

Bestemmingsplan

Leeuwen

gemeente Roermond

INHOUD

TOELICHTING

1 INLEIDING

- 1.1 AANLEIDING
- 1.2 HUIDIGE JURIDISCHE STATUS PLANGEBIED
- 1.3 PLANGEBIED augustus 2009
- 1.4 PLANVORM projectnummer 61988

2 PLANOLOGISCHE BELEIDSKADERS

- 2.1 EUROPEES- EN RIJKSBELEID
- 2.2 PROVINCIAAL BELEID
- 2.3 REGIONAAL BELEID
- 2.4 GEMEENTELIJK BELEID

3 PLANBESCHRIJVING

- 3.1 LIGGING PLANGEBIED EN OMGEVING
- 3.2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

4 JURIDISCHE REGELGEVING

- 4.1 INLEIDING
- 4.2 SYSTEMATIEK VAN DE REGELS
- 4.3 KLEINE ECONOMIE
- 4.4 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN
- 4.5 EVENEMENTEN
- 4.6 DEREGULERING

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6 OVERLEG EN INSPRAAK

- 6.1 DE GEVOLGDE PROCEDURE
- 6.2 DE RESULTATEN VAN INSPRAAK EN OVERLEG
- 6.3 DE RESULTATEN VAN DE OPENBARE VOORBEREIDINGSPROCEDURE

BIJLAGE 1 NOTA INSPRAAK EN VOOROVERLEG

BIJLAGE 2 NOTA ZIENSWIJZEN

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Op het grondgebied van de gemeente Roermond zijn diverse bestemmingsplannen van kracht. Een deel van de vigerende bestemmingsplannen is onvoldoende actueel. Het gevolg van het niet voldoende actueel zijn van deze bestemmingsplannen is dat het ruimtelijk handhavings- en sturingsbeleid van de gemeente Roermond wordt belemmerd. Daarnaast is er sprake van gewijzigde planologische inzichten, behoefte aan juridische verbetering van de bestemmingsplannen en deregulering. De gemeente Roermond is daarom bezig de verouderde bestemmingsplannen te actualiseren. Hiertoe zijn de (nieuwe) plangebieden vergroot en zoveel mogelijk ingedeeld naar centrumgebied, wijkgebied, bedrijfsgebied of buitengebied. Bovendien wenst de gemeente de interne en externe informatievoorziening over het ruimtelijk beleid en de bestemmingsplannen te verbeteren. Hiertoe wil de gemeente de bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar maken.

1.2 HUIDIGE JURIDISCHE STATUS PLANGEBIED

Bestemmingsplan Leeuwen vormt één van de plangebieden binnen het grondgebied van de gemeente Roermond waarvoor een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld in het kader van de actualisering en digitalisering van bestemmingsplannen. Het plan betreft voornamelijk een zogenaamd beheersplan waarbij geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen binnen de planperiode van 10 jaar worden voorzien.

Het doel van het onderhavige bestemmingsplan is het aanwijzen van bestemmingen van de in het plan begrepen gronden. Dit omvat zowel het doorvertalen van het ruimtelijk beleid van rijk, provincie en gemeente als het adequaat vastleggen van kwaliteit en functies. Aan de bestemmingen worden regels gekoppeld gericht op het gebruik van de gronden en opstellen. Het gaat om het bieden van een actueel, uitvoerbaar en handhaafbaar plan en juridisch kader. De huidige gronden en functies worden zoveel mogelijk positief bestemd. Een bestemmingsplan heeft voor zowel de overheid als de burger een bindend karakter.

Binnen het plangebied zijn de volgende (delen van) bestemmingsplannen van kracht:

1. Bestemmingsplan Leeuwen I, vastgesteld door de raad op 23 november 1970 en goedgekeurd door GS op 5 april 1971;
2. Bestemmingsplan Herziening Leeuwen I, vastgesteld door de raad op 26 april 1979 en goedgekeurd door GS op 6 maart 1980;
3. Bestemmingsplan Roroweg, vastgesteld door de raad op 06 juni 2000 en goedgekeurd door GS op 22 augustus 2000;
4. Brandeweyjer Broekhin-Noord, vastgesteld door de raad op 30 november 1995 en goedgekeurd door GS op 4 juni 1996;
5. Buitengebied Leeuwen, vastgesteld door de raad op 29 april 1999 en goedgekeurd door GS op 16 november 1999;

1.3 PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in het noorden van de gemeente Roermond. De kern Leeuwen grenst aan de noord- en westzijde aan het buitengebied. Ten oosten wordt de kern begrensd door de spoorlijn en ten zuiden door het bedrijventerrein Willem Alexander.

Figuur 1 geeft de ligging en begrenzing van het plangebied weer.



Figuur 1: Ligging en begrenzing van het plangebied

1.4 PLANVORM

Het bestemmingsplan 'Leeuwen' is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting.

Toelichting

In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld. Tevens wordt er verslag gedaan van de resultaten van het over het plan gevoerde overleg en inspraak.

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader geschetst, bestaande uit Europees- en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 wordt de huidige situatie van het plangebied en de omgeving beschreven. In hoofdstuk 4 is een beschrijving van de juridische regeling opgenomen. In hoofdstuk 5 volgt een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op het gevoerde vooroverleg en de inspraak.

Regels

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop bevindende opstallen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. Het eerste hoofdstuk bevat onder andere definities van de gebruikte begrippen en

regels omtrent de wijze van meten. Het tweede hoofdstuk bevat de bestemmingsbepalingen. Hoofdstuk drie behandelt de algemene regels met betrekking tot de algemene gebruiks-, ontheffings-, wijzigings-, en procedureregels, als mede de dubbeltelbepaling en regels omtrent beschermingszones en een geluidscontour. Het laatste hoofdstuk bevat regels met betrekking tot het overgangsrecht en de slotregel.

Verbeelding

Op de verbeelding NL.IMRO.0957.BP00000122-0300 zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaring, het zogenaamde renvooi. De verklaring legt een verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart zijn aangegeven en de regels. De kaart is getekend op schaal 1:1000.

2 PLANOLOGISCHE BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk wordt in het kort en voor zover relevant het beleidskader toegelicht, waarbinnen onderhavig bestemmingsplan moet passen. Het betreft hier Europese, Rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid.

2.1 EUROPEES- EN RIJKSBELEID

2.1.1 *Nota Ruimte (2006)*

In de Nota Ruimte worden de uitgangspunten voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd, waarbij het gaat om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt. Deze nota is door het Rijk op dit moment vastgesteld als structuurvisie.

Op 1 november 2002 stelde het kabinet Balkenende-I de Stellingnamebrief Nationaal Ruimtelijk Beleid vast. De brief gaat in op wijzigingen in het nationaal ruimtelijk beleid naar aanleiding van het Strategisch Akkoord van dat kabinet. Inmiddels is het kabinet Balkenende-II van start gegaan. De opdracht uit het Hoofdlijnenakkoord (regeerakkoord) is om de afzonderlijke nota's op de desbetreffende onderdelen van ruimtelijk beleid samen te voegen tot één Nota Ruimte.

De nota bevat daarmee niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in het ontwerp van de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2), het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP) en de Vierde Nota Waterhuishouding, voor zover het kabinet daaraan vasthoudt. Daarnaast worden in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven opgenomen. De Nota Ruimte bevat zo hét ruimtelijke beleid van het kabinet en is veel meer een integraal product. Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 is door de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met de nota. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling" formeel in werking getreden.

De kern van het beleid ligt in het toepassen van efficiënte manieren om met de ruimte om te gaan. Uitgangspunt van beleid is dat de ruimtebehoefte zoveel mogelijk wordt geacommodeerd en dat er gezocht wordt naar mogelijkheden om tegelijkertijd ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. De belangrijkste instrumenten van de nota hebben betrekking op landschappen, stedelijke netwerken en water.

Er dient op een efficiënte wijze omgegaan te worden met de beschikbare ruimte in het bestaande bebouwde gebied. Bij het zoeken naar nieuwe bouwlocaties wordt ingezet op inbreiding boven uitbreiding, waarbij nieuwe ontwikkelingen dienen aan te sluiten op de bestaande stedenbouwkundige structuur. Kortom, in het ruimtelijk ontwikkelingsbeleid van Leeuwen wordt voldaan aan de intenties van de Nota Ruimte.

2.1.2 *Nota Mensen, Wensen, Wonen (2001)*

Het rijksbeleid voor wonen maakt op dit moment een duidelijke omslag door. Van kwantiteit naar kwaliteit, van huisvesten naar wonen en van volkshuisvestings- naar woonbeleid. Centraal staat kwaliteit en keuzevrijheid, waarbij de burger een duidelijke rol speelt.

In de Nota wordt geconstateerd dat er een grote behoefte is aan centrum-stedelijke woonmilieus. Hiertoe wordt als ambitie verwoord dat in 2010 ongeveer 225.000 woningen meer in een centrum-stedelijke setting moeten zijn gesitueerd dan in 2000 het geval was. Deze ambitie moet vorm krijgen door verdichting van daarvoor in aanmerking komende buitencentrummilieus, benutting van potenties van bestaande centrummilieus en het creëren van dergelijke woonmilieus op nieuwe uitleglocaties. Doordat het uitgangspunt is dat inbreiding de voorkeur heeft boven uitbreiding

past onderhavige bestemmingsplan binnen de uitgangspunten van de nota Mensen, Wensen, Wonen.

2.1.3 *Nota Belvédère (1999)*

In de Nota Belvédère wordt een relatie gelegd tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Centraal in de nota staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van cultuurhistorische identiteit door een betere benutting van cultuurhistorische kwaliteiten bij ruimtelijke aanpassingen. In de nota zijn de - in cultuurhistorisch opzicht - meest waardevolle gebieden en steden van Nederland geselecteerd.

Roermond en het plangebied zijn gelegen in een van de oudste Nederlandse cultuurlandschappen en als zodanig aangewezen tot Belvédère-gebied.

2.1.4 *Verdrag van Valletta (Malta) (1992) /*

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Doel van het verdrag van Valletta (beter bekend als het verdrag van Malta) is de bescherming van het archeologisch erfgoed als bron van het gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij ingrepen in de bodem dient te worden onderzocht, door middel van een archeologisch onderzoek, of de ingreep het archeologisch bodemarchief verstoort.

Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

2.1.5 *Natuurbescherming*

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet. Het achterliggende beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en het Structuurschema Groene Ruimte.

De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG) bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht.

De meest geschikte habitats voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn (EU-richtlijn 92/43/EEG) worden de speciale beschermingszones direct – dus zonder toetsing van de EU – door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving onder andere omgezet in de Vogelwet, die wordt vervangen door de Flora- en Faunawet. Tussen de Vogelrichtlijn en de hieronder beschreven Habitatrichtlijn bestaat een belangrijke koppeling. Voor de speciale beschermingszones volgens de Vogelrichtlijn is het afwegingskader van de Habitatrichtlijn van toepassing.

De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn. Er zijn binnen het grondgebied van de gemeente geen beschermde gebieden vanuit de Vogelrichtlijn aanwezig. Ook komt binnen het onderhavige plangebied geen Habitatrichtlijngebied voor.

Direct buiten het plangebied zijn wel gebieden aangegeven met 'groene waarden'. Ten noorden van het plangebied ligt een bestaand bos- en natuurgebied. Deze categorie omvat de bos- en natuurgebieden binnen de EHS. Hiervoor is

gebruik gemaakt van de bos- en natuurgebieden uit de Stimuleringsplannen Natuur, Bos en Landschap. Ten zuidwesten van het plangebied ligt een gebied dat op de 'groene waardenkaart' van het POL is aangewezen als Nieuwe natuurgebieden binnen de EHS. Deze gebieden zijn begrensd als Nieuwe Natuur in de Stimuleringsplannen Natuur, Bos en Landschap op basis van de SN (Subsidieregeling natuurbeheer 2000).

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet is op 1 april 2002 in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van soorten. De wet heeft betrekking op onder meer beheer en schadebestrijding, jacht, handel en bezit en overige menselijke activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora en faunawet behorende besluiten en regelingen.

2.1.6 *Europese 'Kaderrichtlijn Water' (2000)*

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese 'Kaderrichtlijn water' in werking getreden. De richtlijn is in verschillende stukken beschreven. 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 behoeft en beschermd en verbeterd;
- 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.

Verscheidende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in het landelijke waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw' (WB21), en ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor deze aspecten zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomen.

2.1.7 *Waterbeleid in de 21e eeuw (aug. 2000)*

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw' (WB21), is de zorg over het toenemend hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water dient plaats te vinden. Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt. Het kabinet heeft voor het waterbeleid in de 21^e eeuw de volgende drie uitgangspunten opgesteld: Anticiperen in plaats van reageren. Niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

In de Nota Ruimte zijn de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid, zoals beschreven in de NW4, meegenomen. Water en ruimtelijke ordening worden in deze nota nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld.

De watertoets wordt sinds 2001 toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. Voor dergelijke plannen is de watertoets vanaf 1 november 2003 verplicht (artikel 12, lid 2 sub c, Besluit op de ruimtelijke ordening 1985).

De watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante 'wateraspecten' worden meegenomen. Hierdoor vormt de toets een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening.

De watertoets wordt toegepast door in een vroegtijdig stadium de waterbeheerders te betrekken bij plannen die een invloed kunnen hebben op de waterhuishouding. Er wordt gekeken naar veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

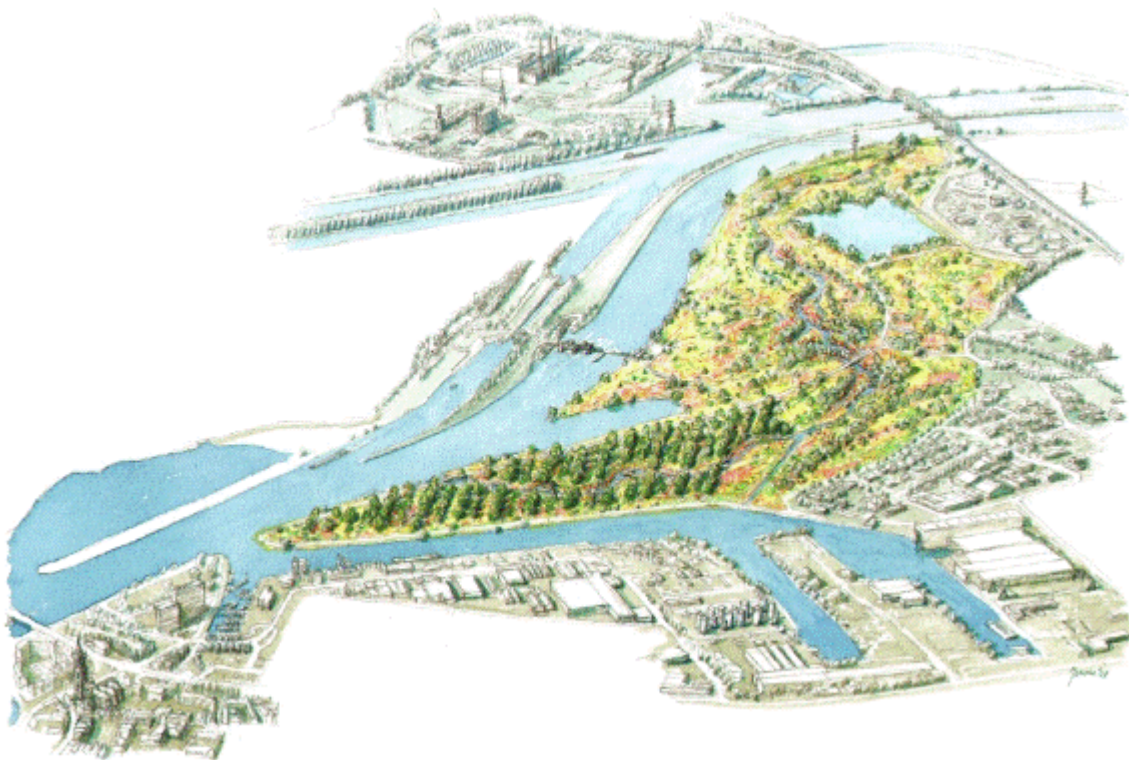
2.1.8 *Maaswerken Limburg - Roermond (2003)*

Om schade door hoogwater in het stroomgebied van de Maas te voorkomen, zal dit stroomgebied grondig veranderen. De plannen voor de Maas worden uitgewerkt door projectorganisatie De Maaswerken, een samenwerkingsverband van het ministerie van Verkeer en Waterstaat, de provincie Limburg en het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij. De maatregelen betreffen onder meer het verbreden of verdiepen van de Maas. Verder zijn kades voorzien op verschillende locaties, zoals Roermond.

De Maaswerken zijn gesplitst in de Grensmaas, het zuidelijke deel, en de Zandmaas, het noordelijke deel. Het deelproject Zandmaas loopt van de stuw Linne tot aan Hedel (148 km) en richt zich op de bescherming tegen hoogwater (pakket Zandmaas I) en waar mogelijk op natuurontwikkeling (pakket Zandmaas II). Het plangebied valt binnen het deelproject Zandmaas. Langs de Maas bij Leeuwen wordt uitwerking gegeven aan een gedeelte van het pakket Zandmaas II.

Zandmaas II

Aan de rand van het onderhavig plangebied, op de oostelijke oever van de Maas, naast de stuw bij Leeuwen wordt de nevengeul Stadsweide Roermond aangelegd. Het betreft een 118 ha groot gebied. Voor het project is een inrichtingsschets opgesteld, zie onderstaande figuur.



Figuur 2 Nevengeul Stadsweide Roermond

De nevengeul Stadsweide Roermond bestaat uit een 2.400 meter lange beek die om de stuw in Roermond heen loopt. Door de geul stroomt permanent water van het bovenste naar het onderste stuwpand. In principe wordt de geul na het graafwerk vrij gelaten om zichzelf verder te vormen. De hoeveelheid water die door de geul stroomt wordt geregeld door een inlaatwerk; een soort kraan waarmee de natuurlijke afvoerdynamiek van de Maas kan worden nagebootst. Na de aanleg van de beek zal er spontane ontwikkeling van natuur plaatsvinden. Een groot deel van het plangebied – o.a. de boomweide met oude populieren in het zuiden - is een paar jaar geleden reeds als natuurterrein ingericht

De realisatie van de herinrichting staat gepland voor de periode 2010-2012.

Naast de projecten Zandmaas en Grensmaas, met als oogmerk hoogwaterpreventie en natuurontwikkeling, is er een deelproject Maasroute, voor de gehele Maas, dat zich vooral bezighoudt met verbetering van de vaarweg over de Maas. Dit leidt tot meer vervoer over water en minder over de weg, wat het milieu ten goede komt.

Het onderhavige plan is conserverend van aard en heeft dienovereenkomstig geen gevolgen voor de Maaswerken.

2.1.9 Beleidslijn grote rivieren

Door de dreigende overstromingen van de grote rivieren in 1993 en 1995 is duidelijk geworden dat anders met de ruimte voor afvoer en berging van (rivier)water omgegaan moet worden. Er is meer ruimte voor de rivier nodig. In 1996 is daarom de Beleidslijn ruimte voor de rivier tot stand gekomen, welke in 2006 vervangen is door de Beleidslijn grote rivieren.

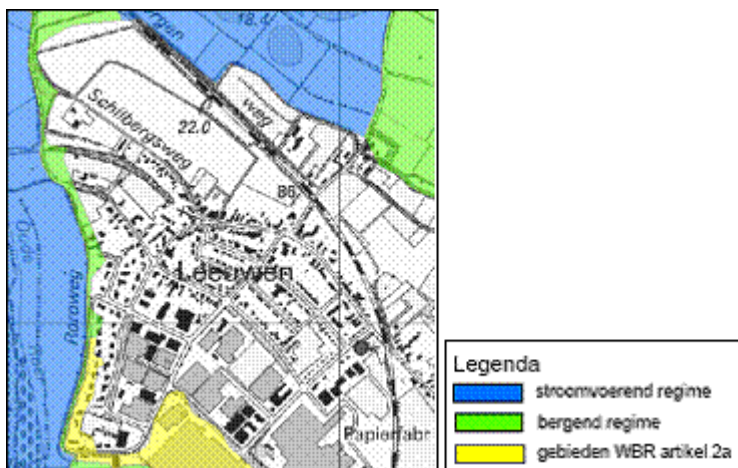
Op 14 juli 2006 is de beleidslijn formeel in werking getreden. De beleidslijn wordt gevormd door de brief d.d. 17 februari 2006 van de Staatssecretaris van Verkeer & Waterstaat en de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer samen met de door de Staatssecretaris van Verkeer & Waterstaat op 4 juli 2006 vastgestelde Beleidsregels grote rivieren, gepubliceerd in de Staatscourant van 12 juli 2006 en in werking getreden op 14 juli 2006.

Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. Tevens geldt dat het bieden van mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen, binnen de randvoorwaarden die de veiligheid stelt, van belang is voor het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed. Dit in tegenstelling tot de voorgaande Beleidslijn ruimte voor de rivier, die weinig ruimte bood voor 'niet-riviergebonden' initiatieven die een bijdrage kunnen leveren aan het realiseren van de rivierkundige doelen. De Beleidslijn grote rivieren probeert derhalve na te streven dat initiatieven waarbij het rivierbelang mede gewaarborgd is, beter benut worden.

Voor de Beleidslijn gelden derhalve twee concrete doelstellingen:

- De beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed behouden; en
- Ontwikkelingen tegen gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Het toepassingsgebied van de Beleidslijn grote rivieren omvat het gehele rivierbed, waarvoor de vergunningsplicht ingevolge artikel 1a van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) van toepassing is. Het toepassingsgebied is, met daarbij de te onderscheiden gebiedsdifferentiatie naar 'stroomvoerend' en 'bergend' regime op kaarten weer gegeven. Deze kaart is onderdeel van de beleidsregel. Hiernavolgend is de voor Leeuwen relevante kaart weergegeven. Zoals te zien is, is zowel het stroomvoerend regime, als het waterbergend regime op delen van het plangebied van toepassing. Ook zijn enkele WBR artikel 2a gebieden gelegen in het plangebied.



Figuur 3: Uitsnede kaart Beleidslijn Grote Rivieren

De beleidslijn is van toepassing op alle nieuwe activiteiten en wijzigingen van bestaande activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren. De Beleidslijn biedt een afwegingskader voor het bouwen in het winterbed van rivieren, waaronder de Maas, die ten westen van het plangebied ligt. Of er in het winterbed gebouwd mag worden, hangt onder meer af van de vraag of er gebouwd wordt voor een riviergebonden activiteit, en de effecten op de afvoercapaciteit.

In de regeling wordt een onderscheid gemaakt tussen 3 soorten gebieden: stroomvoerend regime, bergend regime, gebieden Wbr artikel 2a.

Voor wat betreft gebieden onder een bergend regime zijn alle activiteiten toegestaan mits ze kunnen voldoen aan de gestelde rivierkundige randvoorwaarden.

Onder het stroomvoerend regime zijn enkel zogenaamde riviergebonden activiteiten toegestaan. De lijst met dit type activiteiten is beperkt en limitatief. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan activiteiten als de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken of de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart.

Bij de gebieden ex. Wbr artikel 2a hoeft niet te worden getoetst aan de Beleidslijn grote rivieren. Dit zijn gebieden die weliswaar deel uitmaken van het rivierbed, maar waar geen vergunningplicht inzake de Wbr op rust. Bouwen binnen deze gebieden is op eigen risico. Het Rijk kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele schade voortkomend uit bouw binnen de 2a-gebieden.

2.2 PROVINCIAAL BELEID

2.2.1 *Provinciale Structuurvisie (POL2006)*

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is vastgesteld op 22 september 2006 ter vervanging van het POL uit 2001. Het POL2006 is was zowel een streekplan, waterhuishoudingplan, milieubeleidplan als een verkeer- en vervoerplan en bevat ook de meer fysieke (ruimtelijke) onderdelen van het economisch en welzijnsbeleid en is nu vastgesteld als zijnde provinciale structuurvisie. Het POL is een plan op hoofdlijnen en geeft de provinciale visie op de ontwikkeling van de provincie Limburg.

Het POL2006 is een plan op hoofdlijnen. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en beschrijft voor die onderwerpen waar de Provincie een duidelijke rol heeft de ambities, de context en de hoofdlijnen van de aanpak. Het gehele plan staat in het teken van een actieve bijdrage aan de duurzame ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg. In het eerste hoofdstuk wordt deze ambitie nader toegelicht. Daarna wordt ingegaan op Limburg in een ruimer verband, waarbij rekening gehouden wordt met de (inter)nationale ligging van de provincie. Tot slot wordt ingezoomd op de wijze waarop (hoe en waar) binnen Limburg duurzaam en efficiënt kan worden ingespeeld op ontwikkelingen van de verschillende ruimte gebruikende functies. In dit deel wordt ingegaan op de stedelijke en landelijke kwaliteiten en de verschillende stadsregio's en landelijk gebied regio's (zie plankaart 3a). Inspelend op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden voor deze gebieden negen perspectieven onderscheiden. Deze perspectieven zijn voor de gehele provincie overzichtelijk samengebracht op plankaart 1 Perspectieven.

In het navolgende worden voor de onderwerpen waar de provincie een specifieke ambitie en rol bij heeft de lange termijndoelstellingen, de context en de aanpak aangegeven. Deze onderwerpen zijn 'natuurlijke waarden', 'economie en mobiliteit' en 'leefomgeving'.

Natuurlijke waarden

Bij het onderwerp 'natuurlijke waarden' wordt onderscheid gemaakt in de aspecten natuur (plankaart 4b groene waarden), water (plankaart 4c blauwe waarden), stilte, veiligheid en kwaliteit van lucht en bodem (plankaart 4a kristallen waarden) en landschap en cultuurhistorie. Het Limburgse platteland bevat veel natuurlijke kwaliteiten. In verhouding tot de rest van Nederland is echter sprake van een zwaar belast milieu. Bovendien staan de kwaliteiten van landschap, watersysteem en natuur onder druk door onder meer versnippering, verontreiniging, vervlakking, uniformering en verdroging. De hoofdlijn van beleid luidt dat in Limburg bij alle natuurlijke voorraden een basiskwaliteitsniveau aanwezig moet zijn, waarbij voor de langere termijn naar een hoger kwaliteitsniveau wordt gestreefd. Het precieze kwaliteitsniveau is afhankelijk van het onderwerp, het specifieke gebied en de functie die daaraan is toegekend. Dit brengt met zich mee dat niet overal in Limburg hetzelfde kwaliteitsniveau aanwezig kan en hoeft te zijn. Deze differentiatie en variatie dragen bij aan de totale kwaliteit van de provincie.

Economie en mobiliteit

Wat betreft economie en mobiliteit is de ambitie om welvaart en werkgelegenheid in Limburg op een hoog niveau te brengen en te houden. Daarbij dragen goed bereikbare economische kerngebieden, met voldoende ruimte van de kwaliteit waar bedrijven om vragen, bij aan de versterking van de concurrentiepositie van Limburg. Goede bereikbaarheid is essentieel voor de ontwikkeling van de Limburgse economie, maar ook onmisbaar voor een goed functionerende samenleving met veel maatschappelijk verkeer. De ambitie voor het aspect mobiliteit is het werken naar een betrouwbaar, vlot, veilig en duurzaam vervoer van mensen, goederen en informatie, door een gericht aanbod van mobiliteitsvoorzieningen van de zijde van de overheid en door een efficiënt gebruik van de voorzieningen door burgers en bedrijven, zodat een optimale bereikbaarheid gegarandeerd kan worden. Hierbij wordt ingezet op een selectieve bereikbaarheid. Niet alles kan en hoeft even goed bereikbaar te zijn, zeker niet voor alle vormen van vervoer. De stadsregio's en economische kerngebieden moeten vanwege de concentratie van economische en sociale activiteiten zeer goed bereikbaar zijn, zeker met het openbaar vervoer. De prioriteit ligt daarom bij de economische bereikbaarheid.

Leefomgeving

Het onderwerp leefomgeving omvat de aspecten milieu, wonen, sociale kwaliteit, culturele voorzieningen en het waterbeheer in de bebouwde omgeving. Speerpunten in het woonbeleid zijn herstructurering, een goede inpassing van nieuwe woningbouwlocaties, variatie in woonmilieus, op doelgroepen gerichte nieuwbouwdifferentiatie en duurzaam bouwen. Om voldoende ruimte voor water te bewaren met het oog op klimaatverandering maar, ook vanuit landschappelijke en ecologische waarden, moeten uiterwaarden en beekdalen zoveel mogelijk gevrijwaard blijven van bebouwing.

In het navolgende worden de voor het plangebied Leeuwen van belangzijnde perspectieven en onderwerpen toegelicht.

Stadsregio Roermond

Het plangebied valt binnen de stadsregio Roermond. Voor deze regio gelden als belangrijke ambities:

- Stimuleren van profilering op bovenregionale kenmerken;
- Verbeteren bereikbaarheid en een goed aanbod aan vervoerssystemen;
- Ontwikkeling aanbod passende sociaal-culturele en zorgvoorzieningen;
- Zorg voor voldoende werklocaties;
- Stedelijke herstructurering van verouderde wijken en werklocaties;
- Balans rood, groen en blauw versterken.

Binnen de regio vervult de stad Roermond een centrale functie voor wonen, werken, cultuur en voorzieningen, welke versterkt dient te worden. Binnen de tot het Maasdal behorende delen van de regio heeft de rivier een grote invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied Leeuwen grenst aan het Maasdal, maar het plangebied zelf kent enkel gebieden met de aanduidingen P8 “Stedelijke ontwikkelingszone” (geel), P9 “Stedelijke bebouwing” (roze) en “Grens stedelijke dynamiek” (paarse lijn, zoals te zien is op de hiernavolgende figuur.



Figuur 4: Uitsnede plankaart 'perspectieven'

Perspectieven

Het perspectief Stedelijke ontwikkelingszone (geel) omvat landbouwgebieden tussen het bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stedelijke regio. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openlucht recreatie en sportcomplexen. Deze gebieden kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Dergelijke uitbreidingen zijn pas aan de orde als onderbouwd kan worden dat herstructurering van het bestaande gebied, inbreiding of revitalisering geen oplossing kan bieden.

Het perspectief stedelijke bebouwing (roze) omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. De verstedelijkingsopgave wordt zover mogelijk in dit gebied opgevangen door middel van herstructurering en inbreiding. Hierbij moeten de randvoorwaarden vanuit het watersysteem in achtgenomen worden.

Het plangebied grenst aan gebieden aangeduid met de perspectieven 'Ecologische hoofdstructuur' (donker groen) en 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen' (licht groen). Gebieden aangeduid met deze perspectieven vormen samen de ecologische structuur in Limburg. De ecologische hoofdstructuur omvat bestaande bos- en natuurgebieden, te ontwikkelen natuur- en beheersgebieden, ecologische water en beken met een specifiek ecologische functie. Het provinciaal beleid voor deze gebieden is gericht op het beschermen en realiseren van een samenhangende robuuste

structuur van grotere natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen. Voor gebieden aangeduid als de Provinciale Ontwikkelingszone Groen geldt dat het voornamelijk landbouwgebieden zijn, die als buffer gelden ten opzichte van gebieden aangewezen als ecologische hoofdstructuur. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn richting gevend voor ontwikkelingen in deze gebieden. Voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten geldt een nee, tenzij regime. Dit betekent dat wanneer een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling toch toegestaan wordt, er compensatie plaats moet vinden.

De grens stedelijke dynamiek (paarse lijn) geeft de scheiding aan tussen het landelijk gebied met woonkernen met een overwegend kleinschalig karakter, waarin ook de EHS en de POG gebieden vallen en het stedelijk gebied waar ruimte gegeven wordt aan het continue proces van verandering en vernieuwing, intensief ruimtegebruik, samengaan van verschillende leefstijlen en continue uitwisseling van informatie, diensten en goederen (de dynamiek). De grens stedelijke dynamiek vormt ook de begrenzing van het plangebied Leeuwen aan van de west- en noordzijde.

De perspectieven worden verder uitgewerkt in de lange termijn doelstellingen van het POL. Ten aanzien van de doelstellingen met betrekking tot 'economie en mobiliteit' en 'leefomgeving' wordt aangesloten bij de ambities voor de stadsregio Roermond. Ten aanzien van de 'natuurlijke waarden' zijn op de verschillende waardenkaarten enkele aanvullingen te vinden op het algemene beleid voortkomend uit de perspectieven. In het navolgende worden deze elementen nader toegelicht.



Figuur 5: Uitsnede kaart 'Blauwe waarden'

Op de kaart 'blauwe waarden' ligt een klein gedeelte in het noorden van het plangebied in Leeuwen in de zone 'bufferzone verdroging' (oranjegeel gestreept). Dat is een gebied waarbinnen door middel van aanvullende regelgeving en/of gebruiksbeperkingen extra bescherming wordt geboden aan de binnen aangrenzende gebieden aanwezige natuurwaarden gericht op het terugdringen van de verdroging respectievelijk de verzuring. Hier ligt de nadruk op de uitvoering van hydrologische maatregelen. Daarnaast wordt het plangebied doorsneden door een 'beek met algemeen ecologische functie' (blauwe lijn). Voor deze watersystemen wordt een basisniveau van ecologische kwaliteit gehandhaafd en pas op langere termijn gestreefd naar een verder herstel van kwaliteiten en processen. Aan de westzijde grenst het plangebied aan het veerkrachtig watersysteem Maas (donkerblauw gestreept).

Het gebied Leeuwen is op de plankaart 'groene waarden', waarop de Provinciale Ecologische Structuur staat weergegeven, niet nader aangeduid als een ecologisch waardevol gebied.

Plankaart 'kristallen waarden' gaat in op grondwater- en overige beschermingsgebieden. Het gehele plangebied valt binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk. De hier van nature aanwezige afschermende (klei)lagen bieden geologische bescherming van de diepe grondwatervoorraden. Boringen dieper dan 30 meter beneden maaiveld (o.a. ten behoeve van het slaan van waterputten) zijn ter bescherming van de strategische grondwatervoorraad alleen met ontheffing PMV toegestaan.

Met betrekking tot cultuurhistorie, archeologie, historische bouwkunst en nederzettingvormen laten de kaarten zien dat het gebied ten westen van spoorlijn een hoge cultuurhistorische waarde kent vanwege de aanwezigheid van een oud lint met bebouwing. Voor wat betreft archeologie is het plangebied ongekarteerd. Direct ten noorden van het plangebied ligt wel een hoge indicatieve archeologische waarde (zie paragraaf archeologie).

Aangezien onderhavig bestemmingsplan een beheersplan betreft past het binnen de hierboven beschreven beleidsuitgangspunten.

2.2.2 *POL-uitwerking BOM+ (2003)*

Ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied is in 2003 een POL-uitwerking BOM+ vastgesteld, ofwel Bouwkavel-op-Maat Plus. Deze regeling, als uitwerking van de oudere Bouwkavel-op-Maat regeling, is gericht op het mogelijk maken van (agrarische) bedrijfsontwikkelingen en tegelijkertijd winst behalen in omgevingskwaliteit. Een basispakket van maatregelen gericht op de omgevingskwaliteit is standaard en verplicht voor alle bedrijven in alle situaties. Daarnaast is er een basispakket-plus. Een ondernemer kan hieruit een keuze maken om zijn tegenprestatie te bepalen (voor ontwikkelingsruimte). Voor bepaalde ontwikkelingen die het bestemmingsplan direct mogelijk maakt, zoals uitbreiding van gebouwen binnen de agrarische bouwkavel, en ontwikkelingen die de flexibiliteitsbepalingen (wijzigingsregels) mogelijk maken (bijvoorbeeld nieuw vestiging van bedrijven) dient te worden voldaan aan het BOM+ beleid. In het onderhavig bestemmingsplan is daar waar nodig een verwijzing naar de BOM+ regeling opgenomen in de wijzigingsregels.

2.3 REGIONAAL BELEID

2.3.1 *Regionaal Volkshuisvestingsplan 2000-2005 (2002)*

Het Regionaal Volkshuisvestingsplan (RVP) voor de regio Roermond heeft betrekking op 11 gemeenten, waaronder Roermond, en is in de periode februari/april 2002 door de verschillende gemeenteraden vastgesteld. Na goedkeuring door GS is het RVP het volkshuisvestelijk toetsingskader voor nieuw plannen en projecten. Het RVP gold tot en met 2005. Medio najaar 2006 zal de Regionale woonvisie worden vastgesteld voor de periode 2006-2009.

In de Regionale woonvisie is door iedere gemeente aangegeven welke visie zij heeft op de volkshuisvesting en welke ambities er leven. Voor Roermond is aangegeven dat de aanwezige woningvoorraad steeds minder bij de veranderende woningbehoefte past. Men ziet herstructurering als instrument om op wijk- en buurtniveau te komen tot een meer evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad en daarmee tot het vergroten van keuzevrijheid voor bewoners van de wijk en het bieden van kansen voor economische en sociale integratie van bewoners in achterstandswijken. Daarnaast dienen er additioneel marktgericht woningen gebouwd te worden, om aan de vraag naar grondgebonden koopwoningen te kunnen voldoen.

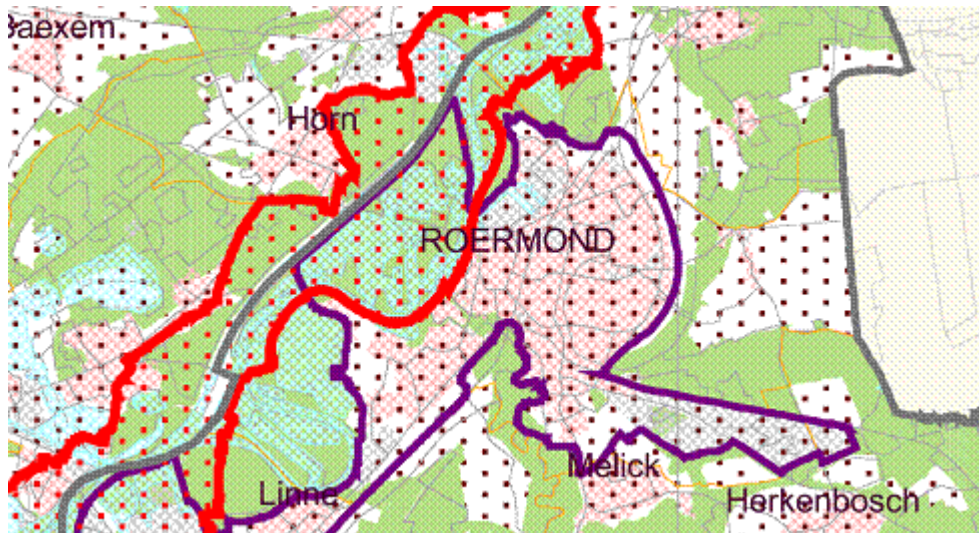
In het RVP wordt een onderscheid gemaakt tussen een kwalitatief woningbouwprogramma en een kwantitatief woningbouwprogramma. In het kwalitatief woningbouwprogramma wordt aandacht besteed aan de kwaliteitsaspecten van nieuw- en verbouw, enerzijds door inzicht te verschaffen in de woningtypen, financieringsvormen en prijsklassen die worden gebouwd c.q. staan gepland en anderzijds door inzicht te geven in plannen en projecten die specifiek bestemd zijn voor bijzondere doelgroepen en/of onder bijzondere omstandigheden tot stand (moeten) komen. In het kwantitatief woningbouwprogramma wordt de woningbehoefte voor o.a. Roermond gebaseerd op de demografische ontwikkeling, de werkgelegenheidsontwikkeling, de herstructureringsopgave en de extramuralisering. Voorts geldt voor Roermond dat het aandeel in de regionale woningvoorraad minimaal gelijk dient te blijven.

Het onderhavige bestemmingsplan is een beheerplan, zonder grootschalige woningbouwlocaties.

2.3.2 *Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg (2004)*

In het Reconstructieplan is een visie tot 2015 opgenomen voor het landelijk gebied van Noord en Midden Limburg, die nader wordt uitgewerkt en onderbouwd. Het plangebied ligt geheel binnen de stedelijke dynamiek (paarse lijn). Het deel dat erbuiten valt is het habitatrichtlijngebied. Dit is bestemd als extensiveringsgebied. Binnen de stedelijke dynamiek is een klein deel aangeduid als stadskern (westen) en het oostelijke deel als bedrijventerrein.

In onderstaande afbeelding zijn zonering en grenzen zichtbaar.



Figuur 6: Uitsnede in reconstructieplan Noord- en Midden Limburg

2.3.3 Waterbeheersplan Roer en Overmaas 2004 – 2007 (2003)

Het plangebied valt onder het beheer van het Waterschap Roer en Overmaas. Het Waterbeheersplan Roer en Overmaas 2004 – 2007 is een gezamenlijk beleidsstuk van het waterschap Roer en Overmaas en het Zuiveringsschap Limburg. Het plan is op 15 maart 2004 vastgesteld. In het waterbeheersplan legt het waterschap de beleidsvoornemens vast inzake het uit te voeren beleid, beheer en de gewenste maatregelen op het gebied van de waterhuishouding in het beheersgebied van het Waterschap Roer en Overmaas.

Het waterschap heeft twee hoofdtaken: beheerder van het watersysteem en de waterkeringszorg. De zorg voor het watersysteem geldt voor zowel de waterkwaliteit als de waterkwantiteit.

De belangrijkste beleidsuitgangspunten zijn:

- Het zorgdragen voor de veiligheid en bescherming tegen overstromingen en wateroverlast;
- De watersysteembenadering, de natuurlijke en samenhangende kringloop tussen atmosfeer, omgeving, bodemsysteem en oppervlaktewateren;
- De waterketenbenadering, de kringloop tussen waterwinning, menselijk gebruik en lozing van water;
- Voorkeursvolgorde: vasthouden bergen en afvoeren;
- Voorkeursvolgorde: schoonhouden, scheiden, schoonmaken;
- Ruimte voor water waarbij voor maatregelen ruimtelijke oplossingen worden gezocht;
- Water wordt als medeordenend principe in ruimtelijke plannen meegenomen (incl. de Watertoets);
- Duurzaam stedelijk waterbeheer;
- Niet afwentelen van problemen in ruimte of tijd; zelf verantwoordelijkheid nemen en anderen aanspreken op hun verantwoordelijkheid.

Als uitwerking van de Europese Kaderrichtlijn water, WB21 en het POL zijn door het waterschap Roer en Overmaas, het Zuiveringsschap Limburg en de provincie stroomgebiedsvisies opgesteld. In de stroomgebiedsvisie is een beschrijving gegeven van de gewenste waterhuishoudkundige ontwikkelingen (na te streven grondwaterstanden, beekinrichting, waterkwaliteit en retentie). In het waterbeheersplan worden de voorstellen van de stroomgebiedsvisies verder uitgewerkt en krijgen ze bestuurlijk draagvlak. Het plangebied valt binnen het deelstroomgebied

Maasnielderbeek en Roer.

Het in het waterbeheersplan specifiek voor het plangebied benoemd beleid bestaat uit de volgende punten:

- In het Roerdal zal worden onderzocht of meanderstroken kunnen worden betrokken bij Agrarisch Natuurbeheer.
- Uit de oevers van de landelijke Roer wordt nog lokaal aanwezig puin en afval verwijderd.
- In de planperiode wordt een start gemaakt met het herstel van oude Roermeanders die mogelijk verontreinigd zijn met PCB's en zware metalen.
- Het stedelijk waterbeheer in Roermond wordt in samenwerking met de gemeente geoptimaliseerd. In de Voorstad van Roermond zal met de herinrichting van de stedelijke Roer aangesloten worden bij de stadsontwikkeling.

2.3.4 *Keur van het Waterschap Roer en Overmaas (1994)*

De Keur is vastgesteld op 27 juni 1994, heeft daarna een wijziging ondergaan en is definitief in werking getreden op 20 juni 1996. De bepalingen van de Keur strekken ter bescherming van de waterstaatkundige belangen en de verzorging van het beheergebied van het waterschap. De taak van het waterschap omvat de zorg voor:

- Het oppervlaktewater in kwantitatief opzicht in zowel hydrologisch als morfologische zin, overeenkomstig de in het waterhuishoudingsplan en de integrale beheerplannen vastgelegde doelstellingen en
- De waterkeringen, kaden en ophogingen, die dienen voor de kering van binnen- en buitenwater, zulks ter voorkoming of beperking van wateroverlast.

Bij aanvragen om ontheffing van de ge- en verbodsbepalingen uit de Keur dient het waterschap niet enkel te toetsen aan de waterstaatkundige belangen, maar ook aan de ecologische belangen, de zogenaamde 'brede kijk'.

2.4 GEMEENTELIJK BELEID

2.4.1 *Structuurvisie Roermond (2001)*

De Structuurvisie Roermond van Kuiper Compagnons, die op 29 maart 2001 door de gemeenteraad is vastgesteld, vormt het ruimtelijke integratiekader voor (sectorale) ontwikkelingen en visies voor de komende tien jaar met een doorkijk naar de langere termijn. De structuurvisie is hiermee een belangrijke basis voor het uit te voeren ruimtelijk beleid van de gemeente. De visie bestaat uit een gewenst toekomstbeeld voor Roermond op hoofdlijnen, een ontwikkelingsvisie tot 2010 en enkele indicatieve ruimtelijke uitwerkingen voor belangrijke projecten in de stad. Het toekomstbeeld voor Roermond is vervat in een streefbeeld tot 2030, getiteld Roermond Nieuwe Hanzestad, waarin wordt ingezet op de verdere ontwikkeling van Roermond tot dynamische, compacte kwaliteitsstad aan het water. Een stad die haar culturele en natuurlijke waarden koestert en die het zoekt in haar centrumfunctie, innovatieve herstructurering en hoogwaardige voorzieningen op het gebied van toerisme en recreatie."

De ontwikkelingsvisie is gebaseerd op het ontwikkelingsconcept 'compacte kwaliteitsstad aan het water' en de uitgangspunten van dit concept zijn onder meer:

- Inbreiding boven uitbreiding bij nieuwe bouwlocaties;
- Benutting van de Maas voor hoogwaardig wonen en recreëren langs het water;
- Herstructurering van stadsdelen gericht op verbetering van de ruimtelijke structuur en kwaliteit;
- Aanbieden van efficiënt fietsnetwerk;
- Oplossen knelpunten in de hoofdwegenstructuur.

Op basis van deze uitgangspunten is een structuurbeeld voor 2010 opgesteld (zie figuur 4) en zijn algemene ontwikkelingsrichtlijnen, actiegebieden en ambities benoemd.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een zogenaamd 'beheersplan' waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn meegenomen.

2.4.2 *Natuurvisie Roermond-west (2004)*

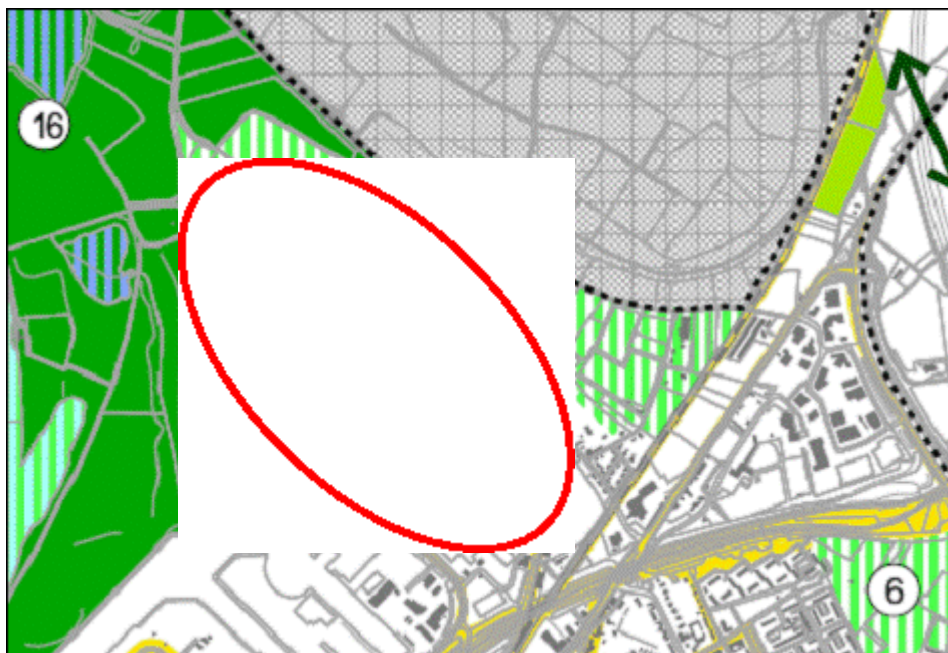
De natuurvisie Roermond-west betreft een uitwerking van de ecologische aspecten van de ruimtelijke structuurvisie van Roermond. Hierbij is gestreefd naar een integratie van de stedelijke ontwikkeling en de te behouden en ontwikkelen natuurwaarden. Deze natuurvisie dient als afwegingskader voor de effecten van huidige en toekomstige plannen in relatie tot de ecologische structuur en de natuurwaarden.

De status is het best te omschrijven als een samenhangend projectdocument waaruit initiatieven voor de realisatie van een ecologische infrastructuur voor de gemeente Roermond kunnen worden geput. Deze ecologische infrastructuur is gebaseerd op de provinciale ecologische hoofdstructuur (PES) en sluit aan op de ecologische structuur in Roermond-oost.

Om invulling te geven aan de realisatie van de Ecologische Infrastructuur Roermond-west is een Uitvoeringsprogramma natuurvisie Roermond-west samengesteld. In dit uitvoeringsprogramma zijn, naast inrichtings- en beheersvoorstellen, tevens projecten opgenomen gericht op handhaving, implementatie, educatie en communicatie.

De gemeente heeft de natuurwetgeving verder uitgewerkt in de Natuurvisie Roermond-Oost en Natuurvisie Roermond-West. Door middel van verspreidingsgegevens van dier- en plantensoorten, zijn waardevolle 'natuurkernen' bepaald. Hier bevinden zich bijzondere soorten of een gebied maakt deel uit van de Provinciale Ecologische Structuur (PES). Deze natuurgebieden krijgen een beschermde status en worden op die manier veiliggesteld.

De gemeente heeft echter ook te maken met economische ontwikkelingen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen tot gevolg hebben dat bestaande natuur hier nadeel van heeft of in het ergste geval zelfs verdwijnt. In de Natuurvisies wordt afstemming gezocht tussen 'rode' ruimtelijke ontwikkelingen en natuurontwikkeling. Zie hiervoor onderstaande kaart.



Figuur 7: Kaartbeeld natuurvisie Roermond west

Vanuit de natuurvisie bestaan geen belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan, omdat het een beheersplan betreft waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen expliciet mogelijk gemaakt worden.

2.4.3 Groenstructuurplan (2006)

In juni 2006 heeft de gemeenteraad het groenstructuurplan vastgesteld. Het groenstructuurplan beschrijft het beleid op hoofdlijnen om bestaande Groene Waarden te beschermen en door ontwikkeling te versterken.

Het groenstructuurplan is een plan dat op samenhangende wijze, voor de langere termijn van 15 à 20 jaar visies

aandragt, voor de wijze waarop Groene Waarden, op samenhangende wijze en in functie tot het omringende stedelijke en landelijke gebied, worden vormgegeven.

De belangrijkste ruimtelijke ontwikkeling voor het plangebied die naar voren komt uit het groenstructuurplan voor de gemeente Roermond is de 'ontwikkeling van wonen in de stadsrand'. Echter, onderhavig bestemmingsplan "Leeuwen" betreft een beheersplan, dienovereenkomstig worden dergelijke ontwikkelingen niet meegenomen.

2.4.4 Bodembeheerplan

Voor de gemeente Roermond zijn een Bodemkwaliteitskaart en een Bodembeheerplan opgesteld en vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van 25 januari 2005. Deze documenten hebben betrekking op het stedelijke gebied, waar sprake is van een diffuse bodemverontreiniging. Het landelijke (buiten-)gebied blijft buiten beschouwing. De bodemkwaliteit in het stedelijke gebied van Roermond wordt met name gekenmerkt door het verspreid voorkomen van diffuse verontreinigingen met zware metalen en PAK. Deze zijn het gevolg van menselijke activiteiten of door meer natuurlijke omstandigheden, zoals sedimentatie van slib uit de Maas als gevolg van hoogwater.

Bij de voorbereiding en uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen vormt het Bodembeheerplan het toetsingskader voor de bodemkwaliteit binnen het gebied.

Behalve de ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor bouwvergunningen en/of bestemmingsplanwijzigingen noodzakelijk zijn, geldt dit eveneens voor het eventueel saneren overeenkomstig de Wet bodembescherming, alsmede voor het gebruik van licht verontreinigde grond als bodem.

Aangezien het voorliggende plan een beheersplan betreft en geen ontwikkelingen worden meegenomen bestaan vanuit de Bodemkwaliteitskaart en het Bodembeheersplan geen beletsel.

2.4.5 Verkeers- en vervoersplan Roermond (2001)

In november 2001 heeft de gemeenteraad van de gemeente Roermond het Verkeers- en vervoersplan Roermond vastgesteld. Deze beleidsnota beschrijft op basis van bestaande knelpunten en gemeentelijke taakstellingen het beleid ter verbetering van de bereikbaarheid, de verkeersveiligheid en de leefbaarheid in de gemeente voor de periode tot 2015.

Hiermee biedt de nota een kader voor het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Roermond tot het jaar 2015. In de nota worden de aspecten autoverkeer, goederenvervoer, openbaar vervoer, fiets, voetganger en verkeersveiligheid nader gespecificeerd. Voor elk aspect zijn bovendien oplossingsrichtingen geformuleerd.

Voor het verbeteren van deze aspecten worden twee beleidsrichtingen beschreven: de autovariant en de groene variant (gericht op langzaam verkeer en openbaar vervoer). Beide varianten lossen een aantal, maar niet alle knelpunten op. Een combinatie van de autovariant en de groene variant biedt veelal de meest effectieve oplossing. In deze combinatievariant worden de voordelen van beide varianten zo goed mogelijk benut.

In het Verkeers- en vervoersplan Roermond zijn een aantal voorstellen uitgewerkt in afzonderlijke categorieën. Deze dienen te worden uitgewerkt in maatregelen in afzonderlijke plannen. Deze maatregelen hebben geen planologische consequenties voor het onderhavige bestemmingsplan.

2.4.6 Parkeernota Roermond (2006)

Op 29 juni 2006 heeft de gemeenteraad van Roermond de Parkeernota Roermond vastgesteld. Met deze nota is getracht inzicht te bieden in de huidige parkeersituatie en de ontwikkelingen welke hierop van invloed zijn geweest. Mede op basis van dit inzicht is het parkeerbeleid voor Roermond voor de komende jaren in hoofdlijnen uiteengezet.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen worden parkeernormen gehanteerd als norm voor het minimaal aantal te realiseren parkeerplaatsen voor een gebouw of functie binnen een plangebied. Hierbij is gebruik gemaakt van actuele

parkeerkencijfers van het CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de grond-, water-, en wegenbouw en de verkeerstechniek). Deze cijfers zijn echter niet overal in Nederland hetzelfde. De parkeerbehoefte is afhankelijk van de locatie van de voorziening en het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijze. Als bijlage bij de regels zijn de parkeernormen opgenomen zoals deze voor Roermond zijn vastgesteld door de gemeenteraad. De parkeernormen worden gehanteerd als norm voor het minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen voor een nieuwe functie binnen het plangebied. Aangezien in dit bestemmingsplan in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen, zijn de parkeernormen slechts in beperkte gevallen relevant.

2.4.7 Bestemmingsplan "Prostitutiebeleid gemeente Roermond" (1998)

Naar aanleiding van de opheffing van het bordeelverbod in het Wetboek van Strafrecht ontstaat voor gemeenten de mogelijkheid om bordelen te reguleren. Vooruitlopend op deze opheffing is bij besluit van Burgemeester en Wethouders d.d. 27 januari 1998 een beleidslijn vastgesteld, die aangeeft dat op vijf locaties, waar de exploitatie van prostitutiebedrijven reeds werd gedoogd (te weten, Heinsbergerweg 230, Rijksweg 13, Rijksweg 15, Rijksweg 22, Rijksweg 34), dergelijke activiteiten mogen plaatsvinden. Door de bestaande prostitutiebedrijven positief te bestemmen kan de gemeente het aantal locaties bepalen, waar prostitutie mag plaatsvinden. Door het bepalen van deze concentratiegebieden wordt dus door het publiceren van die bestemmingsplannen voor iedereen waarneembaar waar de gemeente prostitutie toestaat en bijgevolg waar dan niet.

Het bestemmingsplan 'Prostitutiebeleid gemeente Roermond' is van toepassing verklaard op alle in de gemeente Roermond vigerende bestemmingsplannen. Bij nieuwe bestemmingsplannen wordt een soortgelijk gebruiksvoorschrift opgenomen. Dit voorschrift verbiedt vestiging van sexinrichtingen. De hiervoor beschreven sexinrichtingen zijn niet gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan Leeuwen. In dit bestemmingsplan zijn sexinrichtingen uitgesloten.

2.4.8 Monumentenbeleid

Het grondgebied van de gemeente Roermond behoort tot de oudste cultuurlandschappen van Nederland. Om deze reden is het grondgebied aangewezen tot Belvédèregebied. Deze aanwijzing vindt zijn uitwerking in de gemeentelijke Nota Monumentenzorg en Archeologie Terugblik en Planning 1990-2008. Hierin is de gemeentelijke visie op de zorg voor het monumentale (en archeologische) erfgoed neergelegd. Een vertaling van het beleid heeft plaatsgevonden in de Monumenten & Archeologieverordening 2007. Deze bestaat uit een archeologische verwachtingenkaart, een archeologische onderzoeksagenda en een archeologische beleidsadvieskaart.

In een beheersplan worden geen ruimtelijke ontwikkelingen meegenomen waardoor vanuit het Monumentenbeleid geen belemmeringen bestaan met betrekking tot goedkeuring van onderhavig bestemmingsplan.

2.4.9 Archeologiebeleid

Vooruitlopend op de implementatie van het verdrag van Valetta heeft de gemeente Roermond reeds archeologiebeleid vastgesteld (Structuurvisie Roermond, Nota Monumentenzorg en Archeologie Terugblik en planning 1990-2008). Uitgangspunt bij de vertaling van dit beleid in concrete maatregelen is de Indicatieve Archeologische Waarden Kaart (IKAW), aangevuld met de gegevensbestanden van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek zoals die beschikbaar zijn bij Archis II. In 2008 wordt de Archeologische Beleidsatlas vastgesteld door de gemeenteraad. De gemeente Roermond zoekt hierbij aansluiting bij het archeologiebeleid van de provincie zoals dit is neergelegd in o.a. het Provinciale Omgevingsplan Limburg (POL) en de provinciale handreiking Bestemmingsplannen. Bij toekomstige planvorming binnen het plangebied dient rekening gehouden te worden met het uitvoeren van een archeologisch onderzoek. Een groot deel van de wijk Leeuwen is ongekarteerd, waarbij sprake is van een hoge archeologische verwachtingswaarde in de directe omgeving. Doorgaans is dit reden om een archeologisch vooronderzoek uit te laten voeren.

Onderhavig bestemmingsplan is een beheersplan waardoor hiervoor geen archeologisch onderzoek nodig is.

2.4.10 Gemeentelijk rioleringsplan (2001)

In juni 2001 is door Grontmij Advies & Techniek bv het tweede Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) opgesteld. In het GRP is een vijftal doelen verwoord. Ten eerste de inzameling van afvalwater en transport van plaats van vrijkomen naar afleveringspunt van zuivering. Ten tweede het voorkomen van overmatige overlast voor burgers, bedrijven en instellingen. Het derde doel betreft het voorkomen van verontreiniging van oppervlaktewater, bodem en grondwater. Het vierde doel is het beheersen van kosten voor rioleringszorg (geen onvoorziene uitgaven). Tot slot wordt er bij rioleringswerkzaamheden naar gestreefd om duurzame oplossingen toe te passen. Aan deze doelen zijn functionele eisen gesteld.

De opvang en afvoer van regenwater in het onderhavige bestemmingsplan blijft grotendeels ongewijzigd, aangezien het voor het overgrote deel een conserverend plan betreft zonder inbreidingslocaties.

2.4.11 *Rapport 'Optimalisatie milieumaatregelen gemeente Roermond'*

In november 2005 is door Grontmij Nederland bv het gemeentelijk rioolstelsel met de 10-jarige regenreeks doorgerekend, ter vaststelling van de maatregelen voor de basisinspanning en het opstellen van het basisrioleringsplan.

Het project is onderverdeeld in een drietal fasen. In de eerste fase zijn de milieumaatregelen bepaald op basis van de 10-jarige regenreeks. In de tweede fase is een basisrioleringsplan opgesteld voor het controleren en eventueel verbeteren van de hydraulische afvoercapaciteit. Tot slot zijn de benodigde vergunningen voor het uitvoeren van de maatregelen aangevraagd.

Het rapport optimalisatie milieumaatregelen wordt ingegaan op de invulling van de basisinspanning.

Bij het realiseren van de basisinspanning is gezocht naar het maximaal benutten van de mogelijkheden van het bestaande rioolstelsel en een optimalisering van de te nemen maatregelen. Daarnaast wordt in het rapport een doorkijk gegeven naar aanvullende maatregelen om de overstortingen richting de Maasnielderbeek te reduceren. Voor het stedelijke waterplan is een doorkijk gemaakt voor de benodigde berging in de stedelijke vijvers van de Maasnielderbeek. Voor bestaande situaties met wateroverlast zullen maatregelen worden voorgesteld. De voorgestelde maatregelen, voor het realiseren van de basisinspanning, mogen niet leiden tot wateroverlast.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 LIGGING PLANGEBIED EN OMGEVING

Onderhavig plangebied is gelegen in het noorden van de gemeente Roermond. De kern Leeuwen grenst aan de noord- en westzijde aan het buitengebied. Ten oosten wordt de kern begrensd door de spoorlijn en ten zuiden door het bedrijventerrein Willem Alexander. Figuur 1 geeft de ligging en begrenzing van het plangebied weer.



Figuur 8: Begrenzing plangebied

3.2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

3.2.1 *Algemeen*

Het gebied waarin Leeuwen is gelegen is te kenmerken als een uiterwaard van de Maas, met daarin enkele steilranden, kleine geulen, beken en waterpartijen. Met name naast de Maasnielderbeek komen enkele houtopstanden voor. Op de hoger gelegen delen van het gebied is de kern Leeuwen gesitueerd. De kern kent een grote diversiteit aan functies met wonen als hoofdfunctie.

Leeuwen vormt door zijn ligging en historische ontwikkeling een woonkern met een eigen en tamelijk zelfstandig karakter binnen de gemeente Roermond.

Tussen het centrum en de woonwijken bestaan redelijk goede verbindingen en toch is sprake van een redelijk afzonderlijke ligging tengevolge van de insluiting tussen industrieterrein en spoorlijnen. Dit bepaalt ook in grote mate het in verhouding langzame tempo van de ontwikkeling van Leeuwen. De twee belangrijkste verkeersverbindingen vormen de assen Burgemeester Th. Wackersstraat (Schouwberg en Daalakkerweg) en de Groeneweg / Molengriendweg.

3.2.2 *Archeologie en cultuurhistorie*

Roermond maakt deel uit van één van de oudste cultuurgebieden van Nederland. De aanwezigheid van de Maas, de Roer en de Maasnielderbeek en de daarmee samenhangende variëteit aan grondsoorten maakten het gebied al in de steentijd tot een aantrekkelijk vestigingsgebied. De gemeente Roermond voert op het punt van bescherming van de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden, een autonoom beleid dat zijn neerslag vindt in de voor het Roermondse grondgebied geldende Monumenten- en archeologieverordening 2007 waarin de bescherming van deze waarden is geregeld.

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan 'Leeuwen' is niet gekarteerd. Direct aan de noordzijde van het plangebied ligt een uitgestrekt gebied met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In het plangebied zijn tevens een aantal monumenten aanwezig welke zijn opgenomen in het Monumentenregister van de gemeente Roermond.



Figuur 9: Uitsnede KICH

3.2.3 Bodemparagraaf

Voor de gemeente Roermond zijn een Bodemkwaliteitskaart en een Bodembeheerplan opgesteld en vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van 25 januari 2005.

Deze documenten hebben betrekking op het stedelijke gebied, waar sprake is van een diffuse bodemverontreiniging. Het landelijke (buiten-)gebied blijft buiten beschouwing.

De bodemkwaliteit in het stedelijke gebied van Roermond wordt met name gekenmerkt door het verspreid voorkomen van diffuse verontreinigingen met zware metalen en PAK.

Deze zijn het gevolg van menselijke activiteiten of door meer natuurlijke omstandigheden, zoals sedimentatie van slib uit de Maas als gevolg van hoogwater.

In het Bodembeheerplan wordt, per zone, de diepte van de bodemlaag vermeld waarop het bodembeheer van toepassing is. Voor het merendeel betreft dit de bodemlaag van 0,0 tot 2,0 meter minus maaiveld.

Volgens de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Roermond ligt het plangebied deels in het buitengebied en deels binnen de zones "Overig" en "Oude bedrijven/industrie".

De gebiedseigen kwaliteit wordt uitgedrukt in achtergrondgrenswaarden van enkele stoffen die kenmerkend zijn voor het gebied. Voor de zones waarin het plangebied is gelegen, zijn hierna de achtergrondgrenswaarden vermeld.

Achtergrondgrenswaarde (AGGW), gehalten uitgedrukt in mg/kg d.s. (grond)

	Grond			
zone	Overig	Overig	Oude bedrijven /industrie	Oude bedrijven /industrie
bodemlaag	0-0,5 m -mv	0,5-2 m -mv	0-0,5 m -mv	0,5-2 m -mv
Lutum ^{opm.1}	8,4	8,6	5,3	6,7
Humus ^{opm.1}	2,5	2,0	1,5	1,3
Cadmium	Streefwaarde	Streefwaarde	Streefwaarde	Streefwaarde
Kwik	Streefwaarde	Streefwaarde	Streefwaarde	Streefwaarde
Koper	24	Streefwaarde	24,0	24,0
Nikkel	19	23	19,0	19,0

Lood	Streefwaarde	Streefwaarde	Streefwaarde	Streefwaarde
Zink	110	83	110	110
Chroom	Streefwaarde	Streefwaarde	Streefwaarde	Streefwaarde
Arseen	Streefwaarde	Streefwaarde	Streefwaarde	Streefwaarde
PAK 10 VROM	2,67	1,30	2,67	2,67
Cyanide	-	-	-	-
Min. Olie	50	50	40	35

Opm. 1 : het gaat hier om de gemiddelde waarde

Streefwaarde: Voor deze stof de berekende achtergrondgrenswaarde lager dan de streefwaarde. Daarom geldt hier de streefwaarde als bodemkwaliteitsdoelstelling

De kwaliteit van de bodem binnen het plangebied is in diverse rapporten beschreven.

Deze rapporten hebben de basis gevormd voor de vaststelling van de achtergrondgrenswaarden voor de betreffende zone van de Bodemkwaliteitskaart.

Korthedshalve wordt verwezen naar de Bodemkwaliteitskaart gemeente Roermond van 22 november 2004, rapportnr. 04.200.

Onderzoeksgegevens van locaties buiten de zonering c.q. in het buitengebied zijn vermeld in de navolgende, meest recente rapporten:

Adres/Locatie	Datum
Elfmorgenweg 7	01-07-1995
Burg. Th. Wackersstraat 61	21-02-2002
Burg. Th. Wackersstraat 69	10-03-1994
Loijveldweg 7-9	01-11-2000
Schilbergsweg 9	23-05-2000
Volkstuinen NS	23-09-2003
Zandstraat 10	28-06-2006
Zandstraat ong.	03-01-2005
Zandstraat ong. (kade)	30-03-2006

Binnen het plangebied is voor enkele locaties/percelen sprake van bijzondere omstandigheden. Op deze locaties is de Wet bodembescherming van toepassing (geweest).

Locaties nog te saneren of recent gesaneerd overeenkomstig Wet bodembescherming:

LI095700060, Schouwberg 30a, evaluatierapport opgesteld door Het milieubureau d.d. mei 1995. Geen milieuhygiënische belemmeringen voor de functie bedrijfsdoeleinden;

DLB2006/8937, Zandstraat ong., saneringsplan opgesteld door Grontmij d.d. 30 maart 2006. Sanering uitgevoerd, vervolgtak uitvoeren saneringsevaluatie.

Vooralsnog zijn er geen locaties bekend met gebruiksbeperkingen volgend uit de saneringsevaluatie.

Toets bodemkwaliteit onverdachte locaties aan AGGW en ARN:

In het gebied komen verder lokaal enkele overschrijdingen voor ten opzichte van de achtergrondgrenswaarden (AGGW). Deze waarden liggen aanmerkelijk lager dan de risicowaarden (ARN), hetgeen betekent dat humane risico's afwezig zijn.

Op locatieniveau moet in nieuwe situaties worden beoordeeld of aan deze waarden (AGGW en ARN) wordt voldaan.

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat, gelet op de gebiedseigen bodemkwaliteit, er geen belemmeringen bestaan voor de realisatie cq het handhaven van de beoogde functies.

Met betrekking tot de grondwaterkwaliteit kan worden gesteld dat binnen het plangebied geen sprake is van eventuele belemmeringen voor de bestaande en de beoogde bestemming.

3.2.4 **Waterparagraaf**

In deze paragraaf is verwoord hoe er in dit plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, mede in relatie tot het waterbeleid en de waterhuishouding.

Het rijk heeft voor verschillende ruimtelijke plannen de opstelling van een zgn. waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets (sinds 01-11-2003). In deze paragraaf wordt de afstemming tussen waterhuishouding en ruimtelijke ordening in het licht van de integrale afweging in beeld gebracht. Dit geschiedt zowel inhoudelijk als procesmatig. De watertoets is een beoordeling van de ruimte, die bij eventuele ruimtelijke ontwikkelingen voor water behouden blijft, met name in relatie tot veiligheid en wateroverlast.

Deze waterparagraaf gaat niet in op het waterbeleid van de verschillende overheden. Alle relevante beleidsstukken dienaangaande zijn reeds in hoofdstuk 2 aan de orde gesteld. Wel komt de waterhuishouding van het plangebied aan de orde. Tenslotte wordt aangegeven hoe omgegaan wordt met het aspect water in het plangebied. De reactie(s) van de waterbeheerder staat/staan hierbij centraal.

Grondwaterbeschermingsgebied en bodembeschermingsgebied

In Midden-Limburg ligt de Roerdalslenk. Dit is een deel van de aardkorst dat vrij diep is weggezonden. Het is vervolgens opgevuld met verschillende afzettingen (zand, grind, klei, veen). De pompstations Ospel, Graafschap Hornelaan, Hunsel, Asselt, Pey, Susteren en Hoogveld liggen in dit gebied. Het grondwater wordt hier gewonnen op grote diepte onder dikke kleilagen. Deze kleilagen geven een natuurlijke bescherming tegen vervuilingen van bovenaf. Het is dan ook niet nodig om voor deze grondwaterwinningen een grondwaterbeschermingsgebied aan te wijzen. Wel is het zaak om deze kleilagen in stand te houden en ze niet 'lek te prikken' bijvoorbeeld door het maken van boringen. In de Provinciale Milieuverordening Limburg is de Roerdalslenk aangewezen als milieubeschermingsgebied. Dit betekent onder meer dat in dit gebied voor boringen welke door deze kleilagen heen gaan steeds een ontheffing van de provincie nodig is. Deze ontheffing zal alleen in bijzondere gevallen en onder strenge voorschriften worden verleend. Het onderhavige plangebied valt geheel binnen de Roerdalslenk en dus binnen de boringsvrije zone. Voor het plangebied geldt derhalve dat boringen door de kleilagen in beginsel niet zijn toegestaan. Hiervoor geldt een boorverbod van 80 meter. Tevens mogen gronden dieper dan 80 meter onder maaiveld niet geroerd worden.

Waterhuishouding en watersysteem plangebied

Binnen het plangebied zijn door het waterschap twee primaire watergangen aangewezen. Het betreft de Maasnielderbeek en de Schouwberglossing.

Beide waterlopen hebben conform de Keur van het waterschap achtereenvolgens een as van de watergang, een insteek, een onderhoudsstrook en een beschermingszone van 5 meter. De watergangen zijn conform de leggergegevens van het waterschap op de verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Door Grontmij Nederland bv is in opdracht van de gemeente Roermond het rapport 'Optimalisatie Milieumaatregelen gemeente Roermond' opgesteld. Hierin zijn enkele mogelijke wijzigingen van de functie en inrichting van de Schouwberglossing en de Maasnielderbeek voorzien. De maatregelen hebben met name betrekking op het reduceren van overstortingen van de Maasnielderbeek en uitbreiding van de bergingscapaciteit. De plannen zijn echter nog in een zodanig vroeg stadium dat deze nog niet in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

Grondwater

De grondwaterstroming wordt in de omgeving van Roermond in sterke mate door de Maas en de daarmee in verbinding staande plassen beïnvloed. Ter plaatse van het plangebied is de grondwaterstroming globaal westelijk tot noordwestelijk gericht.

Het normale Maaspeil is ca. 14,53 m +NAP (Heel beneden).

De grondwaterspiegel heeft normaal gesproken slechts een beperkte fluctuaties als gevolg van seizoensinvloeden, in de orde van 0,2 m. Wanneer er echter een hoogwatergolf op de Maas is, komt ook de grondwaterspiegel beduidend hoger te liggen. De grondwaterspiegel kan in zo'n geval tot ca. 1 m hoger komen. Dit wordt hoofdzakelijk veroorzaakt door

een geringere afstroming van grondwater naar de Maas, en niet zozeer door Maaswater dat in de bodem dringt.

Afvalwater

In het plangebied liggen 3 verschillende rioolwatertransportleidingen van het Waterschapsbedrijf. Het betreft de volgende leidingen:

- 73.06 Melick - RWZI Roermond;
- 73.07 Daalakker - RWZI Roermond;
- 73.99 Effluentleiding RWZI Roermond - Maasnielderbeek.

Deze leidingen hebben een beschermingszone van 2 x 2,5 meter gemeten uit het hart van de leiding en zijn voornamelijk gelegen op zakelijk recht. De ligging van de leidingen is met de bijbehorende beschermingszones aangegeven op de verbeelding.

Overleg waterbeheerder

Op 13 mei 2008 heeft een overleg tussen de gemeente Roermond en het Waterschap plaatsgevonden.

Aandachtspunten die tijdens het overleg naar voren gebracht zijn, zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

3.2.5 Verkeer en vervoer

In het zuidoostelijk deel van het plangebied "Leeuwen" doorkruist de regionale N280 het plangebied. Daarbij liggen tevens een tweetal spoorlijnen. Eén spoorlijn buigt af richting het noordwesten en leidt naar Weert/Eindhoven, de andere spoorlijn loopt grotendeels over de oostelijke grens van het plangebied en gaat in de richting van Venlo/Nijmegen.

Belangrijkste gebiedsontsluitingswegen binnen het gebied zijn de oost-west gerichte Burg. T. Wackersstraat en de Groeneweg, Kerklaan, Zandstraat die van zuid naar noord loopt.

3.2.6 Wet geluidhinder

Het plangebied wordt begrensd door het industrieterrein Willem Alexander, de spoorlijn Roermond – Nijmegen en de Rijksweg A68. Tevens is in het plangebied de spoorlijn Roermond – Eindhoven gelegen.

Wegverkeer

Conform de Wet geluidhinder is er aan weerszijden van een weg met een voorgeschreven snelheid van 50 km/uur een zone aanwezig. De breedte van de zone wordt bepaald door de randvoorwaarden welke in art. 74 van de Wet geluidhinder worden gesteld.

Als er geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen en verpleeghuizen in de zone aanwezig zijn waarbij de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB dan is hiervoor in het verleden door gedeputeerde staten een ontheffing verleend.

Indien er in de toekomst een bestemmingsplanherziening in de zone plaatsvindt, waarbij zogenaamde geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen worden geprojecteerd, dient onderzocht te worden of de geluidsbelasting (Lden) ten gevolge van de weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Is dit het geval dan dient er een hogere grenswaarde procedure doorlopen te worden zodat het college van B&W een hogere grenswaarde (tot maximaal 63 dB) kan verlenen.

Railverkeer

Conform de Wet geluidhinder is er aan weerszijden van verscheidene door het Besluit geluidhinder aangewezen spoorwegtrajecten een zone aanwezig. Conform de Wet geluidhinder is er aan weerszijde, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf, van landelijke spoorweg een zone aanwezig. De breedte van de zone kan worden gevonden in het programma Aswin (Akoestisch Spoorboekje onder Windows). De breedte van de zone is ook per spoorwegtraject aangegeven in het Besluit geluidhinder.

Als er geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen en verpleeghuizen in de zone aanwezig zijn waarbij de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB dan is hiervoor in het verleden door gedeputeerde staten een ontheffing verleend.

Indien er een bestemmingsplanherziening in de zone plaatsvindt waarbij zogenaamde geluidsgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd dient onderzocht te worden of de geluidsbelasting ten gevolge van het spoorwegtraject de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. Is dit het geval dan dient er een hogere grenswaarde procedure doorlopen te worden zodat het college van B&W een hogere grenswaarde (tot maximaal 71 dB) kan verlenen. Hiermee geeft het college van B&W de goedkeuring om ondanks de hoge geluidsbelasting toch te mogen bouwen.

Industrielawaai

Conform art. 40 van de Wet geluidhinder ligt er rond een gezoneerd industrieterrein een zone waarbuiten de geluidsbelasting ten gevolge van het industrieterrein de 50 dB(A) niet overschrijdt. Binnen het plangebied is een dergelijke zone geprojecteerd en opgenomen op de verbeelding. Aan de zone is tevens de regel gekoppeld dat realisatie van geluidsgevoelige objecten uitsluit.

Als er geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen en verpleeghuizen in de zone liggen dan is hiervoor in het verleden door gedeputeerde staten een ontheffing van maximaal 55 dB(A) verleend.

Indien er een bestemmingsplanherziening in de zone plaatsvindt waarbij zogenaamde geluidsgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd dient onderzocht te worden, of de geluidsbelasting ten gevolge van het industrieterrein, de 55 dB(A) wordt overschreden. Is dit het geval dan mag hier geen geluidsgevoelige bestemming gerealiseerd worden. Is de geluidsbelasting lager dan 55 dB(A) dan dient er een hogere grenswaarde procedure doorlopen te worden zodat het college van B&W een hogere grenswaarde van 55 dB(A) kan verlenen. Hiermee geeft het college van B&W de goedkeuring om ondanks de hoge geluidsbelasting toch te mogen bouwen.

3.2.7 Externe veiligheid

3.2.7.1 Inleiding

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, LPG en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen. Ook de risico's die zijn verbonden aan het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid.

Productie, vervoer en opslag van gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor mens en milieu, zeker in een dichtbevolkt land als Nederland. De overheid maakt steeds een afweging tussen veiligheid, haalbaarheid en kosten. Daarbij wil de overheid er alles aan doen om de risico's zoveel mogelijk te beperken.

Productie en bijvoorbeeld vervoer van gevaarlijke stoffen leggen ook beperkingen op aan de directe omgeving en dus de ruimtelijke ontwikkeling.

Beleidskader

Het beleid ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in verschillende beleidsstukken.

Bedrijven (Inrichtingen)

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI, Staatsblad 250, 2004)) stelt grenzen aan het risico dat bedrijven mogen veroorzaken voor hun omgeving. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Het besluit wil die risico's beperken. Het verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf 1 april 2004 bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met externe veiligheid.

Buisleidingen

Buisleidingen voor het transporteren van gevaarlijke stoffen kunnen een bedreiging zijn voor de externe veiligheid. Uit een onderzoek in 2004 bleek dat de wet- en regelgeving op het gebied van buisleidingen op korte termijn moet worden aangepast. Het ministerie van VROM werkt daarom aan een Algemene Maatregel van Bestuur Buisleidingen. Deze zal regels gaan stellen voor de risiconormering en -zoning rond buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. Ook wordt hierin een zorgplicht voor veilig beheer van de buisleidingen opgenomen.

Verder zal het externe veiligheidsbeleid ook voor buisleidingen gaan gelden. Zo zal er een wettelijk basisveiligheidsniveau gaan gelden voor het plaatsgebonden risico voor zowel bestaande situaties als bij nieuwe ruimtelijke plannen en bij de aanleg van nieuwe leidingen. Ook wordt de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico ingesteld. Een voorstel hiervoor zal in de loop van 2007 naar de Tweede Kamer worden gezonden (Informatieblad Buisleidingen, 2007).

Het huidige beleid voor de aanleg van transportleidingen staat in het Structuurschema Buisleidingen uit 1985. VROM heeft veiligheidsafstanden vastgelegd die aangehouden moeten worden tussen een buisleiding en bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen en scholen. Deze staan in twee circulaire's. Dit zijn de Circulaire "Regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (1984) en de Circulaire "Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie" (1991).

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

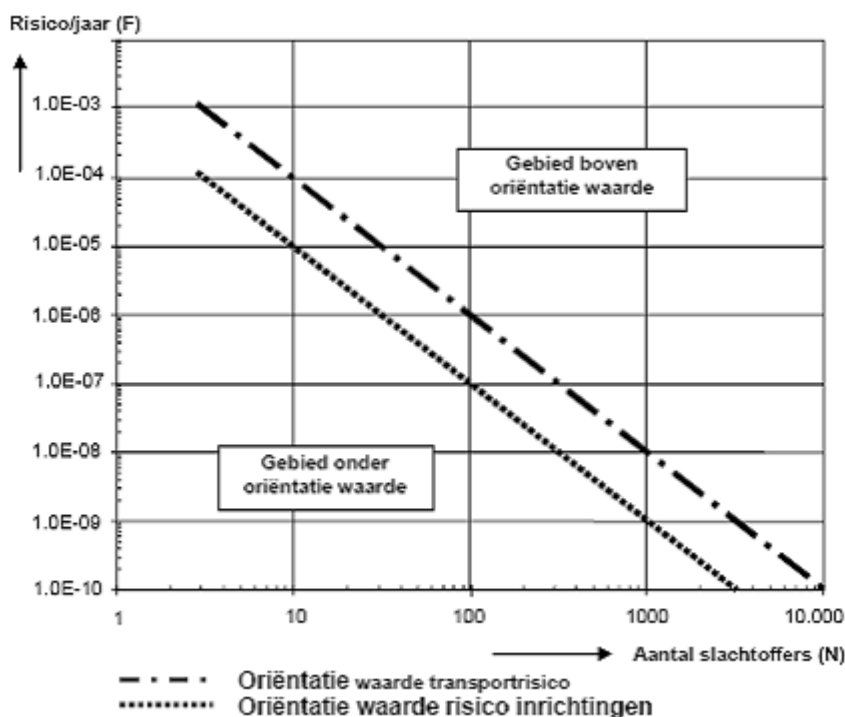
Onderstaand is de definitie van het plaatsgebonden risico (PR) weergegeven:

Het risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Op een kaart kunnen plaatsen met een gelijk plaatsgebonden risico door een lijn verbonden worden. Hierdoor ontstaat een risicocontour. Deze PR-contour is geheel onafhankelijk van het al dan niet feitelijk aanwezig zijn van personen rond de inrichting.

Het beleid verplicht het bevoegd gezag bij nieuwe situaties een plaatsgebonden risiconiveau van maximaal 10^{-6} per jaar in acht te nemen. Deze waarde is voor kwetsbare objecten een harde grenswaarde welke niet mag worden overschreden. Voor beperkt kwetsbare objecten is voornoemde waarde een richtwaarde. Dit betekent dat slechts om gewichtige redenen van die (richt)waarde mag worden afgeweken. In het BEVI is aangegeven wat verstaan wordt onder kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten.

Het groepsrisico (GR) is een toetsingswaarde waarin de kans op groepen slachtoffers is verwerkt. Het is gekoppeld aan de personendichtheden binnen het invloedsgebied van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval kleiner zijn. Het groepsrisico wordt niet weergegeven door middel van een contourenkaart, maar met behulp van een zogenaamde fN-curve. Het groepsrisico wordt grafisch weergegeven door een lijn waarin de kans (f) wordt afgezet tegen het mogelijke aantal dodelijke slachtoffers (N). De toetsingswaarde voor het groepsrisico is een oriëntatiewaarde. Toetsing aan de oriënterende waarde voor transportroutes vindt plaats per kilometer.



Figuur 10: Ligging oriënterende waarde (Uit: Handreiking Verantwoordingsplicht GR, 2004)

NB: De oriënterende waarde voor het transportrisico lijkt ruimer. Het verschil wordt veroorzaakt door het feit dat het transportrisico per strekkende kilometer is gedefinieerd.

Het groepsrisico is niet gericht op een bepaalde specifieke locatie of op een individuele persoon.

Groepsrisicoberekeningen beogen de kans op maatschappelijke ontwrichting inzichtelijk te maken. In het Nationaal Milieubeleidsplan 4 is aangegeven dat er voor gekozen wordt om voor het groepsrisico geen harde, wettelijke norm vast te leggen, maar een verantwoordingsplicht in te voeren. De verantwoordingsplicht voorziet in een politiek gemotiveerd oordeel over de aanvaardbaarheid van de kans op een ramp met een bepaalde omvang ten gevolge van een risicovolle activiteit.

Hierbij moet de vraag worden meegewogen in hoeverre de gevolgen van een onverhoopte ramp kunnen worden voorkomen dan wel verminderd en welke mogelijkheden er zijn voor een adequate rampenbestrijding en hulpverlening.

Voor inrichtingen is de verantwoordingsplicht wettelijk geregeld in het BEVI. Voor het transport van gevaarlijke stoffen is het omgaan met groepsrisico in de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geregeld, waarbij overigens voor wat de systematiek betreft al aangehaakt is bij het BEVI. In het geldende beleid voor het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is thans geen aandacht voor groepsrisico. Er wordt alleen gesproken over een toetsingsafstand die aangehouden dient te worden, en waarbinnen, bij afwijking, een vorm van een verantwoordingsplicht geldt.

In onderstaande tabel staat aangegeven welke stappen voor de verantwoordingsplicht doorlopen dienen te worden.

Stap a	Inventarisatie bevolkingsdichtheden in het invloedsgebied
Stap b	Bepalen van groepsrisico's
Stap c	Voorschriften ter beperking van het groepsrisico (stationaire bron)
Stap d	Onderbouwing van het bestemmingsplan
Stap e	Ontwikkeling van het groepsrisico in de toekomst en mogelijke groepsrisico-reducerende maatregelen
Stap f	Eisen en wensen vanuit rampenbestrijding
Stap g	Eisen en wensen vanuit zelfredzaamheid

3.2.7.2 Aspecten externe veiligheid in het plangebied

Bij het aspect externe veiligheid binnen het bestemmingsplan Leeuwen dient vooral rekening te worden gehouden met:

- Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de baanvakken Venlo – Roermond en Weert - Roermond;
- Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N208;
- De bedrijven op industrieterrein Willem Alexander liggen naar verwachting ver genoeg weg;
- Aardgastransportleiding en rioolwatertransportleiding

De onderstaande figuur geeft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Limburg ten aanzien van het plangebied Leeuwen.



Figuur 11: risicokaart provincie Limburg

Transport over de weg

De externe veiligheid in het plangebied wordt beïnvloed door het transport van gevaarlijke stoffen over de N280. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het gaat om de volgende aantallen (tellingen 2006-2007):

Stofcategorie	Omschrijving	Aantal wagens per jaar
LF1	Brandbare vloeistof o.a. diesel	7192
LF2	Licht ontvlambare vloeistof o.a. benzine	4565
LT1	Toxische vloeistoffen	57
LT2	Toxische vloeistof o.a. propylamine	2009
GF2	Brandbare gassen	33
GF3	Brandbaar tot vloeistof verdicht gas o.a. LPG	624

Transport over het spoor

Over de baanvakken Roermond - Venlo en Roermond - Weert worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Volgens opgave van spoorbeheerder ProRail gaat het hierbij om de volgende aantallen:

Baanvak Roermond - Venlo

Stofcategorie	Beschrijving	Realisatie 2005 Wagens per jaar	Prognose* Wagens per jaar
A	Brandbare gassen	2450	5000
B2	Giftige gassen	700	350
B3	Zeer giftige gassen	0	0
C3	Zeer brandbare vloeistoffen	600	550
D3	Giftige vloeistoffen	1900	1200

D4	Zeer giftige vloeistoffen	0	350
----	---------------------------	---	-----

Baanvak Roermond - Weert

Stofcategorie	Beschrijving	Prognose* Wagens per jaar
A	Brandbare gassen	550
B2	Giftige gassen	3650
B3	Zeer giftige gassen	0
C3	Zeer brandbare vloeistoffen	2500
D3	Giftige vloeistoffen	1150
D4	Zeer giftige vloeistoffen	300

* De prognosecijfers komen uit de notitie "Prognose van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor" van ProRail-Capaciteitsplanning, versie 1, d.d. 5 december 2003

Bovenstaande aantallen leveren voor de gerealiseerde wagenaantallen in 2005 geen 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico op. In geval van de prognosecijfers geldt voor het baanvak Roermond – Venlo een maximale afstand van het midden van het spoor tot de 10^{-6} contour van 20 meter (bron: het centrale pad uit de studie V&W (2004) waarbij een prognose is gedaan van de transportgroei tot 2010) en voor het baanvak Roermond – Weert geldt een maximale afstand van het midden van de buitenste twee sporen tot de 10^{-6} contour van < 10 meter (bron: Risico Atlas Spoor 1998). Het plangebied ligt op alle locaties op grotere afstand van het spoor en voldoet daarmee aan het gestelde in het rijksbeleid voor wat betreft het plaatsgebonden risico.

Transport over water

Er vindt slechts minimaal vervoer gevaarlijk stoffen over de Maas plaats. Over het kanaal vindt wel transport van gevaarlijke stoffen plaats, bijvoorbeeld transport van benzine naar de Willem-Alexanderhaven, doch dit bevindt zich op een zodanige afstand van het plangebied dat geen risicoknelpunt te verwachten is.

Risico's door buisleidingen

In het plangebied is geen transportleiding voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en/of K3 categorie gelegen. Ook zijn er geen locaties aangewezen waar deze buisleidingen aangelegd kunnen worden. Wel is in het plangebied een hogedruk aardgasleiding aanwezig, met een onderhouds- en beschermingszone van 4 meter. Verder liggen er een drietal rioolwatertransportleidingen, met een beschermingszone van 2 x 2,5 meter. Deze leidingen zijn met bijbehorende beschermingszone is op de verbeelding overgenomen.

Risico's ten gevolge van inrichtingen

Op het bedrijventerrein Willem Alexander grenzend aan het plangebied zijn momenteel bedrijven (Agerland en Dumoulin) aanwezig die met zodanige grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen werken dat deze mogelijk een potentieel extern veiligheidsknelpunt voor het plangebied opleveren. Agerland kent een plaatsgebonden risico van 20 meter. Beide bedrijven zijn gelegen buiten het plangebied en strekken zich niet met hindercirkels uit over het plangebied.

3.2.7.3 Conclusie

In het bestemmingsplan zijn de beschermingszones van de in het plangebied gelegen leidingen overgenomen. Voor het overige liggen er geen plaatsgebonden risicocontouren van transportroutes of inrichtingen in het plangebied. Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat er met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk gemaakt worden. Daardoor vindt er geen verandering in het groepsrisico plaats.

3.2.8 **Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Tot 2009 ligt de grens van 'niet in betekenende mate' volgens de gelijknamige AmvB bij 1% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 0,4 µg/m³. Hiervan is volgens de ministeriele regeling 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van 500 woningen.

Dit laat onverlet dat burgers voldoende beschermd moeten worden tegen (tijdelijke) te hoge concentraties. Hiervoor is het noodzakelijk dat de luchtkwaliteit wordt betrokken in de afweging of er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro). Dit betekent dat de luchtkwaliteit 'schoon' genoeg moet zijn voor de functie die daar wordt toegelaten.

Het bestemmingsplan is beheersgericht. Er worden met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, derhalve is er geen onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd. In augustus 2006 is er een Luchtkwaliteitsplan Roermond 2004/2005 vastgesteld. Uit dit rapport blijkt dat er geen knelpunten voor Leeuwen te verwachten zijn.

4 JURIDISCHE REGELGEVING

4.1 INLEIDING

Het beleid, zoals dat hiervoor is verwoord, is vertaald in de regels en op de bijbehorende verbeelding (kaartbladen 1 t/m 4. De bestemmingsomschrijvingen zijn vastgelegd in de bestemmingen op de verbeelding en in de bijbehorende regels. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

Om voldoende inzicht te krijgen in de juridische opzet van het plan worden hierna de systematiek en de inhoudelijke bepalingen nader toegelicht.

De gemeente Roermond is een handboek aan het samenstellen op basis waarvan haar digitale bestemmingsplannen opgesteld moeten worden. In dit handboek worden de aanbevelingen vanuit de NIROV-leergang 'Op de digitale leest' en de "Standaard uitwisselbare digitale plannen" vertaald naar een bestemmingsplancatalogus ten behoeve van de bestemmingsplannen van de gemeente Roermond. Het bestemmingsplan Leeuwen is gebaseerd op deze bestemmingsplancatalogus en de SVBP (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) 2008.

4.2 SYSTEMATIEK VAN DE REGELS

4.2.1 *Indeling*

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels (art. 1 t/m 2)

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van in de regels voorkomende begrippen. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden. Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels (art. 3 t/m 19)

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de in het plangebied aanwezige bestemmingen. Per bestemmingsregel worden de omschrijvingen ten aanzien van de specifieke bestemming met eventuele ondergeschikte functie- of bouwaanduidingen beschreven en is een bebouwingsregeling opgenomen. Daarnaast kunnen er nog ontheffingsregels en wijzigingsregels zijn opgenomen, die de flexibiliteit van het plan vergroten.

In paragraaf 4.2.2 worden de bestemmingen artikelsgewijs toegelicht. In artikel 15 t/m 19 zijn dubbelbestemmingen opgenomen te weten Leiding - Gas, Leiding - Riool, Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed, Waterstaat - Bergend rivierbed, Waterstaat - Waterloop.

Hoofdstuk 3: Algemene regels (art. 20 t/m 27)

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Artikel 27 (overige regels) bevat enkele algemene regels omtrent parkeren, archeologie en de boringsvrije zone Roerdalslenk. Het betreft daarnaast o.a. de anti-dubbeltelbepaling, algemene ontheffings- en wijzigingsregels, algemene procedureregels en algemene gebruiksregels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels (art. 28 en 29)

In dit hoofdstuk zijn de overgangsregels en de slotregel van het bestemmingsplan opgenomen.

4.2.2 *Bestemmingen*

In het kader van de dereguleringswens zijn de bestemmingen gebiedsgewijs toegekend. Dit houdt in dat niet per

perceel een bestemmingsvlak/bouwwlak enz. is opgenomen.

Bestemming Agrarisch (art. 3)

Algemeen

In dit plan hebben gronden in het zuiden van het plangebied gelegen tussen de spoorlijnen, ten oosten van het plangebied tegen de spoorlijn, een groot deel van de percelen aan de noordzijde van het plangebied en een enkel perceel in het plangebied de bestemming agrarische doeleinden. Deze bestemming waarborgt het behoud van de agrarische functie. Naast de agrarische functie laat deze bestemming ook ondergeschikt extensief recreatief medegebruik toe.

Regeling

De doelenomschrijving staat agrarische bedrijfsuitoefening toe. Het bebouwen van de gronden is uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Per bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan. Opslag zonder bebouwing is toegestaan voor zover op de verbeelding de aanduiding 'opslag zonder bebouwing' is opgenomen, met inachtneming dat deze afwijkende functie geldt tot het tijdstip waarop de afwijkende functie is vervangen door de functie die past binnen de bestemmingsomschrijving, dan wel tot gronden en/of opstallen gedurende twee jaar niet meer voor de afwijkende functie zijn gebruikt.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van bebouwing in verband met de waterhuishoudkundige, landschappelijke en natuurwaarden van de aangrenzende gronden. Tevens zijn ten behoeve van de agrarische bedrijven zijn enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Bestemming Agrarisch met waarden - agrarische functie met natuur- en landschapswaarden (art. 4)

Algemeen

Deze bestemming is toegekend aan gronden die in de huidige situatie worden gebruikt door de landbouw. Ook vallen kaden binnen de bestemming. Het gaat in dit plan om de gronden nabij de Maasnielderbeek in het noordoosten van het plangebied en een aantal kleine percelen aan de Borgeind. Deze bestemming is toegekend vanwege het huidige agrarische gebruik in combinatie met aanwezige natuur- en landschapswaarden. De gemeente beoogt voornoemde waarden te behouden met de gekozen regeling. Ook binnen deze gebiedsbestemming is extensief, recreatief medegebruik zoals wandelen en fietsen toegestaan.

Regeling

De doelenomschrijving staat agrarische bedrijfsuitoefening en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden en/of natuurlijke waarden van de gronden voor. Het bebouwen van de gronden is uitsluitend toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van bebouwing in verband met de waterhuishoudkundige, landschappelijke en natuurwaarden. Ten behoeve van de agrarische bedrijven zijn enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Daarnaast is ter bescherming van de gronden een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde.

Bestemming Bedrijf (art. 5)

Algemeen

De verschillende bedrijfslocaties binnen het plangebied hebben een bedrijfsbestemming gekregen. Het betreft de bedrijven aan de Schouwberg 30 en 30a, de Daalakkerstraat 10c en een aantal bedrijven aan de Jules Breukersstraat. In deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die woningbouw mogelijk maakt na bedrijfsbeëindiging.

Regeling

Er is een bebouwingsregeling opgenomen ten behoeve van bovengenoemde bedrijvigheid. Tevens is de bestemming

bestemd voor de ondergeschikte functies verkeersdoeleinden, openbare nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

Bestemming Detailhandel (art. 6)

Algemeen

Deze bestemming is toegekend aan de slager aan de Kerklaan 9 en de bakker aan de burgemeester Th. Wackersstraat 1-3.

Regeling

Naast de detailhandelsfunctie zijn ondergeschikt ook toegestaan verkeersvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Eén en ander binnen de in het betreffende artikel opgenomen bebouwingsregeling.

Bestemming Groen (art. 7)

Algemeen

Deze bestemming betreft de bestaande groenelementen, met name langs wegen die uitsluitend een landschappelijke functie hebben. Binnen deze groenvoorzieningen is extensief recreatief medegebruik toegestaan. Tevens zijn voorzieningen voor het bergen en infiltreren van hemelwater binnen deze bestemming toegestaan.

Regeling

De gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en in beperkte mate voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijk en natuurwaarden. De gronden mogen niet met gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan voor zover deze ten dienste staan van de bestemming.

Bestemming Horeca (art. 8)

Algemeen

Deze bestemming is uitsluitend toegekend aan twee locaties, te weten het café aan de Burgemeester Thomas Wackerstraat 59-61 en het cafetaria aan de Burgemeester Thomas Wackerstraat 16b.

Regeling

Naast de horeca, is binnen deze bestemming tevens toegestaan verkeersvoorzieningen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen. Het artikel omvat een bebouwingsregeling ten behoeve van deze functies.

Bestemming Maatschappelijk (art. 9)

Algemeen

Deze bestemming is toegekend aan twee scholen, een kinderdagverblijf, de begraafplaats de Sint Jozefkerk en scouting St. Joris. Op grond van de bestemmingsomschrijving zijn meerdere maatschappelijke functies toegelaten. De begraafplaats is voorzien van een aanduiding om te voorkomen dat een andere functie passend binnen de bestemming op deze gronden gevestigd wordt.

Regeling

Er is een bebouwingsregeling opgenomen. Ondergeschikt aan de maatschappelijke functies zijn tevens toegestaan verkeersvoorzieningen, parkeervoorzieningen, openbare nutsdoeleinden, groenvoorzieningen en evenementen.

Bestemming Sport (art. 10)

Algemeen

Deze bestemming is uitsluitend toegekend aan sportpark Leeuwen aan de Loijveldweg.

Regeling

Binnen deze bestemming is een bebouwingsregeling opgenomen. Naast de bestemming voor sportactiviteiten zijn tevens verkeersvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en evenementen toegestaan.

Bestemming Verkeer (art. 11)

Algemeen

Deze bestemming is toegekend aan de wegen binnen het plangebied, voorzover deze openbaar toegankelijk zijn en niet binnen een andere bestemming zijn opgenomen. Het betreft met name doorgaande en ontsluitingswegen.

Regeling

Binnen deze bestemming zijn verkeersdoeleinden toegestaan. De gronden mogen niet met gebouwen worden bebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan voorzover deze ten dienste staan van de verkeersdoeleinden.

Bestemming Verkeer - Spoor (art. 12)

Algemeen

Deze bestemming is toegekend aan de spoorwegen binnen het plangebied. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - spoorwegovergang' zijn de gronden mede bestemd voor een spoorwegovergang.

Regeling

Binnen deze bestemming zijn spoorwegdoeleinden toegestaan. De gronden mogen niet met gebouwen worden bebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan voorzover deze ten dienste staan van de spoorwegdoeleinden.

Bestemming Water (art. 13)

Algemeen

Binnen het plangebied zijn de primaire watergangen Maasnielderbeek en de Schouwberglossing bestemd als water. De Keur is op deze watergangen van toepassing. Deze hebben een primaire, watervoerende functie.

Regeling

Binnen deze bestemming zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen eventueel in combinatie met infiltratievoorzieningen en bruggen met daarbij behorende verhardingen, oevers, taluds en onderhoudspaden toegestaan. Op de gronden mogen slechts bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter.

De gebods- en verbodsbepalingen van de "Keur van het Waterschap Roer en Overmaas" zijn van toepassing.

Bestemming Wonen (art. 14)

Algemeen

De gebiedsgewijze manier van bestemmen komt in deze bestemming tot uitdrukking in de globale en ruime bestemming voor woongebieden. Hierdoor komt het voor dat groenveldjes/speelplekken geen aparte bestemming hebben. De woonbestemming biedt ruimte aan o.a. groenveldjes/speelplekken, woonstraten, parkeerplaatsen, watergangen enz. Eventuele werkzaamheden op dergelijke locaties, als ook aan woonstraten en parkeerplaatsen passen nu binnen het bestemmingsplan waardoor minder procedures nodig zijn. Het betekent dus niet dat groene

plekken zomaar bebouwd kunnen worden, immers uitdrukkelijk is geregeld dat nieuwbouw van woningen **niet** is toegestaan. Kleine verbouwingen aan woningen zijn wel toegestaan.

Tot de bestemming Wonen behoren ook de bijbehorende erven en tuinen, (semi-) openbare zij- en achterpaden en wegen die in principe alleen een erf- of gebiedsontsluitingsfunctie hebben. Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' gaat het specifiek om meergezinswoningen (appartementengebouwen).

Regeling

Binnen deze bestemming is wonen toegestaan, alsmede aan huis gebonden beroepen. Bedrijvigheid aan huis is uitsluitend na ontheffing toegestaan, overeenkomstig het vigerende beleid in de gemeente Roermond.

In de bebouwingsregeling is aangegeven op welke wijze de gronden mogen worden bebouwd.

Op een aantal plaatsen wordt naast de hoofdfunctie wonen een nevenfunctie uitgeoefend. Op deze plaatsen is een specifieke aanduiding opgenomen. Aan de Burg. Th. Wackerstraat is een hondentrimsalon gevestigd (ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - hondentrimsalon' en aan de Loyveldweg 9 is een schoonheidssalon gevestigd (ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - schoonheidssalon'). Verder is aan de Burg. Th. Wackerstraat 20-22 het uitoefenen van een bedrijf in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan, mag aan de Burg. Th. Wackerstraat 54 een kantoor gevestigd zijn en mag aan de Daalakkerweg 8 tevens detailhandel gedreven worden. Aan het Borgeind 25 is een opslagfunctie ten behoeve van parket en aanverwante zaken toegestaan en aan de Burg. Th. Wackerstraat is een klusbedrijf toegestaan.

In afwijking van de bouwregels, op basis waarvan enkel vervangende nieuwbouw is toegestaan, zijn burgemeester en wethouders bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone -wijzigingsgebied' het plan te wijzigen, ten behoeve van nieuwbouw van woningen, wanneer voldaan is aan de voorwaarden gekoppeld aan deze bevoegdheid.

4.2.3 ***Dubbelbestemmingen***

Dubbelbestemmingen zijn daar opgenomen waar naast de basisbestemming die in dit plan is toegekend rekening gehouden moet worden met andere belangen. Het gaat veelal om bepalingen van Rijkswaterstaat, Waterschap of leidingbeheerders die in het bestemmingsplan overgenomen moeten worden.

De dubbelbestemmingen die de bescherming van water ed. regelen kennen geen aanlegvergunningstelsel, omdat de Keur van het Waterschap van toepassing is.

Leiding - Gas (art. 15)

Algemeen

Binnen het plangebied zijn de leidingen en de beschermingszones van de hoofdtransportgasleidingen bestemd als Leiding - Gas. De betreffende gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen bestemd voor een ondergrondse hoofdtransportgasleiding ter plaatse van de aanduiding hartlijn leiding - gas, het beheer en onderhoud van de leiding en de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding.

Regeling

Op de voor Leiding - Gas bestemde gronden zijn geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan. Binnen een afstand van 4 m aan weerszijden van de gasleiding mogen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd. Voor grondwerkzaamheden anders dan voor het normale onderhoud en beheer van de leidingen dient een aanlegvergunning aangevraagd te worden bij burgemeester en wethouders.

Leiding - Riool (art. 16)

Algemeen

Binnen het plangebied zijn de leidingen en de beschermingszones (2 x 2,5 meter) van de aanwezige rioolwatertransportleidingen bestemd als Leiding - Riool. De betreffende gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen bestemd voor een ondergrondse rioolwatertransportleiding ter plaatse van de aanduiding hartlijn leiding - riool, het beheer en onderhoud van de leiding en de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding.

Regeling

Op de voor Leiding - Riool bestemde gronden zijn geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan. Binnen de beschermingszone mogen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd. Voor grondwerkzaamheden anders dan voor het normale onderhoud en beheer van de leidingen dient een aanlegvergunning aangevraagd te worden bij burgemeester en wethouders.

Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed (art. 17)

Algemeen

Deze bestemming is opgenomen om gevolg te geven aan de doorwerkingsplicht van de Beleidslijn grote rivieren. Aan een klein deel van het plangebied is deze dubbelbestemming toegekend. Dit deel van het plangebied is van belang in verband met de stroomvoerende functie voor de rivier. Hier is de beleidslijn grote rivieren van toepassing. De beleidslijn is van toepassing op alle nieuwe activiteiten (waaronder wijziging van bestaande activiteiten) in het rivierbed van de grote rivieren. Hoofddlijn van beleid is, dat in het rivierbed van grote rivieren ingrepen getoetst worden, die zouden kunnen leiden tot:

- Waterstandsverhoging in de huidige situatie en/of
- Feitelijke belemmeringen voor toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit, en/of
- Potentiële schade bij hoogwater.

Bij de toepassing van de beleidslijn zal het doorgaans gaan om ingrepen, die een ophoging, bouwwerk of ander obstakel met zich meebrengen. In de beleidslijn wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die onlosmakelijk verbonden zijn aan het rivierbed en overige activiteiten.

Regeling

De bestemmingsregeling die is opgenomen is een letterlijke doorvertaling van de Beleidslijn grote rivieren.

Waterstaat - Waterbergend rivierbed (art. 18)

Algemeen

Deze bestemming is opgenomen om gevolg te geven aan de doorwerkingsplicht van de Beleidslijn grote rivieren. Aan een klein deel van het plangebied is deze dubbelbestemming toegekend. Dit deel van het plangebied is van belang in verband met de waterbergende functie voor de rivier. Hier is de beleidslijn grote rivieren van toepassing. De beleidslijn is van toepassing op alle nieuwe activiteiten (waaronder wijziging van bestaande activiteiten) in het rivierbed van de grote rivieren. Hoofddlijn van beleid is, dat in het rivierbed van grote rivieren ingrepen getoetst worden, die zouden kunnen leiden tot:

- Waterstandsverhoging in de huidige situatie en/of
- Feitelijke belemmeringen voor toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit, en/of
- Potentiële schade bij hoogwater.

Bij de toepassing van de beleidslijn zal het doorgaans gaan om ingrepen, die een ophoging, bouwwerk of ander obstakel met zich meebrengen. In de beleidslijn wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die onlosmakelijk verbonden zijn aan het rivierbed en overige activiteiten.

Regeling

De bestemmingsregeling die is opgenomen is een letterlijke doorvertaling van de Beleidslijn grote rivieren.

Waterstaat - Waterkering (art. 19)

Algemeen

De als zodanig bestemde gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud, voor de bereikbaarheid, de beveiliging en de eventuele toekomstige herinrichtingen of verbeteringen van de aan deze zone grenzende waterkering. Op de waterkering is de Keur van het Waterschap van toepassing.

Regeling

Er mag geen bebouwing worden opgericht binnen deze dubbelbestemming met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze dubbelbestemming, tot maximaal 2 meter hoogte. In de bouwregels is een ontheffing opgenomen om te bouwen, mist voor advies is gevraagd aan de waterbeheerder.

Waterstaat - Waterlopen (art. 20)

Algemeen

Binnen het plangebied zijn de onderhoudszones van de Maasnielderbeek en de Schouwberglossing, daar waar deze watergangen overkluisd zijn, dubbelbestemd als waterstaat - waterlopen. Op de waterlopen is de Keur van het Waterschap van toepassing.

Regeling

De voor Waterstaat - Waterlopen aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor: de bescherming en het beheer van de watergang, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen. De gebods- en verbodsbepalingen van de "Keur van het Waterschap Roer en Overmaas" zijn van toepassing.

4.2.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling (art. 21)

Middels deze bepaling wordt beoogd om misbruik van de regels door middel van (privaatrechtelijk) wijzigingen in de eigendomsverhoudingen van gronden te voorkomen. De anti-dubbeltelbepaling is overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene gebruiksregels (art. 22)

In dit artikel is o.a. bepaald dat met de bestemming strijdig gebruik verboden is. Het artikel vult artikel 7.10 Wro aan. Er is in aangegeven wat in ieder geval onder verboden gebruik van gronden en opstellen ten opzichte van het bestemmingsplan wordt verstaan. Daarnaast is in dit artikel de ontheffingsregel inzake het meest doelmatig gebruik (de "toverformule") opgenomen.

Algemene aanduidingsregels (art. 23)

In het artikel algemene aanduidingsregels is de gebiedsaanduiding 'Geluidszone industrie' als gevolg van het industrieterrein prins Willem Alexander opgenomen. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidszone industrie' is, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

Algemene ontheffingsregels (art. 24)

Het gaat hierbij om een afwijkmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en percentages met betrekking tot het bouwen, het oprichten van gebouwen van openbaar nut en het in beperkte mate verschuiven van

bestemmingsgrenzen. Deze bepaling vindt zijn grondslag in art. 3.6 Wro lid c en d Wro. Evenals met de wijzigingsbevoegdheid wordt hiermee beoogd het plan een zekere mate van flexibiliteit te bieden. In vergelijking met de wijzigingsbevoegdheden is de mate van flexibiliteit weliswaar kleiner, maar de juridische procedure, voorafgaand aan het verlenen van een ontheffing is eenvoudiger.

Algemene wijzigingsregels (art. 25)

Dit artikel geeft de mogelijkheid om een reconstructie van een gebied te realiseren of bestemmingen te wijzigen. Deze bepaling vindt zijn grondslag in art. 3.6 Wro lid a en b.

Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening (art. 26)

Deze regel bepaalt dat enkele onderdelen van de Bouwverordening niet van toepassing zijn. Dit om misverstanden te voorkomen.

Procedureregels (art. 27)

Deze regel omvat de procedure welke gevolgd worden bij het toepassen van de ontheffingsregels. In artikel 3.6 lid b Wro is de procedure voor de wijzigingsregels opgenomen.

Overige regels (art. 28)

Dit artikel bevat enkele algemene regels omtrent o.a. parkeren, archeologisch onderzoek en de boringsvrije zone.

4.2.5 *Overgangs- en slotregels*

Overgangsrecht (art. 29)

Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven. Het overgangsrecht is overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Slotregel (art. 30)

In dit artikel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden. Tevens is in dit artikel de vaststellingsverklaring opgenomen.

Los van de bestemmingsregeling blijven de bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening, de milieuwetgeving en eventueel andere regelgeving op het houden van evenementen van toepassing.

4.3 KLEINE ECONOMIE

Naast de structuurvisie van de gemeente wordt er in de verschillende sectorale nota's een vestigingsvisie voor de betreffende sector aangegeven. Enerzijds wordt dit gedaan om bepaalde ontwikkelingen op bepaalde locaties te stimuleren en concentreren en anderzijds om ze buiten deze locaties niet toe te laten en niet te stimuleren zodat andere functies, zoals bijvoorbeeld wonen, worden beschermd. Met name voor de sectoren detailhandel, horeca en (grote) bedrijvigheid heeft de gemeente sectorale nota's op laten stellen.

Ondanks het bovenstaande is inmiddels gebleken dat het wenselijk is om voor kleine bedrijvigheid, de zogenaamde kleine economie, onder voorwaarden af te wijken van de huidige vestigingsvisies. Het stimuleren van de kleine economie biedt gelegenheid tot vergroting van de werkgelegenheid en inkomensomvang, met name van de bewoners van een woonwijk. Het vestigen van deze kleine bedrijvigheid in een woonomgeving zorgt voor functiemenging en hierdoor voor verlevendiging van de (woon)wijk. Maar voorkomen moet worden dat deze bedrijvigheden overlast veroorzaken voor de woonomgeving of dat vestiging van bedrijven in woonwijken een te grote concurrentie vormt voor de ontwikkelingslocaties.

De kleine economie is in twee soorten in te delen:

- Een aan huisgebonden beroep

Een aan huisgebonden beroep is volgens de jurisprudentie altijd in een woning toegestaan. Een aan huisgebonden beroep is een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Uit de jurisprudentie blijkt dat voorop staat dat het medegebruik van ondergeschikte betekenis dient te zijn. Dit wil zeggen dat er voldoende ruimte over moet blijven om bewoning mogelijk te maken. Over het algemeen wordt de grens gesteld op 70% bewoning en 30% ten behoeve van een aan huisgebonden beroep.

- Bedrijvigheid anders dan een aan huisgebonden beroep (kleine economie)

Naast de aan huisgebonden beroepen zijn er ook bedrijfsactiviteiten die wat betreft invloed op de woonomgeving gelijk te stellen zijn aan een aan huisgebonden beroep. Dit zijn bedrijfsactiviteiten, waarvan de omvang en de activiteiten zodanig zijn dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend. Voorbeelden hiervan zijn een eenmanskapsalon en schoonheidssalon. Uit de jurisprudentie blijkt dat gekeken moet worden naar de ruimtelijke uitwerking van het gebruik. Dit wil zeggen dat de betreffende bedrijfsactiviteiten geen overlast mogen veroorzaken voor de woonomgeving. Aspecten waarop gelet moet worden zijn: soort bedrijvigheid, het behoud van het woonkarakter van het pand, de visuele uitstraling, de invloed van daarmee gepaard gaande verkeersbewegingen en de parkeerbehoefte.

4.4 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

De als bijlage bij de regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de categorale bedrijfsindeling uit de herziene uitgave van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (Vereniging van Nederlandse gemeenten; 1999). Naast de omschrijving van de bedrijfstypen is in deze Staat (in de kolom "CATEGORIE") aangegeven tot welke milieucategorie een bepaald bedrijfstype wordt gerekend, alsmede (in de kolom "GROOTSTE AFSTAND") welke zogenaamde grootste afstand in meters daarvoor geldt. Dit is de indicatie van de minimale afstand die in beginsel van een dergelijk bedrijf tot een rustige woonwijk aangehouden dient te worden. Al naar gelang de aard van de bedrijvigheid, varieert de aan te houden grootste afstand, bijvoorbeeld van 30 meter bij milieucategorie 2, tot 50 meter en 100 meter bij milieucategorie 3.

De bij dit bestemmingsplan gevoegde staat van bedrijfsactiviteiten betreft de volledige opsomming van de in de SBI onderscheiden bedrijfstypen. Om te komen tot een lijst die is afgesteld op deze specifieke situatie, is in de lijst aangegeven welke bedrijfstypen in dit plan niet worden toegelaten. Dit is gedaan door het toevoegen van de aanduiding 'niet toegestaan' aan bepaalde met een * aanduiding aangegeven bedrijfstypen in de laatste kolom van de lijst. Het betreft bedrijfstypen die in het algemeen vanwege de aard van de activiteiten in een woongebied niet toelaatbaar worden geacht, zoals land- en tuinbouwbedrijven. Daarnaast zijn bedrijven uitgesloten vanwege de mogelijke milieuhinder.

Doordat bij de milieucategorisering uitgegaan moet worden van gemiddelden, dienen de in de Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde afstanden niet als vaststaande normen, maar als indicaties te worden gehanteerd.

Dit betekent dat de Staat van bedrijfsactiviteiten wel het middel vormt om te toetsen of een bedrijf van een bepaald bedrijfstype op grond van de bestemmingsplanregels toelaatbaar is, maar dat de werkelijk optredende hinder van een bepaald bedrijf sterk kan worden beïnvloed door de ruimtelijke opzet van het bedrijf, in combinatie met de concrete bedrijfsvoering. Daardoor is het mogelijk dat de werkelijk optredende hinder van een bedrijf veel geringer blijkt dan op grond van de milieucategorisering zou mogen worden verwacht. Dit betekent onder andere dat de afstand van een bepaald bedrijf tot een in de omgeving staande woning geringer kan zijn dan de in de Staat van bedrijfsactiviteiten aangegeven 'grootste afstand in meters', indien ten gevolge van de bedrijfsvoering de werkelijk optredende hinder minder ver reikt dan de vermelde 'grootste afstand'. Een en ander dient gezien te worden in het kader van de verlening van de benodigde vergunningen.

De uitgave "Bedrijven en milieuzonering" waar de Staat van bedrijfsactiviteiten op is gebaseerd gaat uit van een 'rustige woonwijk' als omgeving. Indien de omgeving een ander karakter heeft, kan een correctie worden toegepast. De omgeving van het onderhavige woongebied kan worden omschreven als 'gebied met stadscentrum en woningen' (grenzend aan het noordelijk deel van het plangebied), 'landelijk gebied' (grenzend aan het oostelijk deel van het plangebied) en als 'rustige woonwijk' (grenzend aan het zuid-westelijk deel van het plangebied). In bepaalde gebieden is een afstandstrede teruggezet.

4.5 EVENEMENTEN

In de bestemmingen Verkeer en Groen zijn onder de bestemmingsomschrijving ook evenementen opgenomen. Op basis van de jurisprudentie moeten namelijk bepaalde evenementen passen in het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om evenementen die qua omvang, frequentie, duur en uitstraling planologisch relevant zijn. Vrijwel altijd is in de praktijk gebleken dat evenementen niet passen in de ter plaatse geldende bestemming. Derhalve zou voor vrijwel elk van de bedoelde evenementen een ontheffingsprocedure moeten worden doorlopen, hetgeen voor zowel de aanvrager als de gemeente veel extra administratief werk met zich meebrengt. Met de opname van de evenementen in de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemmingen, wordt dat extra administratieve werk voorkomen. Evenementen zijn ook als begrip omschreven in artikel 1 van de inleidende regels. Los van de bestemmingsregeling blijven evenementen onderhevig aan de bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening, de milieuwetgeving en eventueel andere regelgeving.

4.6 DEREGULERING

In het voorliggende bestemmingsplan is zoveel mogelijk (zonder dat de rechtszekerheid onder druk komt te staan) deregulering toegepast. De aanpassingen houden vooral een verruiming en flexibilisering van de regels in:

- Voor de opzet van de toelichting, de regels en de kaart is een standaard toegepast, die ook bij andere plannen die in ontwikkeling zijn wordt gebruikt;
- De bestemmingen zijn gebiedsgewijs toegekend (globale eindplannen) en niet meer op perceelsniveau (geen gedetailleerde plannen meer met soorten woningen, bouwblokken, rooilijnen, voor-, zij- en achtertuin, minimale en maximale breedte en diepte van woningen, etc.);
- Het nieuwe bestemmingsplan bestrijkt een groot gebied waardoor een aantal kleinere en gedetailleerde bestemmingsplannen, ieder met hun eigen regelgeving komen te vervallen;
- In het plan is de maximale oppervlaktemaat van bijgebouwen van 30 of 40 m² uit de oude plannen verruimd naar 70 m² met nog een ontheffing van 10% (tot 77 m²);
- In het plan is de afwijkingsbevoegdheid voor wat betreft maatvoeringen opgetrokken, via een algemene wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan ex artikel 3.6 Wro, van 10 naar 20%;
- Het plan is ook flexibeler gemaakt door per bestemming (waar dit van toepassing is) ontheffings- en/of wijzigingsregels op te nemen;
- Het plan kent één en dezelfde procedure wanneer een ontheffingsregel wordt toegepast, namelijk een termijn van (slechts) twee weken. In artikel 3.6 Wro is de procedure ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheden uiteengezet.
- De dubbelbestemmingen zijn efficiënter en eenduidiger beschreven;
- In het plan zijn de bebouwingshoogten in de regels veelal gerelateerd aan de belendende bebouwing en kennen meestal geen concrete maatvoering meer;
- In het plan is in de diverse bestemmingen zoveel mogelijk vermeden om verwijzingen op te nemen naar andere artikelen, teneinde de overzichtelijkheid te behouden.

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Op grond hiervan rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In het bestemmingsplan zijn geen nieuwbouwmogelijkheden opgenomen, behoudens bebouwing binnen bestaande agrarische bouwvlakken en vervangende nieuwbouw. Daarnaast kent het bestemmingsplan enkele bestemmingen met daarin een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening.

Voor bebouwing binnen bestaande agrarische bouwvlakken en vervangend nieuwbouw zullen normaal gesproken geen kosten die tot de grondexploitatie behoren aan de orde zijn. Omdat sprake is van het toevoegen van bebouwing aan bestaande agrarische bedrijven en vervanging van bestaande bebouwing, zullen de voorzieningen in de openbare ruimte aanwezig zijn en zal aanpassing daarvan in de meeste gevallen niet aan de orde zijn. In verband met de realisering van dit soort bebouwing zijn er derhalve geen kosten te verwachten die tot de grondexploitatie behoren.

Voor zover binnen het bestemmingsplan sprake is van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, is de besluitvorming over het kostenverhaal op basis van een exploitatieplan wettelijk gekoppeld aan de vaststelling van het wijzigingsplan (artikel 6.12, lid 3, van de Wet ruimtelijke ordening).

Gelet op het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van de wijziging van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

6 OVERLEG EN INSPRAAK

6.1 DE GEVOLGDE PROCEDURE

Het voorontwerpbestemmingsplan Kom Leeuwen heeft - in het kader van de gemeentelijke inspraakprocedure - ter inzage gelegen van 15 augustus 2007 tot en met 25 september 2007. Deze tervisielegging is als gebruikelijk gepubliceerd op de gemeentepagina van het weekblad "De Trompetter" dat huis aan huis in de gemeente Roermond wordt verspreid. Belanghebbenden konden zienswijzen indienen gedurende deze termijn.

Op 4 september 2007 is er een inspraakavond gehouden, waarbij een mondelinge toelichting is gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. Inwoners en andere belanghebbenden konden het voorontwerpbestemmingsplan inzien en hierover vragen stellen. Er waren 20 mensen aanwezig.

6.2 DE RESULTATEN VAN INSPRAAK EN OVERLEG

Op 14 augustus 2007 hebben de vooroverlegpartners een brief ontvangen met een afschrift van het bestemmingsplan. De volgende vooroverlegpartners hebben een reactie gegeven:

- a Provincie Limburg
- b Rijkswaterstaat Limburg
- c Regionale Economische Ontwikkeling Midden-Limburg
- d Waterleiding Maatschappij Limburg
- e KPN
- f Waterschap Roer en Overmaas
- g ProRail
- h NS Commercie, bedrijfs- en productontwikkeling
- i Kamer van Koophandel Limburg-Noord
- j Nederlandse Gasunie NV
- k Commando DienstenCentra
- l Brandweer Gemeente Roermond
- m Waterschapsbedrijf Limburg

Daarnaast zijn er 4 inspraakreacties ingediend.

Alle vooroverleg- en inspraakreacties zijn beantwoord in het verslag inspraak en vooroverleg Kom Leeuwen. Dit verslag is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Door de recente inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening, zijn in het verslag nog termen als voorschriften gehanteerd. In het ontwerpbestemmingsplan is een en ander wel gewijzigd naar de nieuwe wet.

6.3 DE RESULTATEN VAN DE OPENBARE VOORBEREIDINGSPROCEDURE

Het plan heeft conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende die termijn zijn zienswijzen ingediend. Er is een nota zienswijzen opgesteld waarin de zienswijzen zijn beantwoord en de gevolgen voor het bestemmingsplan inzichtelijk zijn gemaakt. Deze nota is als bijlage bijgevoegd.

BIJLAGE 1 NOTA INSPRAAK EN VOOROVERLEG

BIJLAGE 2 NOTA ZIENSWIJZEN