toe. Het ontvangende oppervlaktewater (de Maas) alsook de doorvoer (De Slenk) kan deze afvoer verwerken. De geringe toename in vertraagde afvoer heeft geen effect op de benodigde diameter van het regenwaterriool.
Bij een 100-jaarsbui stroomt 504 m³ regenwater af van het verhard oppervlak. Hiervan kan 392 m³ in ondergrondse voorzieningen geborgen worden en dient de rest tijdelijk op straat geborgen te worden. Bij een 100-jaarsbui kan dit resulteren in een berging op straat van 2,9 cm. Gestreefd wordt zo veel mogelijk verhard oppervlak te laten afwateren naar de groenvoorziening aan de zuidwest zijde van het plangebied. De groenvoorziening wordt komvormig ingericht waarmee de 100-jaarsbui zoveel mogelijk in de groenvoorziening geborgen kan worden;
- het aanbrengen van parkeervoorzieningen op maaiveldniveau (in tegenstelling tot de oorspronkelijke ondergrondse parkeervoorzieningen) heeft een positieve bijdrage aan de



watertoets. Voor de parkeervoorzieningen hoeft er geen rekening meer te worden gehouden met kweldruk. Daarnaast zullen de graafwerkzaamheden in de beschermingszone van de waterkering verminderen.

5.4 Geohydrologie

Om de werkzaamheden en de effecten op de geohydrologie te beschrijven en uiteindelijk een uitspraak te kunnen geven of er onacceptabele effecten optreden is een geohydrologische analyse verricht (Grontmij Nederland B.V., Geohydrologische analyse, herontwikkeling Jachthaven Rosslag te Herten, augustus 2012). Omtrent dit geohydrologisch onderzoek heeft meerdere malen overleg plaatsgevonden met gemeente en waterschap. De conclusies van dit onderzoek luiden als volgt.

Beschrijving effecten en maatregelen ontgronding

Als gevolg van de ontgronding zijn de volgende effecten te verwachten:

- bij een normale situatie komt de drainagebasis meer in zuidoostelijke richting te liggen, waardoor bij een normale situatie de grondwaterstanden in de directe omgeving lager komen te liggen. Dit heeft verder geen negatieve gevolgen voor de omgeving;
- bij een hoogwatersituatie worden in het zuidelijk deel van de jachthaven, waarbij geen oever worden aangebracht, hogere grondwaterstanden ter plaatse van de bebouwing berekend. Hiervoor worden maatregelen genomen om dit effect weg te nemen (aanleg van een weerstandsbiedende laag). In het oostelijk deel heeft de ontgraving en de verbreding van de oever tijdens hoogwatersituaties geen negatief effect op de omgeving. Indien effect optreedt zal dit eerder een verlagend effect tot gevolg hebben als gevolg van de toename van de kwelengte.

Beschrijving effecten en maatregelen woningbouw en ophoging

Als gevolg van de herinrichting van de jachthaven zijn de volgende effecten te verwachten:

- bij de herinrichting wordt een deel van de huidige kade ter hoogte van de woningbouw dicht gezet hetgeen de veiligheid van het achterland vergroot;
- als gevolg van het hemelwaterriool en het vuilwaterriool gaat er een zeer beperkt deel van de huidige berging in de bodem verloren. Echter het hemelwaterriool zal hemelwater opvangen en afvoeren dat normaal ter plekke in de bodem zal infiltreren, waardoor dit effect wordt opgeheven omdat de berging in de voorzieningen groter is dan de berging in de oorspronkelijke bodem en dus een positief effect heeft op de berging. Bij een hoogwatersituatie is de invloed binnen het plan zeer beperkt en niet planoverschrijdend;
- mogelijke verdichting van het huidig maaiveld als gevolg van bouwverkeer en machines waardoor een minder doorlatende laag in de bodem ontstaat waardoor de waterhuishouding verslechterd en kwel-, grond en/of hemelwater hierop kan stagneren. Hiervoor worden maatregelen genomen om dit effect weg te nemen. Hierbij moet worden gedacht aan het losmaken van het verdichte maaiveld waarna het terrein wordt opgehoogd;
- beperkt uittreden van kwel, grondwater en geïnfiltreerd hemelwater aan de randen van de ophoging. Hiervoor worden maatregelen genomen om dit effect weg te nemen. Hierbij moet worden gedacht aan de aanleg van een greppel aan de zuidzijde van de ophoging richt De Rosslag en Schoolstraat. Ter plaatse van de greppel kan het kwelwater weer infiltreren in de bodem. De greppel ten zuiden van de patiowoningen kan afwateren naar het lager gelegen deel.

Op basis van de geohydrologische analyse kan worden geconcludeerd dat als gevolg van de ontgronding en herinrichting van de jachthaven enkele beperkt nadelige effecten zijn te verwachten. Deze effecten worden middels eenvoudige praktische maatregelen opgeheven. De genoemde maatregelen maken integraal onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Realisatie van deze maatregelen wordt in principe meegenomen in andere vergunningen zoals de

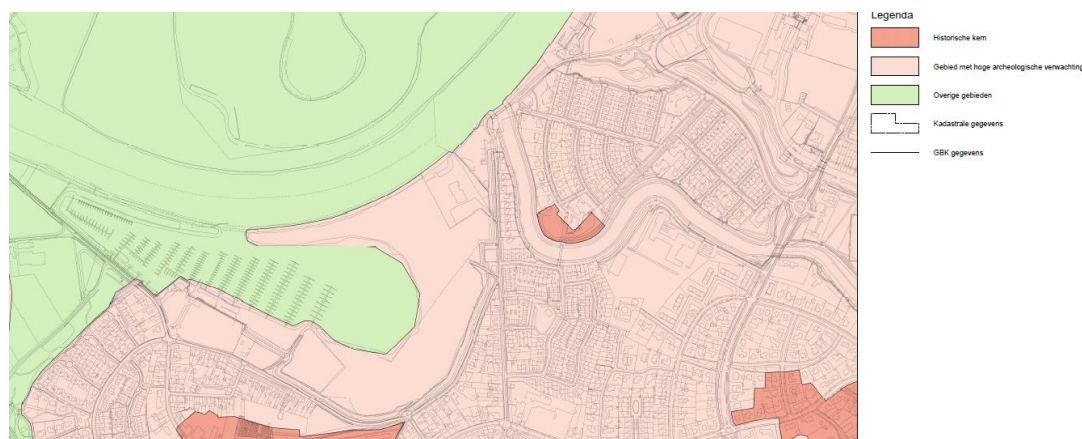


ontgrondingsvergunning en de watervergunning, maar om realisatie ervan te waarborgen zijn ze tevens in die bestemmingsplan opgenomen. Door de realisatie van de maatregelen ontstaat een waterhuishoudkundige toestand gelijk of zelfs beter dan de huidige situatie.

5.5 Archeologie

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota "Springlevend Verleden. Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2007-2012" in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

Uit onderstaande uitsnede van de beleidskaart archeologie van de gemeente Roermond blijkt dat er sprake is van een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde.



Door Synthegra is in juni 2008 een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied (Synthegra Archeologie Rapport P0501915).

In dit rapport wordt geconcludeerd dat het onderzoeksgebied ter plaatse van de jachthaven/camping is opgehoogd en de bodem hier plaatselijk zeer diep geroerd is. De aanwezige afzettingen zijn zeer jong. De verwachtingswaarde voor dit deelgebied kan voor alle perioden conform het verwachtingsmodel als laag worden beoordeeld.

Ter plaatse van de onderzochte akkers en het bosgebied is in tegenstelling tot de vooraf opgestelde verwachting geen sprake van ontgroning en/of intensieve verstoring van het natuurlijk bodemprofiel. Hier bevinden zich zowel zeer jonge afzettingen uit de middeleeuwen maar ook dieper gesitueerde midden-holocene kleien en veenafzettingen. Deze oudste afzettingen getuigen van zeer natte omstandigheden waar bewoningssporen niet worden verwacht.

De tussengeschakelde zandlagen getuigen van een verhoogde rivierdynamiek die echter gelijktijdig relatief hogere en dus drogere ruggen in de directe nabijheid van de rivier kan hebben gecreëerd. Er kunnen op basis van het uitgevoerde onderzoek drie ruggen worden onderscheiden met een globale noord-zuid oriëntatie. Dergelijke ruggen kunnen een aantrekkingshebbende uitgeoefend op de mensen in de omgeving, met name voor het uitoefenen van economische activiteiten gerelateerd aan het typische rivierdallandschap. Gesteld kan worden dat specifiek deze zandruggen geen lage maar een middelhoge verwachting hebben, waarschijnlijk voor de late-prehistorie tot en met de vroege middeleeuwen. Eventuele activiteiten zullen echter kleinschalig van aard zijn geweest. Voor de periode van de middeleeuwen en jonger geldt een lage verwachting, met name



vanwege de grotere kans op overstromingen tijdens piekafvoeren en het ontbreken van duidelijk reliëf binnen het plangebied.

Op basis van het bureauonderzoek en het verkennend inventariserend veldonderzoek wordt vervolgonderzoek deels noodzakelijk geacht voor het plangebied. Het onderzoek dient zich te richten op het oostelijk deel (akkers en bosgebied) daar waar duidelijke en geprononceerde zandruigen in de ondergrond aanwezig zijn. Voorgesteld wordt dit onderzoek daar waar deze zandruigen niet dieper dan 1,00 meter beneden maaiveld voorkomen uit te voeren in de vorm van proefsleuven en/of boringen. Dieper gesitueerde zandruigen kunnen eventueel in de vorm van enkel een karterend booronderzoek nader worden onderzocht. Indien middels een vervolgonderzoek op de zandruigen sporen worden aangetroffen, wordt geadviseerd voor de overige, oorspronkelijk lager gelegen en natte delen een archeologische begeleiding gericht op off-site verschijnselen uit te voeren. Op de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan zal het gebied waar archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is worden voorzien van een dubbelbestemming om de uitvoering van het vervolgonderzoek veilig te stellen.

Mochten er tijdens de uitvoering van de graafwerkzaamheden archeologische resten of sporen aangetroffen worden dan moeten deze, conform de Monumentenwet 1988, per direct gemeld worden bij de gemeente Roermond.

5.5 Flora en fauna

Quickscan

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd. Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort. Een dreigende overtreding van de Flora- en Faunawet kan zo snel gesignaleerd en, in veel situaties, voorkomen worden. Vervolgens kan er accuraat actie ondernomen worden om zodoende de overlevingskansen en migratiemogelijkheden van een beschermde soort in het betreffende gebied geen blijvende schade toe te brengen.

Om te kunnen bepalen of er in een bepaald plangebied (habitats van) beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn wordt, voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling, een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Mocht uit deze quickscan blijken dat er geen (habitats van) beschermde flora- en fauna aanwezig zijn dan is daarmee aan de onderzoeksplicht voldaan. Is er naar aanleiding van deze quickscan wel sprake van aanwezigheid of vermoeden van voorkomen van (habitats van) beschermde plant- en diersoorten dan dient in veel gevallen een vervolgonderzoek hierover meer duidelijkheid te verschaffen.

Door Taken Landschaparchitectuur & Ecologie is een dergelijke quickscan uitgevoerd (Plan Jachthaven De Rosslag – Quickscan flora en fauna, nummer 1868-A, 7 mei 2007). Uit deze quickscan blijkt dat binnen het plangebied de dijkvegetatie het meest waardevolle biotoop is. Het aanwezige populierenbos, de loofhoutaanplant en de akker is soortenarm. De noordoever langs de Maas is qua plantensoorten redelijk waardevol. Tijdens het veldbezoek zijn in de oeverzone van de jachthaven vraatsporen van de bever aangetroffen hetgeen bevestigt dat het plangebied behoort



tot het leefgebied van de bever. Daarnaast is langs de noordoever van de jachthaven een broedgeval van de bonte specht aangetroffen.

Tevens zijn in het plangebied diverse hogere plantensoorten aangetroffen. Het plangebied maakt voorts deel uit van een kilometerhok waarbinnen een groot aantal soorten watervogels voorkomen. De uitgevoerde quickscan geeft niet direct aanleiding te veronderstellen dat er bijzondere natuurwaarden aanwezig zijn, hoewel er wel sprake is van een leefgebied van beschermde dier- en plantensoorten.

Uit de effectenbeschrijving van het onderzoek blijkt dat de gevolgen van de ingreep verwaarloosbaar zijn mits de aanlegwerkzaamheden buiten voor vogels gevoelige perioden plaatsvinden.

Een ontheffing ex art. 75 Flora- en faunawet is bij ruimtelijke ingrepen alleen noodzakelijk indien verblijfplaatsen worden aangetast van beschermde planten- en diersoorten. Dit geldt ook wanneer weliswaar de verblijfplaatsen zelf niet worden aangetast maar wel de functionaliteit ervan geheel of gedeeltelijk verloren gaat. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat er op de locaties zelf geen verblijfplaatsen van streng beschermde soorten aangetroffen zijn. Nesten van vogels die niet jaarrond worden gebruikt zijn alleen beschermd tijdens het broedseizoen. Kapwerkzaamheden mogen alleen buiten het broedseizoen plaatsvinden en dit geldt ook voor versturende activiteiten in de buurt van mogelijke broedplaatsen.

Om de nadelige effecten op flora en fauna te mitigeren dienen de volgende maatregelen te worden getroffen:

- voorafgaande aan het bouwrijp maken van de woonkavels dienen de terreinen soortenvrij te worden gemaakt. Weinig mobiele dieren, zoals egels, dienen tijdig te worden verplaatst naar een nabij gelegen geschikt biotoop.
- Werkzaamheden die veel geluidsverstoring met zich meebrengen, dienen buiten het winter- en broedseizoen plaats te vinden (globaal vanaf eind november tot medio juli).

Actualisatie quickscan

De datering van de uitgevoerde quickscan alsmede de vraag of er niet toch een roekenkolonie binnen het plangebied aanwezig is hebben geleid tot een actualisering van de uitgevoerde quickscan. Deze actualiseringsslag is eveneens uitgevoerd door Taken Landschaparchitectuur & Ecologie en is verwoord in het onderzoek: De Rosslag Herten – Actualisatie flora en faunaonderzoek, nummer 00379-A, 7 juli 2010). Voor dit onderzoek zijn meerdere veldonderzoeken in de periode maart tot en met juni 2010 uitgevoerd.

De actualisatie van het flora- en faunaonderzoek heeft duidelijk de aanwezigheid van een roekenkolonie aangetoond. Duidelijk is ook dat het populierenbos, als verblijfplaats van de roeken, meer dan kaprijp is. De kwaliteit van de verblijfplaats van de roek zal dan ook steeds verder achteruitgaan. Om de bestaande verblijfplaats volledig in tact te laten zou ongeveer de helft van de populierenopstand behouden moeten blijven. Dit is geen reëel alternatief omdat dit de aanleg van voldoende parkeergelegenheid onmogelijk maakt. Een alternatieve locatie voor de te realiseren parkeerplaatsen is daarnaast niet voorhanden omdat de parkeerfaciliteit een forse aaneengesloten oppervlakte vergt. Deze oppervlakte is enkel ter plekke van het populierenbos aanwezig. Daarnaast is het populierenbos binnen het perspectief van de Stedelijke bebouwing gelegen. Het inzetten van andere gronden ten behoeve van het realiseren van deze noodzakelijk parkeerfaciliteit zou leiden tot een verdere aantasting van het POG hetgeen uit het oogpunt van te respecteren natuur- en landschapswaarden niet wenselijk is.

Er zijn in de nabijheid van het plangebied (binnen 500 meter) voldoende alternatieve locaties beschikbaar waar de roeken in de toekomst nieuwe nesten kunnen bouwen. Met name de populieren langs de Schuttersweg en de Broekweg zijn zeer geschikt.

De populieren kunnen gekapt worden buiten het broedseizoen en het is daarvoor niet noodzakelijk een ontheffing ex art. 75 Flora- en faunawet aan te vragen.



Geadviseerd wordt op de aan te leggen parkeerplaatsen te kiezen voor de es als aan te planten boomsoort aangezien de es snel groeit en er zodoende na plusminus vijf jaar weer geschikte bomen aanwezig zijn voor roekennesten.

In de actualisatie wordt evenals in de rapportage van 2007 uitgesloten dat zich binnen het plangebied vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen, bever, das, steenmarter of eekhoorn bevinden of nesten van nog andere soorten met een jaarrond beschermde nestplaats anders dan de roek.

Flora- en faunaonderzoek 2011

In 2011 is een aanvullend Flora- en faunaonderzoek opgesteld (Taken adviseurs en ingenieurs, De Rosslag, Herten – Flora- en faunaonderzoek 2011, 0379-C, 23.05.2011). Deze aanvulling is het gevolg van:

- het verslechteren van de situatie voor de roeken in het plangebied als gevolg van een hevige storm in juli 2010;
- bezwaren ingediend door omwonenden tegen een door de gemeente Roermond verleende vergunning voor het kappen van het populierenbos.

In de periode 26 februari tot en met 2 april 2011 is een veldonderzoek in het plangebied uitgevoerd. Uit dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat de roekenkolonie zich niet meer op de locatie van het populierenbos bevindt en dat het aantal roeken is toegenomen op de locatie Schuttersweg.

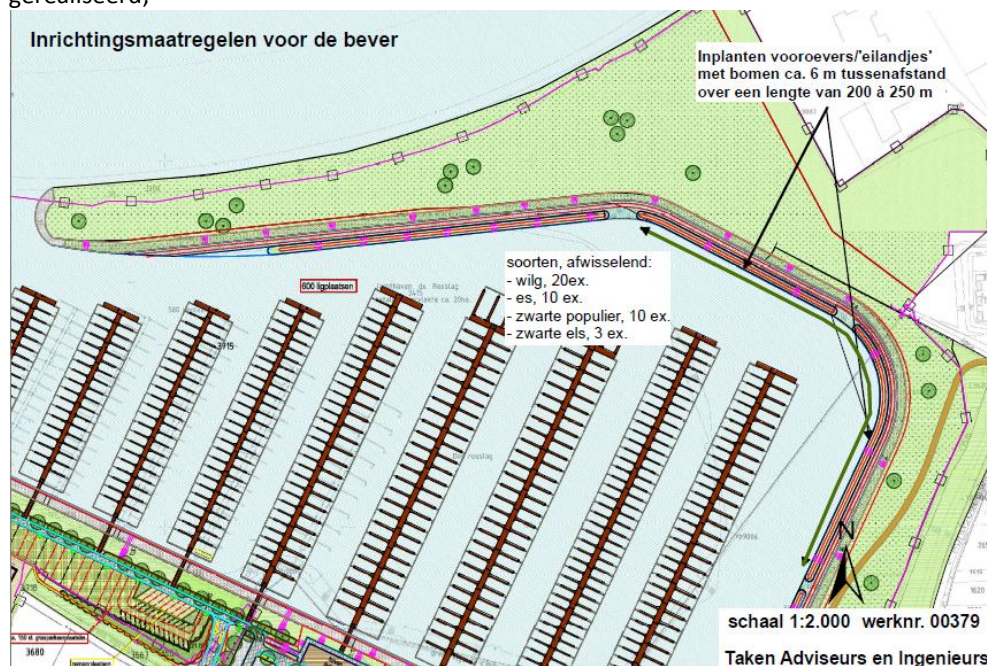
Naar aanleiding van door omwonenden aangedragen bezwaren inzake het kappen van het populierenbos is dit bos en de directe omgeving daarvan nog eens extra onderzocht op aanwezigheid van diverse andere diersoorten:

- van de bunzing zijn geen vaste rust- en verblijfsplaatsen in het gebied aangetroffen. Het is echter niet onwaarschijnlijk dat de bunzing van het plangebied als geheel en ook het populierenbos gebruik maakt om te foerageren. Noch de verblijfplaats noch het foerageergebied van een bunzing valt onder de ontheffingsplicht;
- er zijn van eekhoorns geen bewoningssporen in het populierenbos aangetroffen. Populierenopstanden worden voor zover bekend niet door eekhoorns gebruikt bij gebrek aan geschikt voedselaanbod en nestgelegenheid. Er mag redelijkerwijs worden geconcludeerd dat het populierenbos van de Rosslag geen vaste rust- en verblijfsplaatsen van de eekhoorn bevat;
- voor de fret geldt dat deze in het wild niet of nauwelijks kan overleven. De fret is ook niet beschermd in Nederland;
- het populierenbos van de Rosslag bevat geen geschikte nestplaatsen voor de gierzwaluw zodat redelijkerwijs kan worden uitgesloten dat de gierzwaluw een vaste rust- en verblijfplaats in het gebied heeft;
- in het plangebied als geheel, dus inclusief het populierenbos zijn geen bewoningssporen aangetroffen van de steenmarter. Evenmin zijn andere sporen aangetroffen. Bij gebrek aan een doorlopende monitoring kan evenwel niet worden uitgesloten dat het gebied tot het leefgebied van de steenmarter behoort en ook het populierenbos zou gebruikt kunnen worden als foerageergebied. Het verlies van dit bos zal evenwel geen significant negatief effect hebben op het foerageergebied aangezien voldoende alternatieve gebieden voor deze soort overblijven. Er is geen sprake van een significant negatief effect op de gunstige staat van instandhouding van de steenmarter en een ontheffing is derhalve niet nodig;
- ook van de vos zijn geen bewoningssporen aangetroffen. Het plangebied zou wel tot het leefgebied van de vos kunnen behoren maar vormt zeker geen essentiële schakel in zijn territorium. Gezien de status van de vos hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.



Begin april 2011 zijn bewoningssporen van het konijn in het populierenbos vastgesteld. Ook waren vraatsporen van de bever te zien en is er een nest van de buizerd vastgesteld. Ook is een grote bonte specht gehoord:

- van het konijn zijn holen aangetroffen. Voor het vernietigen van deze holen is geen ontheffing vereist maar alvorens het gebied bouwrijp te maken moet de initiatiefnemer er op toezien dat de holen onbewoond zijn;
- er zijn van de bever enkel vraatsporen aangetroffen aan de rand van het populierenbos langs het water. Waar de bever een burcht heeft is niet bekend. Duidelijk is in ieder geval wel dat in het plangebied geen burcht aanwezig is. Het populierenbos en de oevers binnen het plangebied behoren wel tot het foerageergebied van de bever. Gelet op de verspreiding van de bever en zijn territoriumomvang mag worden gesteld dat er bij de bever geen sprake is van afhankelijkheid ten opzichte van de oevers van de Rosslag. Er blijven in de directe omgeving voldoende zones over waar de bever kan foerageren. Hierbij moet gedacht worden aan de oevers van de Roer, Hambeek, Maasoevers en Maasplassen. Al met al mag redelijkerwijs worden gesteld dat zowel het verlies van het populierenbos als het verleggen van de oever geen significant negatief effect heeft op het foerageergebied van de bever waardoor de functionaliteit van de verblijfplaats in het geding zou zijn. Er is derhalve geen ontheffingsplicht met betrekking tot de bever noodzakelijk. Er zullen conform de navolgende afbeelding wel diverse inrichtingsmaatregelen langs de te verleggen oever ten behoeve van de bever worden gerealiseerd;



- het grootste overgebleven roekennest is door een buizerd als nestplaats bezet. De aanwezigheid van de buizerd is de belangrijkste indicatie dat de roeken daadwerkelijk uit het gebied verdwenen zijn. De nestplaats van een buizerd is jaarrond beschermd. Als een jaarrond nest wordt aangetroffen en deze door een ingreep dreigt te verdwijnen moet altijd worden onderzocht of in de omgeving een vervangend nest te vinden is. Is dit niet het geval dan moet een alternatief nest worden aangeboden. Is ook dit niet mogelijk dan moet een ontheffing worden aangevraagd. Binnen een afstand van 1 kilometer zijn twee locaties gelegen welke uitstekend geschikt zijn als nestlocatie voor de buizerd wanneer het populierenbos wordt gekapt: de landtong tegenover camping Marina Oolderhuiske en de landtong nabij camping Hatendoer (zuidelijk deel). Op precies 1 km afstand ligt op het middengedeelte van de landtong nabij camping Hatendoer eveneens een geschikte nestlocatie. Deze locatie is echter in iets



mindere mate geschikt omdat deze zich op de grens van het territorium bevindt en relatief dicht bij verstoringsbronnen gelegen is.

Omdat buizerds niet makkelijk zelf nesten maken moet bij gebrek aan vervangende nesten een buizerdmand worden geplaatst in een geschikte boom. Voorgesteld wordt in totaal drie manden te plaatsen waarbij het niet noodzakelijk is op alle drie de locaties manden te plaatsen. Het is wel belangrijk dat er alternatieven zijn. Desgewenst kan op één van de locaties twee manden opgehangen worden;

- het is niet onaannemelijk dat de grote bonte specht in het gebied broedt maar een hol-nestplaats is niet gevonden. Een nest van een grote bonte specht is evenwel niet jaarrond beschermd;
- tijdens een veldbezoek is in het struweel in de oeverzone een foerageer- of rustplaats van mussen vastgesteld. Het gaat niet om een rustplaats maar een plaats van waaruit in de aangrenzende akkers wordt gefoerageerd. Mitigerende maatregelen in de vorm van nieuwe aanplant van struweel of haag in de directe omgeving is gewenst om negatieve effecten te kunnen mitigeren.

Het populierenbos kent geen hoge natuurwaarden. Er zijn geen bijzondere planten of structuren aanwezig en ook de landschappelijke waarde stelt in groter verband niet veel voor. Lokaal gezien is het bos evenwel een aantrekkelijk landschapselement maar middels een herplant van bijvoorbeeld essen in een plantverband van 10 à 20 meter kan dit landschapsbeeld op termijn weer hersteld worden.

Het ontwikkelingsplan De Rosslag heeft naar aanleiding van de doorlopen inspraak alsmede het vooroverleg enkele planwijzigingen ondergaan. Deze wijzigingen zijn ná het opstellen van het uitgevoerde ecologisch onderzoek doorgevoerd. Door buro Taken Adviseurs en Ingenieurs is in een memo beoordeeld of deze planwijzigingen sinds de laatste rapportage gevolgen hebben voor de conclusies inzake de effecten van het voornemen op de natuurwaarden. In deze memo wordt geconcludeerd dat er geen aanleiding is de conclusies van het uitgevoerde ecologisch onderzoek te herzien.

In het voorjaar van 2013 heeft een actualisatie plaatsgevonden van voornoemde onderzoeken (Taken Adviseurs en Ingenieurs, Ecologisch onderzoek De Rosslag – Actualisatie voorjaar 2013, 00379-G, 1 mei 2013). Hiertoe hebben op 11 en 20 april 2013 veldbezoeken plaatsgevonden waarbij in het bijzonder is gelet op de aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, alsmede sporen van de bever langs de oever. In het populierenbos is gelet op de aanwezigheid van nesten van roek en buizerd, aangezien beide soorten in het verleden nesten hadden in het bos. Geen van beide soorten zijn tijdens de veldbezoeken aangetroffen. In het populierenbos is wel een roepende groene specht en een roepende grote bonte specht aangetroffen. Het is zeer waarschijnlijk dat er sprake is van territoria van beide soorten. Dit geldt ook voor de boomklever die ter plaatse is waargenomen. Van alle drie de genoemde soorten is de nestplaats enkel tijdens het broedseizoen beschermd. Langs de oever van de plas zijn fitis en meerkoet aangetroffen en ter hoogte van de noordelijke landtong zijn enkele uittreedplekken van de bever aangetroffen. Er zijn geen verdere sporen van de bever binnen het plangebied aangetroffen. Ook zijn van geen van de andere in 2011 onderzochte soorten sporen gevonden dan wel zichtwaarneming gedaan.

Geconcludeerd wordt dat er, in tegenstelling tot eerdere jaren, geen nestplaatsen van buizerd of roek zijn aangetroffen binnen het plangebied. Van andere broedvogelsoorten zijn wel territoriale activiteiten waargenomen, maar het betreft geen soorten met jaarrond beschermde nestplaatsen.



5.6 Overige milieutechnische randvoorwaarden

Geurhinder

Het bouwplan betreft de realisatie van geurgevoelige bestemmingen maar deze zijn niet gelegen binnen een geurcontour of in de directe nabijheid van een inrichting waarvan geurhinder te verwachten is. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

Lichthinder

Het bouwplan betreft de realisatie van lichtgevoelige bestemmingen maar deze zijn niet gelegen binnen een lichtbron die belemmeringen kan opleveren voor de beoogde functie. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

Trillingshinder

Het bouwplan betreft de realisatie van trillingsgevoelige bestemmingen maar deze zijn niet gelegen in de nabijheid van functies waarvan trillingshinder te verwachten is. Er is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

5.7 Verkeer

De herstructurering van de jachthaven leidt tot wijzigingen in het plangebied welke zorgen voor een verandering van het verkeersaanbod en de verkeersstromen in de omgeving van de jachthaven. Om de verkeerskundige consequenties van de herstructurering in beeld te brengen is een verkeerstoets uitgevoerd om te beoordelen of de herstructurering leidt tot een verantwoorde en veilige verkeerssituatie (Grontmij Nederland B.V., Verkeerstoets reconstructie Jachthaven De Rosslag te Herten, 11 juli 2012).

De conclusies van dit onderzoek luiden als volgt:

- de huidige verkeersintensiteit op de Roerderweg ligt boven de acceptabel bevonden grens van 4.500 mv/etmaal. De gemeente Roermond heeft recent een aantal verkeersmaatregelen getroffen om het verkeer op de drukke erftoegangsweg te ontmoedigen. Deze verkeersmaatregelen worden uitgebreid middels de afronding van een tweetal rotondes op de Maastrichterweg (N271) en een aantal pilotprojecten. Hiermee wordt beoogd een aantrekkelijke route buitenom te creëren waardoor onder andere de Roerderweg wordt ontlast;
- uit de intensiteiten van de gemeente Roermond blijkt dat in de toekomst de intensiteiten rond jachthaven De Rosslag zullen toenemen;
- de verkeersveiligheid en bereikbaarheid rondom jachthaven De Rosslag vormen in de huidige en toekomstige situatie geen probleem;
- voor fietsers zijn in de directe omgeving van het plangebied geen fietsvoorzieningen getroffen. Dit is ook niet noodzakelijk binnen 30 km-zones. Voor de voetgangers zijn nagenoeg overal trottoirs gerealiseerd;
- er hebben in de periode 2005 t/m 2009 geen noemenswaardige hoeveelheden ongevallen in de directe omgeving van het plangebied plaatsgevonden;
- de huidige functies binnen het plangebied genereren (al naar gelang de inschaling van Watersportwinkel Nico Snellens als grootschalige detailhandel of showroom) gedurende een weekdag 768 of 403 motorvoertuigbewegingen per etmaal en gedurende een werkdag 714 of 349 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Op een piekdag genereren de bestaande functies 598 tot 963 motorvoertuigbewegingen per etmaal;
- in de toekomstige situatie zullen de functies in het plangebied gedurende een weekdag 780 en gedurende een werkdag 756 motorvoertuigbewegingen per etmaal genereren. Op een piekdag genereren de toekomstige functies binnen het plangebied 892 motorvoertuigbewegingen per etmaal;



- door de reconstructie van jachthaven De Rosslag neemt de verkeersgeneratie gedurende een weekdag tot met 12 tot 377 verkeersbewegingen per weekdagemaal (wederom afhankelijk van inschaling Watersportwinkel Nico Snellens). Gedurende een werkdag bedraagt de toename 42 to 407 verkeersbewegingen per werkdagetmaal die worden verdeeld over de routes van en naar het plangebied. Deze toename zal dus licht merkbaar zijn;
- gedurende een piekdag in juli bedraagt het verschil tussen de bestaande en toekomstige situatie -71 tot 294 mvt/etmaal;
- door de reconstructie van jachthaven De Rosslag zal de eventuele verkeerstoename op de wegen in de omgeving van het plangebied (ook als gevolg van de gewijzigde routes naar en van de diverse voorzieningen) niet zorgen voor een extra onverantwoorde verkeerssituatie ten opzichte van de huidige situatie, mits de maatregelen uit de pilotprojecten worden uitgevoerd om er voor te zorgen dat het verkeer zo min mogelijk op de erftoegangswegen gaat rijden en zo veel mogelijk op de daarvoor bestemde gebiedsontsluitingswegen.

5.8 Kabels en leidingen

Er is in het kader van onderhavig bestemmingsplan een Klic-melding uitgevoerd bij het Kadaster. Uit de gegevens die zijn aangeleverd naar aanleiding van deze melding is geconcludeerd dat zich in het plangebied en de directe omgeving daarvan geen kabels en leidingen bevinden die een ruimtelijk- planologische bescherming behoeven middels het bestemmingsplan.



6 Planopzet

6.1 Feitelijke planopzet

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten, de gewenste ruimtelijke structuur en verschillende omgevings- en milieuaspecten weergegeven. Een en ander is vertaald in de regels van dit plan. Dit hoofdstuk bevat een toelichting op deze planregels.

Het voorliggend bestemmingsplan is er op gericht een basis te bieden voor het realiseren van een kwalitatief hoogwaardige jachthaven in combinatie met woningbouw en natuurontwikkeling. Het plan bevat derhalve het planologisch-juridisch instrumentarium voor de ontwikkeling van het plangebied. Aangezien het plan nog niet volledig is uitgewerkt is voor de nog ter discussie staande onderdelen de nodige flexibiliteit opgenomen. Hierbij moet gedacht worden aan de exacte locatie van het havengebouw en de precieze vormgeving van de waterwoningen. De overige onderdelen zijn zo gedetailleerd mogelijk vormgegeven om in de nodige rechtszekerheid voor belanghebbenden te voorzien.

Het plangebied bevat onder andere 7 enkelbestemmingen, 5 dubbelbestemmingen en 10 functieaanduidingen.

6.2 Juridische planopzet

6.2.1 Planvorm

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende planregels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP 2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen. Het bestemmingsplan De Rosslag bestaat formeel uit een verbeelding en planregels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs aangegeven.

De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan IDN is NL.IMRO.0957.BP00000190-VG01.

6.2.2 Verbeelding

De verbeelding is getekend op een gecombineerde digitale kadastrale ondergrond en een GBKN-ondergrond, schaal 1:1000. Voor de benaming, kleur en vorm van de bestemmingen en aanduidingen zijn de richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (SVBP 2012).

6.2.3 Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. het tweede artikel betreft de wijze van meten waarin wordt



aangegeven hoe bij toepassing van de planregels wordt gemeten. In beide artikelen is, conform de SVBP 2012, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden planregels gegeven voor de binnen het plangebied beoogde functies. Per planregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande ontheffing of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het eventueel aangegeven bouwvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer bouwvergunning worden verleend.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels (deels ingegeven door de verplichting vanuit paragraaf 3.2 van het Bro deze bepalingen op te nemen in ieder bestemmingsplan):

- een anti-dubbelregel: zorgt ervoor dat gronden niet dubbel worden meegerekend bij het toestaan van bouwplannen;
- algemene bouwregels: bevat algemene regels omtrent het bouwen in aanvulling op de bouwregels zoals verwoord in de bestemmingsregels;
- algemene gebruiksregels: bevat algemene bepalingen over het gebruik van gronden en opstallen;
- algemene aanduidingsregels: hierin is de ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied’ opgenomen ten behoeve van de wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van 12 drijvende woningen. Dit onder een aantal voorwaarden, waaronder het voldoen aan de regels die gelden voor het stroomvoerend rivierbed conform het Barro. Dit betekent dat per saldo rivierverruimende maatregelen getroffen moeten worden. Hieromtrent zal in het kader van de wijzigingsprocedure in overleg getreden worden met Rijkswaterstaat. Daarnaast is in de algemene aanduidingsregels de ‘vrijwaringszone – vaarweg’ opgenomen. Dit betreft de zone die conform het Barro geldt ten aanzien van het naastgelegen oppervlaktelichaam, in dit geval de Maas. Deze zone is opgenomen om de nautische belangen van de Maas en de toegankelijkheid van deze rijksvaarweg voor hulpdiensten en het uitvoeren van het beheer en onderhoud te waarborgen. In dat kader is een verbod opgenomen om hier ter plekke bouwwerken te bouwen en opslag te realiseren. Het realiseren van werken, geen bouwwerken zijnde is niet in de regels opgenomen aangezien deze aanduiding samenvalt met de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed. In deze dubbelbestemming is reeds een uitgebreid vergunningstelsel opgenomen waarin tevens ‘het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktelichaam (de Maas)’ als afwegingskader is opgenomen. Om dubbele regelgeving te voorkomen is dat in deze aanduiding niet nog een keer opgenomen;
- algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning kunnen afwijken van de regels van het bestemmingsplan;
- algemene wijzigingsregels: hierin wordt bepaald onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen; het betreft hier beperkte wijzigingen in algemene zin. Specifieke wijzigingsbevoegdheden die van toepassing zijn op bepaalde bestemmingen worden waar nodig de bestemmingsregels opgenomen;
- algemene procedureregels: hierin wordt geregeld welke procedure moet worden gevolgd in geval van toepassing van de nadere eisen regeling;
- overige regels: hierin worden regels gesteld met het oog op de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening en zijn verwijzingen opgenomen naar andere wettelijke regelingen.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. Het gebruik van grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht



verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Dit overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de planregels. In de slotregel wordt aangegeven onder welke naam de planregels kunnen worden aangehaald.

6.2.4 Beschrijving van de bestemmingen

In het navolgende worden de in hoofdstuk 2 van de planregels opgenomen bestemmingsregels kort toegelicht.

Artikel 3: Enkelbestemming Groen:

Deze bestemming is gegeven aan gronden die waardevol zijn voor de groenvoorziening in het plangebied. Het bouwen van gebouwen is op deze gronden slechts ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut toegestaan. Aan deze bestemming is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gekoppeld. Op de gronden welke zijn voorzien van de functieaanduiding 'parkeerterrein' is het parkeren op maaiveld rechtstreeks toelaatbaar. Ten behoeve van de parkeerplaatsen welke in het POG worden gerealiseerd is voorzien in een voorwaardelijke verplichting. Deze voorwaardelijke verplichting voorkomt dat deze parkeerplaatsen in gebruik worden genomen dan wel worden aangelegd alvorens, ter compensatie, natuurontwikkeling gebaseerd op het inrichtingsplan heeft plaatsgevonden.

Artikel 4: Enkelbestemming Natuur

Deze bestemming is gegeven aan de gronden die hoofdzakelijk worden gebruikt ten behoeve van de natuur(ontwikkeling). Het bouwen is op deze gronden niet toegestaan. Aan de bestemming 'Natuur' is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gekoppeld

Artikel 5: Enkelbestemming Recreatie

Deze bestemming is gegeven aan de gronden die hoofdzakelijk recreatief worden gebruikt. Middels aanduiding zijn binnen deze bestemming de gronden aangeduid waar parkeerterreinen, een havengebouw met beheerderswoning en overige voorzieningen en camperplaatsen mogelijk zijn.

Artikel 6: Enkelbestemming Verkeer

Dit artikel regelt het gebruik en de bouwmogelijkheden binnen de gronden die zullen worden gebruikt voor het wegverkeer, parkeren, ontsluiting van het plangebied, verhardingen, groenvoorzieningen en eventuele waterhuishoudkundige voorzieningen. Aan de bestemming 'Verkeer' is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gekoppeld. Het gaat in dit geval specifiek om het ophogen van gronden, zodat gewaarborgd kan worden dat deze werken enkel uitgevoerd worden, wanneer maatregelen getroffen worden om overlast te voorkomen.

Artikel 7: Enkelbestemming Water

Voor de gronden welke zijn voorzien van de bestemming water geldt dat de waterhuishoudkundige functie in combinatie met de ecologische en natuurwaarden alsmede het recreatief medegebruik van deze wateren voorop staat. Binnen de bestemming zijn een jachthaven, drijvende woningen en voorzieningen ten behoeve van de watersport mogelijk. Ten behoeve van de gebouwlijke voorzieningen van de jachthaven (aanlegsteigers) welke in het POG worden gerealiseerd is voorzien in een voorwaardelijke verplichting. Deze voorwaardelijke verplichting voorkomt dat deze aanlegsteigers in gebruik worden genomen dan wel worden aangelegd alvorens, ter compensatie, natuurontwikkeling gebaseerd op het inrichtingsplan heeft plaatsgevonden. Ten behoeve van het ontgronden van een gedeelte van de jachthaven is voorzien in een voorwaardelijke verplichting. Deze voorwaardelijke verplichting waarborgt dat een weerstandbiedende laag wordt gerealiseerd die voorkomt dat er meer kwel ontstaat.



Artikel 8: Enkelbestemming Wonen:

In dit artikel zijn de bouwregels opgenomen voor de realisering van de grondgebonden en de gestapelde woningen met bijbehorende bouwwerken. Binnen de woonbestemming zijn groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en verhardingen en aan huis-verbonden-beroepen mogelijk. Daarnaast wordt binnen deze bestemming de realisatie van een parkeergarage op maaiveld ten behoeve van de appartementen mogelijk gemaakt. Aan de bestemming 'Wonen' is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gekoppeld. Het gaat in dit geval specifiek om het ophogen van gronden, zodat gewaarborgd kan worden dat deze werken enkel uitgevoerd worden, wanneer maatregelen getroffen worden om overlast te voorkomen.

Artikel 9: Dubbelbestemming Waarde – Archeologie:

Deze dubbelbestemming dient ter bescherming van de gronden met een verhoogde archeologische verwachtingswaarde. Bodemingrepen zijn overwegend pas mogelijk nadat is aangetoond dat deze niet leiden tot een verstoring van de aanwezige archeologische resten of indien blijkt dat er geen waarden in de bodem aanwezig zijn. Bij dreigende verstoring van de archeologische resten kunnen van gemeentewegen voorwaarden aan de ingrepen worden verbonden.

Artikel 10: Dubbelbestemming Waterstaat – Beschermingszone waterkering:

Deze dubbelbestemming dient voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de primaire wateren en primaire waterkeringen overeenkomstig de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas;

Artikel 11: Dubbelbestemming Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed: de dubbelbestemming heeft betrekking op de gronden die volgens de Beleidslijn grote rivieren zijn gelegen binnen het stroomvoerend rivierbed.

Artikel 12: Dubbelbestemming Waterstaat – Waterbergend rivierbed:

Deze dubbelbestemming heeft betrekking op de gronden die volgens de Beleidslijn grote rivieren zijn gelegen binnen het waterbergend rivierbed.

Artikel 13: Dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering

Deze dubbelbestemming dient voor het behoud en de bescherming van de waterkerende functie van dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze dubbelbestemming mogen rechtstreeks worden opgericht.



7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan als sprake is van bouwplannen, aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De gemeente kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan als:

- het verhaal van de kosten van de grondexploitatie op een andere manier is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, het inrichten van de openbare ruimte en woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is.

Het bestemmingsplan voorziet in de realisering van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. De gemeente en de initiatiefnemer hebben voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro gesloten. In de overeenkomst zijn afspraken opgenomen over het verhaal van kosten, de planning, eisen aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte. Omdat het bestemmingsplan geen percentage woningbouwcategorieën bevat, is het niet mogelijk om door middel van een exploitatieplan nadere eisen te stellen aan de uitvoerbaarheid.

Op grond van de realiseringsovereenkomst wordt het gehele project voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd. Hiermee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd. Gelet op het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'De Rosslag' heeft vanaf 5 oktober 2011 gedurende zes weken (tot en met 15 november 2011) ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid gehad een inspraakreactie omtrent het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. Van deze mogelijkheid hebben diverse burgers gebruik gemaakt. Ook verschillende instanties hebben in het kader van het wettelijk vooroverleg een vooroverlegreactie ingediend. Voor een weergave van de ingediende reacties alsmede het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze reacties wordt korthedshalve verwezen naar de in Bijlage 2 van deze toelichting opgenomen 'Nota van inspraak en vooroverleg'. Deze nota bevat ook een lijst van aanpassingen waaruit blijkt welke wijzigingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van de geboden inspraak en het vooroverleg zijn doorgevoerd.

7.2.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Rosslag' heeft vanaf 7 augustus 2013 gedurende zes weken (tot en met 17 september 2013) ter inzage gelegen. Gedurende die termijn kon eenieder zijn zienswijze tegen het ontwerp naar keuze schriftelijk of mondeling aan de gemeenteraad van Roermond kenbaar maken. De openbare kennisgeving over de terinzagelegging van het ontwerpplan heeft plaatsgevonden conform de eisen die de wet daaraan – in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht – stelt. De



kennisgeving is op 6 augustus gepubliceerd in de Staatscourant. Tevens heeft publicatie plaatsgevonden in de Trompetter en heeft een elektronische kennisgeving plaatsgevonden op de website van de gemeente Roermond.

Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen hebben diverse burgers en instanties gebruik gemaakt. Voor een weergave van de ingediende zienswijzen alsmede het gemeentelijk standpunt ten aanzien van deze zienswijzen wordt korthedshalve verwezen naar de in Bijlage 3 van deze toelichting opgenomen 'Nota van Zienswijzen'. Deze nota bevat ook een lijst van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.



Bijlage 1 Advies Commissie Beeldkwaliteit



Bijlage 2 Nota van inspraak en vooroverleg



Bijlage 3 Nota van Zienswijzen

