



gemeente **Roermond**

Bestemmingsplan “Groenezijweg Ool”

Vastgesteld, versie 21 december 2017

NL.IMRO.0957.BP00000256-VG02

Bestemmingsplan “Groenezijweg Ool”

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

- 1.1. Aanleiding planherziening
- 1.2. Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied
- 1.3. Bij het plan behorende stukken
- 1.4. Leeswijzer

HOOFDSTUK 2. GEBIEDSBESCHRIJVING

- 2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur
- 2.2 Functionele structuur
- 2.3 Planbeschrijving

HOOFDSTUK 3. RUIMTELIJK BELEID

- 3.1 Europees-en Rijksbeleid
- 3.2 Provinciaal beleid
- 3.3 Regionaal beleid
- 3.4 Gemeentelijk beleid

HOOFDSTUK 4. OMSCHRIJVING DEELASPECTEN

- 4.1 Milieu
 - 4.1.1. Bodem
 - 4.1.2. Geluid
 - 4.1.3. Luchtkwaliteit
 - 4.1.4. Milieuzonering / Bedrijvigheid
- 4.2 Externe veiligheid
- 4.3 Waterhuishouding
- 4.4 Cultuurhistorie en archeologie
- 4.5 Flora en fauna
- 4.6 Verkeer en infrastructuur

HOOFDSTUK 5. JURIDISCHE PLANOPZET

- 5.1 Planvorm
- 5.2 Verbeelding
- 5.3 Planregels

HOOFDSTUK 6. UITVOERBAARHEID

- 6.1 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal
- 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
 - 6.2.1. Inspraakprocedure (-optioneel-)
 - 6.2.2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro
 - 6.2.3. Zienswijzenprocedure

BIJLAGEN

- 1. Verkennend bodemonderzoek en verkennend asbestonderzoek, Econsultancy, 23 januari 2015
- 2. Overzichtstekening afstand ten opzichte van Oolderhof
- 3. Luchtkwaliteitsonderzoek, DGMR, 30 juni 2005
- 4. Notitie Afwateringsplan, Adviesbureau Brouwers, 06 november 2015
- 5. Archeologisch vooronderzoek, RAAP Archeologisch Adviesbureau, november 2004
- 6. Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Groenezijweg Ool, gemeente Roermond

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding planherziening

Initiatiefnemer is voornemens om vijf kavels te ontwikkelen ten behoeve van de realisatie van vijf vrijstaande woningen aan de Groenezijweg in Ool. Van maart 2004 tot februari 2007 is een procedure tot vrijstelling doorlopen ex artikel 19 lid 1 WRO om tot de realisatie van vier woningen te komen. Daarbij is op 3 januari 2006 de bouwvergunning met artikel 19 vrijstelling verleend. Deze is in 2007 onherroepelijk geworden. In 2009 is het plan gewijzigd. De situering is gewijzigd en er is een extra woning toegevoegd. Tevens is het ontwerp van de woningen veranderd. Op 8 oktober 2009 is dan ook vrijstelling verleend voor de bouw van vijf woningen. Beide vrijstellingen zijn onherroepelijk. In 2009 is eveneens bouwvergunning fase 1 en in 2010 bouwvergunning fase 2 verleend.

Mede als gevolg van de crisis op de woningmarkt is tot op heden geen uitvoer gegeven aan de verleende bouwvergunningen. Om de verkoopbaarheid van de kavels te stimuleren wil initiatiefnemer het plan naar huidige inzichten anders gaan inrichten. Initiatiefnemer wil niet langer vastgehouden aan vaste ontwerpen voor de vijf woningen, maar wil meer flexibiliteit bieden door de kavels uit geven als vrije kavels. Dit past echter niet binnen de vrijstelling die in 2009 is verleend.

Inmiddels is op 25 september 2014 het bestemmingsplan Herten vastgesteld. Dit bestemmingsplan omvat ook de planlocatie aan de Groenezijweg. Het heeft hierin de bestemming Woongebied gekregen. Gelet op de planregels kan de initiatiefnemer zijn nieuwe plan niet rechtstreeks realiseren omdat bouwen van nieuwe hoofdgebouwen en/of het toevoegen van nieuwe woningen niet is toegestaan. Derhalve is het noodzakelijk om een nieuwe planologische procedure te starten. Omdat een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan de gewenste flexibiliteit niet kan bieden, is ervoor gekozen om een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen voor specifiek de betreffende planlocatie aan de Groenezijweg. Onderhavig plan voorziet hierin.

Dit bestemmingsplan vormt de planologisch-juridische vertaling van het verkavelingsplan voor de realisatie van vijf woningen. Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding, de regels en deze toelichting. Alle relevante aspecten zijn in dit bestemmingsplan opgenomen. Deze toelichting is opgesteld conform het "Handboek Bestemmingsplannen Roermond, versie 3.1, januari 2014" van de gemeente Roermond. Ook heeft het bestemmingsplan Herten als voorbeeld gediend.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de gemeente Roermond. Het ligt aan de zuidwestkant van Roermond aan de te realiseren Groenezijweg in Ool. Het plangebied is circa 4.446 m² groot.

Het plangebied ligt binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan Herten. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 25 september 2014. Hierin heeft het plangebied de bestemming Woongebied. In 2009 is een vrijstelling verleend voor het realiseren van vijf woningen en in 2009 en 2010 zijn ook de benodigde bouwvergunningen verleend. Tot op heden is echter nog geen uitvoer gegeven aan de bouw van deze woningen. Naar huidige inzichten wil initiatiefnemer het plan op een andere manier gaan inrichten. De nieuwe invulling past echter niet binnen de reeds eerder verleende vrijstelling. Ook is het op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan om binnen het plangebied nieuwe hoofdgebouwen toe te voegen of nieuwe woningen toe te voegen.

Omdat het realiseren van vijf woningen niet rechtstreeks binnen het bestemmingsplan past en met de verkregen vrijstelling alleen de woningen kunnen worden gerealiseerd zoals ze vergund zijn, is dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan biedt de kaders voor de te realiseren vijf woningen.



Luchtfoto plangebied (plangebied rood omlijnd)

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding;
- regels;
- toelichting.

Daarnaast is een aantal (milieu)aspecten nader onderzocht. Die onderzoeken maken als bijlage deel uit van het plan. De benodigde omgevingsvergunningen (bouwvergunningen) voor de woningen zullen worden aangevraagd als dit bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld.

1.4 Leeswijzer

De toelichting op dit bestemmingsplan bestaat uit 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de beschrijving van het gebied waar de planontwikkeling plaatsvindt. Hoofdstuk 3 bevat het relevante beleid voor de planlocatie en hoofdstuk 4 gaat in op de verschillende deelaspecten zoals onder andere geluid en milieu. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet behandeld en in hoofdstuk 6 wordt tenslotte de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt zowel het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden als het project zelf beschreven.

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt in het dorp Ool. Het dorp is gelegen aan de oevers van de Maas en de door ontgrinding ontstane Oolderplas en behoort tot de gemeente Roermond. Het dorp wordt in de archieven pas in 1464 genoemd. De naam Ool verwijst naar een laaggelegen terrein in de directe nabijheid van water. De Maas werd in 1342 bij Ool verlegd waardoor deze korter bij Roermond kwam te liggen. Oorspronkelijk splitste de Maas zich bij Ool in twee takken. Door die ingrepen heeft de Maas ter hoogte van Ool stukken land weggeslagen. Door de latere grindwinning is het dorp Ool op een schiereiland komen te liggen. Ool wordt gekenmerkt door zijn lintbebouwing langs de Maasstraat en de Broekstraat. Pas in 1910 vestigden de eerste boeren zich in het gebied aan de Broekveeweg. De bebouwing in Ool wordt gekenmerkt door zijn langwerpige vorm en ligging van de panden schuin op de weg. De bebouwing wordt voorts gekenmerkt door panden die bestaan uit begane grond met verdieping. Van cultuurhistorisch belang is hier de historische wegenstructuur die zich kenmerkt door de in een U-vorm gelegen Maasstraat en Broekstraat. Ook de Groeneweg is van historische betekenis. De laatste jaren is er een aantal nieuwbouw woningen gerealiseerd waarbij “lege plekken” in de historische lintbebouwing zijn opgevuld.

Ook de om het dorp gelegen groenvoorzieningen, de om Ool gelegen dijken en langs de Maasstraat, zijn van historische betekenis. Tussen Ool en Herten is een groen gebied gelegen. De Maas is van oudsher van belang voor de nederzetting, niet in de laatste plaats voor de grindwinning.

Het plangebied is noordwestelijk gelegen ten opzichte van de Groeneweg. Het perceel was oorspronkelijk onderdeel van een voormalige kippenhouderij en plantenkwekerij. De laatste kippenhokken zijn in december 2005/januari 2006 gesloopt, waarop het perceel volledig schoon is opgeleverd.

2.2 Functionele structuur

De gronden in het plangebied zijn vanuit het verleden altijd als agrarische grond in gebruik geweest.

2.3 Planbeschrijving

Initiatiefnemer is voornemens om vijf kavels te ontwikkelen ten behoeve van de realisatie van vijf vrijstaande nieuwbouwwoningen aan de Groenezijweg in Ool. De woningen worden ontsloten door de Groenezijweg. De perceelgrootte van de kavels varieert van circa 792 tot 1.043 m². Bij de stedenbouwkundige opzet is aansluiting gezocht bij de omliggende kavels en woningen. De kavels zijn van vergelijkbare opzet en grootte als de kavels in de omgeving.



Impressie stedenbouwkundig kader (indicatie van het bouwvlak is rood gekleurd)

3. RUIMTELIJK BELEID

3.1 Europees- en Rijksbeleid

Europees beleid is op deze ontwikkeling niet van toepassing.

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 12 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (verder: structuurvisie) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van nationale belangen.

De structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de structuurvisie worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De 13 nationale belangen luiden kort samengevat als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim investeren, Innoveren en Instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke en cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het plangebied geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling waarbij geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding zijn. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de structuurvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- rijksvaarwegen;
- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Het plangebied ligt gedeeltelijk in het rivierbed van de Maas. Voor onderhavig plan geldt dus dat sprake is van het nationale belang 'grote rivieren'. In het Barro is onder andere de ruimtelijke doorwerking van de Beleidslijn grote rivieren geregeld. Voor het deel van het plangebied is een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend Rivierbed' opgenomen. Aan de dubbelbestemming kleven regels die het belang van het rivierbed waarborgen. Inherent hieraan is dat er geen rechtstreekse bebouwingsmogelijkheden worden geboden binnen deze dubbelbestemming. Bovendien voorziet het plan in de realisatie van een wadi. De aanleg van deze voorziening leidt niet tot een afname van het bergend vermogen. Onderhavige ontwikkeling zorgt eveneens niet voor een belemmering van de afvoercapaciteit van de rivier. Daarnaast zijn de nieuwe woningen dusdanig gesitueerd dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft en de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert. De regels van de dubbelbestemming sluiten aan bij de regels uit het Barro ten aanzien van grote rivieren. De toets aan de Beleidslijn grote rivieren is in de volgende paragraaf opgenomen.

De ladder voor duurzame verstedelijking

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, naast het Barro, tevens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) waarmee dit mogelijk is. Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De ladder voor duurzame verstedelijking is inmiddels opgenomen in het Bro (art. 3.1.6). De ladder voor duurzame verstedelijking en de proceseisen voor goed ontwerp en aandacht voor de waterhuishouding (watertoets), het milieu en het cultureel erfgoed zijn allen geborgd in het Bro.

Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder van duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten (kantoorlocaties, woningbouwlocaties) moet in het bestemmingsplan worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De ladder voor duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Toets aan ladder voor duurzame verstedelijking

Voor deze 5 kavels is in het recente verleden een vrijstelling op grond van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend. Deze is al lange tijd onherroepelijk waardoor deze onderdeel uitmaken van de planvoorraad van de gemeente Roermond.

Daarnaast kan op grond van recente jurisprudentie een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege blijven bij 6 of minder woningen. In casu is dat het geval omdat sprake is van 5 woningen.

Dit is op grond van de uitspraak ABRS 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2471 (Ter Idzard) geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. In die zaak ging het om 6 woningen in totaal waarvan 3 woningen rechtstreeks en 3 bij wijzigingsbevoegdheid. Uitdrukkelijk is de uitvoerbaarheid ter sprake gesteld voor de wijzigingsbevoegd voor het toestaan van 3 woningen in relatie tot de ladder (stedelijke ontwikkeling). De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State overwoog het volgende:

“Gelet op de kleinschalige woningbouw die het plan mogelijk maakt, is de Afdeling van oordeel dat de raad er terecht van is uitgegaan dat het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is”.

De conclusie van deze uitspraak was dat bij 6 woningen geen sprake was van een stedelijke ontwikkeling, bij het onderhavige bouwplan gaat het om een toevoeging van 5 woningen hetgeen daarom eveneens niet kwalificeert als een stedelijke ontwikkeling.

3.1.3 Beleidslijn grote rivieren

In de Beleidsregels Grote Rivieren (Bgr) geeft het Rijk aan wat met de gebieden langs de grote rivieren mag gebeuren, welke activiteiten er zijn toegestaan en hoe het rivierwater veilig kan worden afgevoerd en geborgen. Het plangebied is in de Beleidsregels Grote Rivieren (kaartblad 011) gedeeltelijk aangeduid als ‘gebied WBR artikel 2a’ en deels als ‘Bergend regime’.

Een ‘WBR artikel 2a-gebied’ maakt weliswaar deel uit van het rivierbed, maar op een dergelijk gebied rust geen vergunningplicht inzake de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr).

Op een gebied dat is aangeduid als ‘Bergend regime’ is artikel 4 van de Beleidsregels Grote Rivieren van toepassing. In dit artikel is aangegeven dat toestemming wordt gegeven voor activiteiten die binnen een dergelijk gebied zullen plaatsvinden, mits voldaan wordt aan de algemene voorwaarden uit artikel 7 van de beleidsregel. Deze voorwaarden zijn erop gericht dat de activiteit geen belemmering vormt voor het veilig functioneren van het waterstaatswerk of een vergroting van de afvoercapaciteit. Daarnaast dienen de activiteiten zodanig gesitueerd en uitgevoerd te worden dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is. Ten slotte is een voorwaarde dat de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.



Kaartblad 011 Maas van Kaarten bij Beleidslijn Grote Rivieren en legenda

Binnen onderhavig plangebied zal een wadi worden aangelegd, waardoor er geen afname van het bergend vermogen zal optreden. Vervolgens is in onderhavig plan een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend Rivierbed' opgenomen ter plaatse van het gebied met de aanduiding 'Bergend regime'. In de regels die aan de dubbelbestemming kleven zijn de voorwaarden uit de Beleidsregel Grote Rivieren integraal overgenomen. Daarmee is het belang van het bergend regime in voldoende mate vastgelegd. Bovendien staan zowel de dubbelbestemming als de enkelbestemmingen, die gelden ter plaatse van het gebied binnen de aanduiding 'Bergend regime', ter plaatse geen activiteiten toe die niet aan de in de Beleidsregel gestelde voorwaarden voldoen. Het plan voldoet daarmee aan de Beleidsregel Grote Rivieren.

Gezien het voorgaande zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van de vijf woningen. De beleidslijn grote rivieren gaat uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoog water voor activiteiten in het rivierbed. Rijkswaterstaat geeft aan dat initiatiefnemers in het rivierbed zelf aansprakelijk zijn voor schade en zelf verantwoordelijk zijn voor het nemen van maatregelen om zich tegen potentiële schade te beschermen.

Voor de activiteiten die zijn gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend Rivierbed' dient een watervergunning te worden aangevraagd. Uit correspondentie met Rijkswaterstaat is gebleken dat onderhavig initiatief vergunbaar is.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Om een duidelijk beeld te krijgen zijn in deze paragraaf zowel het POL 2006 als het POL 2014 beschreven.

POL 2006

Op 'Kaart 1 Perspectieven' van het POL is het plangebied aangeduid als 'Stedelijke ontwikkelingszone (P8)'. Ter plaatse van het plangebied zijn verder geen blauwe-, groene- of kristallen waarden toegekend. Het perspectief Stedelijke ontwikkelingszone (P8) omvat landbouwgebieden tussen het bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openlucht recreatie en sportcomplexen. Deze functies zijn belangrijk voor het welzijn van de bewoners en vangen een deel van de stedelijke recreatiedruk op. Deze gebieden kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden.

Het ontwikkelen van vijf kavels ten behoeve van vijf vrijstaande nieuwbouwwoningen past binnen de perspectieven van het POL 2006. Daarnaast is voor deze kavels in het recente verleden een vrijstelling op grond van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend.



Uitsnede kaart 1 Perspectieven van het POL2006

POL 2014

Inmiddels is het POL 2014 vastgesteld. Hierin is het aantal perspectieven beperkt. Op Kaart 1 Zonering Limburg van het POL 2014 is het grootste deel van het plangebied aangeduid als 'buitengebied' en een klein deel als 'overig bebouwd gebied'. Buitengebied is een gebied met gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De accenten liggen op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties voor landbouw, terugdringen milieubelasting vanuit landbouw en kwaliteit en functioneren ondergrond.

In het POL 2014 is op pagina 27 aangegeven dat de aanduiding van het buitengebied op deze kaart indicatief is, dat het gaat om de weergave van de feitelijke situatie en dat deze kaart zeker geen visiekaart is. De visiekaart zal met de regio's worden gemaakt. De precieze begrenzing van het

bestaand bebouwd gebied zal volgens het POL 2014 gebeuren op gemeentelijke niveau. Op de pagina 26 van POL 2014 is over het bestaand bebouwd gebied en dan met name over woningbouw aangegeven dat indien bestemmingsplannen op grond van het oude POL-beleid zijn aangepast en ruimte bieden voor ontwikkelingen buiten het bestaand bebouwd gebied, deze kunnen plaatsvinden. Ook het nieuwe POL biedt hier ruimte voor ontwikkelingen, voor zover die passen binnen de regionale afspraken over woningbouw.

Het plan maakt in het oude POL deel uit van het perspectief stedelijke ontwikkelingszone (P8). In dat kader zijn de ontwikkelingen voor dit gebied in gang gezet en vertaald in bovenvermelde vrijstelling en bestemmingsplan. De gemeente heeft m.b.t. het Ontwerp POL 2014 een zienswijze ingebracht waarin wordt aangegeven dat de gemeente Roermond van mening is dat reeds in gang gezette ontwikkelingen doorgang kunnen vinden. Op basis van de tekst van POL 2014 gaat de gemeente van het volgende uit m.b.t. het plan Groenezijweg:

- de aanduiding buitengebied op kaart 1 (Zonering Limburg) betreft de feitelijke situatie en geen visie;
- de bepaling van de begrenzing van het bebouwd gebied c.q. buitengebied wordt bepaald door de gemeente in het kader van een op te stellen regionale visie;
- de vrijstelling en bestemmingsplan zijn afgegeven c.q. opgesteld op basis van het oude POL en biedt ruimte aan ontwikkelingen buiten het bestaande bebouwde gebied, hetgeen binnen het POL 2014 mogelijk is;
- Groenezijweg maakt onderdeel uit van regionale afspraken conform de vastgestelde Structuurvisie wonen, zorg en woonomgeving, hetgeen mogelijk is binnen het POL 2014.



Uitsnede POL 2014 (bron: polviewer.nl)

Provinciale woonvisie

De provinciale woonvisie vormt een nadere uitwerking van het beleid in het POL en een operationeel kader. Gedeputeerde Staten van Limburg hebben de provinciale woonvisie 2010-2015 op 1 februari 2011 vastgesteld. Doel van de provinciale woonvisie is om samen met alle partners in de regio's te bereiken dat de juiste woningen op de juiste plaats en op het juiste moment beschikbaar komen. De woonvisie behandelt de woonbehoeften van verschillende doelgroepen en specifieke aandachtspunten voor de verschillende regio's.

De provincie is ervan overtuigd dat een omslag van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte woningmarkt noodzakelijk is en bijdraagt aan 'goed leven in Limburg'. Het gaat er om een goed functionerende woningmarkt (en uiteindelijk leefomgeving) te scheppen en in stand te houden, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien, en waarin dat ook in de toekomst voor de toekomstige betrokkenen mogelijk zal zijn.

Om de doelstelling op de langere termijn te realiseren wordt op de kortere termijn gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. De provincie constateert dat de

bestaande woningvoorraad mede gezien de demografische ontwikkelingen voor een deel niet meer voldoet aan de huidige en toekomstige woningbehoefte. De provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als kwalitatieve opgave.

Conclusie

Gelet op het feit dat in 2009 al een vrijstelling is verleend voor de realisatie van deze vijf vrijstaande woningen zijn zij nu niet als nieuwe ontwikkeling aan te merken. Daardoor zijn de vijf woningen niet van invloed op de woningvoorraad.

3.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg

In deze structuurvisie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichtingen ten aanzien van het beleidsveld 'Wonen' voor de korte termijn (2014 tot en met 2017) en met een doorkijk naar de lange termijn (2018 tot en met 2023) vastgelegd. Deze structuurvisie vervangt de regionale woonvisie.

Onderdeel van de structuurvisie zijn de kwaliteitsenveloppen per gemeente. Herten behoort tot de woonzone 'suburbaan' op grond van de structuurvisie.

KERN OF WIJK	Centrum 5.600	Donderberg/ Roosendaal 2.150	Donderberg/ Hoog- vonderen 2.330	Herten 2.870
WOONMILIEU	BST	SU	SU	SU
NIEUWBOUWOPGAVE				Minimaal
Kwantitatief richtcijfer '14-'17				880
Kwantitatief richtcijfer '18-'23				1.310
Kwalitatief, accent op				
Huur geschikt / senioren	V	V	V	V
Huur gestapeld				
Huur eengezins	V	V		V
Koop geschikt / senioren	V	V	V	V
Koop gestapeld	V			V
Koop rijwoning	V			V
Koop 2-1 kap		V		V
Koop vrijstaand		V		V

Kwaliteitsenvelop structuurvisie voor Herten (groen omlijnd)

Uit de kwaliteitsenvelop voor Herten blijkt dat vrijstaande woningen tot de kansrijke segmenten behoren. Het onderhavig plan voorziet in woningen in dit segment waardoor sprake is van een plan dat is in lijn is met de nieuwbouwopgave uit de recente structuurvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt alleen het gemeentelijk beleid beschreven dat relevant is voor dit bestemmingsplan. In paragraaf 1.2 is al aandacht besteed aan het recente, geldende bestemmingsplan voor deze locatie. Verder heeft bij de milieuhygiënische verantwoording in hoofdstuk 4 van deze toelichting ook een toets aan het relevante (gemeentelijke) beleid plaatsgevonden.

3.4.1 Strategische visie Roermond 2008

De Strategische Visie Roermond 2020 beschrijft het gewenste toekomstbeeld van de gemeente Roermond en is vastgesteld op 30 oktober 2008. De visie omvat doelstellingen, standpunten, sterke punten en onderscheidende kenmerken en betreft een koers tot 2020 op hoofdlijnen. In 2020 dient Roermond een stad te zijn voor mensen van alle leeftijden, voor alle bevolkingsgroepen, waar het goed wonen, werken, vertoeven en recreëren is. De strategische visie is uitgewerkt in zes aandachtsgebieden waarin de komende jaren geïnvesteerd dient te worden:

- Roermond: Levende stad. Voor alle leeftijdscategorieën dient de stad de juiste voorzieningen te bieden zodat een bijzonder karakter en een grote aantrekkingskracht behouden blijft.
- Roermond: Regio stad. De functie van Roermond als centrumstad voor de regio dient in de toekomst verder te worden versterkt. Hiervoor wordt onder meer geïnvesteerd in de gezamenlijke ontwikkeling van het toeristisch recreatief potentieel van de Maasplassen. Het huidige voorzieningenniveau van de gemeente dient zoveel mogelijk in stand te worden gehouden en waar mogelijk te worden uitgebreid.
- Roermond: Sociale stad. Er dient geïnvesteerd te worden in veiligheid en sociale problematiek.
- Roermond: Economisch sterke stad. In dit kader dient onder meer geïnvesteerd te worden in hoogwaardige (ouderen) zorg, verbetering van vestigingsklimaat voor bedrijven door een kwalitatieve woon-, cultuur-, en leefomgeving te creëren, bereikbaarheid en (duurzaam) toerisme en recreatie in de stad zelf en in de directe omgeving.
- Roermond: Prachtige stad. Kansen ten aanzien van toerisme en recreatie dienen optimaal te worden benut. Hiertoe dient geïnvesteerd te worden in de kwaliteit van de woon-, cultuur-, en leefomgeving en de ontwikkeling van de Maasoevers tot een hoogwaardige woon- en verblijfsomgeving.
- Roermond: de gemeente. Betrokkenheid van de burgers bij besluitvorming en de kwaliteit van besluitvorming dient gewaarborgd te blijven.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de aandachtsgebieden die in de Strategische visie zijn uitgewerkt (onder andere een hoogwaardige woon- en leefomgeving voor diverse leeftijden).

3.4.2 Structuurvisie Roermond

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in de 'Structuurvisie Roermond', vastgesteld door de gemeenteraad op 29 maart 2001. Het bouwen van vijf vrijstaande woningen past binnen dit gemeentelijk beleid. De structuurvisie Roermond bevat namelijk een 'streefbeeld 2030' waarin Roermond neergezet wordt als een dynamische, compacte kwaliteitsstad aan het water. Dit bouwplan voldoet aan het volgende uitgangspunt van de visie: benutting van de Maas voor hoogwaardig wonen en recreëren langs het water. Onderliggend plan ziet op de realisatie van vijf hoogwaardige woningen op een locatie in de nabijheid van het water.

3.4.3 Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond

De Provincie Limburg heeft beleid ontwikkeld voor het buitengebied en aanvullend voor een aantal gebieden binnen het stedelijk gebied, dat als uitgangspunt heeft dat bij bebouwingsontwikkelingen die leiden tot verlies van omgevingskwaliteit dit verlies dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsimpuls. De provincie stelt dat 'rode ontwikkelingen' buiten de vastgestelde contouren slechts mogelijk zijn indien de locatie zich daar planologisch voor leent én indien dit gepaard gaat met een compensatie van de 'aantasting' en kwaliteitsverbetering van het buitengebied en aanvullend een aantal gebieden binnen het stedelijk gebied. Deze compensatie kan bestaan uit een compensatie in natura of een financiële bijdrage.

Dit beleid is vastgelegd in het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het LKM is op 12 januari 2010 door Gedeputeerde Staten vastgesteld en is een uitwerking van de POL herziening 'Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering'. Het provinciale beleid is door de gemeente nader

uitgewerkt in de Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond die op 16 februari 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Het LKM stelt een kwaliteitsbijdrage bij rode ontwikkelingen buiten de contour voor alle POL-perspectieven verplicht. Binnen de stedelijke contour is voor de POL-perspectieven P2 (Provinciale ontwikkelingszone groen' en P3 (Ruimte voor veerkrachtige watersystemen) het LKM verplicht. Binnen de stedelijke contour is voor het perspectief P8 (Stedelijke ontwikkelingszone) het LKM verplicht voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding alsmede voor glastuinbouw en nieuwe landgoederen.

Het LKM is voor P8 verplicht voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding alsmede voor glastuinbouw en nieuwe landgoederen. Voor onderliggend initiatief is het LKM niet verplicht, omdat het hier om de realisatie van vijf woningen gaat. Bovendien is er een planologische bouwtitel voor de woningen conform de vrijstelling uit 2009.

3.4.4 Bestemmingsplan Herten

Gemeente Roermond heeft in 2014 het bestemmingsplan Herten geactualiseerd. Hierin heeft het plangebied de bestemming Woongebied gekregen, maar gelet op artikel 19.2.1. onder a en c van de regels bij het bestemmingsplan Herten kan de initiatiefnemer het plan niet rechtstreeks realiseren. Omdat het realiseren van vijf woningen niet rechtstreeks binnen het bestemmingsplan past, is dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld.



Verbeelding bestemmingsplan Herten

Conclusie

Het realiseren van vijf woningen past binnen het rijks-, regionale, provinciale en gemeentelijke beleid.

4. OMSCHRIJVING DEELASPECTEN

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, bij een nieuw bestemmingsplan waarmee nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk worden gemaakt, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. Voor het plangebied zijn de bodemkwaliteitsdoelstellingen vastgelegd in de Nota bodembeheer regio Maas & Roer, gedeelte Roermond.

Nota bodembeheer

Op 7 juli 2011 heeft de gemeenteraad van Roermond de Nota bodembeheer regio Maas & Roer, gedeelte Roermond inclusief bodemkwaliteitskaart vastgesteld. In de Nota is het bodembeleid van de gemeente beschreven. De Nota is opgesteld in samenwerking met de gemeenten Maasgouw, Beesel, Leudal en Roermond. In de Nota bodembeheer is opgenomen dat bij nieuwe ontwikkelingen minimaal een vooronderzoek conform NEN5725 moet worden uitgevoerd. Afhankelijk van de resultaten uit dit onderzoek dient vervolgens wel of geen vervolgonderzoek plaats te vinden.

De locatie is in het verleden in gebruik geweest als akkerland en boomgaard waarbij ook diverse opstallen op de locatie zijn geweest. In verband met eerdere ontwikkelingen zijn in het verleden reeds bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze informatie is gedateerd en middels een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest (kenmerk 14101961, d.d. 23-1-2015) geactualiseerd. Het onderzoek van 2015 maakt als bijlage deel uit van deze toelichting.

Op basis van onderzoek van 2015 kan geconcludeerd worden dat er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ontwikkeling op de onderzoekslocatie.

4.1.2 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wet geluidhinder vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor woningen bedraagt in die zone 48 dB (art. 82 Wgh).

Het onderhavige project behelst de realisatie van vijf woningen langs de Groenezijweg. De Groenezijweg/Groeneweg en de in de omgeving liggende wegen zijn allen 30 km/uur gebieden. Deze wegen zijn derhalve niet gezoneerd. Vanwege het geringe aantal verkeersbewegingen over de Groenezijweg is aannemelijk dat voldaan zal worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Verder is van belang dat de vijf woningen gepland zijn op voldoende afstand van de weg.

Omdat het aantal verkeersbewegingen gering is, zijn de woningen gepland op voldoende afstand van de weg. Nu er sprake is van een 30 km/uur gebied is nader akoestisch onderzoek niet nodig.

Industrie- en spoorweglawaai

In de directe omgeving liggen twee bedrijven: “Van Appeven” op het adres Groeneweg 1 en “Hotel-Restaurant Oolderhof” op de hoek Groeneweg/Broekstraat (Broekstraat 35). In de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ zijn voor milieubelastende activiteiten richtafstanden gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. Het plangebied ligt, gelet op deze richtafstanden, niet binnen de zone van het bedrijf “Van Appeven”.

In de melding Activiteitenbesluit van Oolderhof is aangegeven dat het om een congres-en evenementencentrum gaat met een geluidsniveau dat niet hoger is dan 80 dB(A). Bij de verlening van de bouwvergunning en vrijstelling is destijds uitgegaan van een afstand van 14,3 meter vanaf de inrichting Oolderhof tot aan de dichtstbijzijnde woning. Het bouwvlak voor de woningen in dit bestemmingsplan is daarom ook op minimaal 14,3 meter afstand geprojecteerd. De afstand van de woningen tot aan Oolderhof blijft hetzelfde als bij de destijds verleende vrijstelling. Als bijlage is een tekening opgenomen waarin de afstand inzichtelijk is gemaakt in het kader van het huidige plan.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State d.d. 13 september 2017 inzake dit bestemmingsplan is onderstaande alinea aangepast waarbij “geluidgevoelig object” vervangen is door “niet voor bewoning bestemd”.

Er kunnen met in achtneming van het gestelde in artikel 3.2 van de planregels bijgebouwen buiten het bouwvlak gebouwd worden. Bijgebouwen die niet voor bewoning bestemd zijn, zoals garages, kunnen op een kortere afstand dan 14,3 meter worden opgericht. Als geen sprake is van een voor bewoning bestemd bijgebouw, vormt een dergelijk gebouw namelijk ook geen belemmering voor Oolderhof. Als er sprake is van een voor bewoning bestemd bijgebouw, dan dient de minimale afstand van 14,3 meter gemeten vanaf de inrichting Oolderhof in acht genomen te worden.

Tenslotte ligt het spoorwegtraject op zodanige afstand van het plangebied dat dit niet tot belemmeringen zal leiden.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

De uitwerking van het begrip ‘niet in betekende mate’ staat in het ‘Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel,

in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat’.

Dit project valt in de categorie “niet in betekenende mate” omdat het gaat om minder dan 1.500 woningen. Dergelijke projecten hoeven volgens de Wet milieubeheer niet langer getoetst te worden aan de grenswaarden, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Het plan omvat de realisatie van vijf woningen en leidt tot een zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van bewoners- en bezoekersverkeer. Een overschrijding van de grenswaarden door het onderhavige project is dan ook niet aan de orde en nader onderzoek is niet nodig.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in het luchtkwaliteitonderzoek van 2005 is geconcludeerd dat voldaan wordt aan de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit. Dit rapport maakt als bijlage deel uit van deze toelichting.

4.1.4 Milieuzonering/bedrijvigheid

In de directe omgeving liggen twee bedrijven: “Van Appeven” op het adres Groeneweg 1 en “Hotel-Restaurant Oolderhof” op de hoek Groeneweg/Broekstraat (Broekstraat 35). Het plangebied ligt echter niet binnen de zones van deze bedrijven.

Het agrarische bedrijf - Van Appeven - dat nabij het projectgebied is gesitueerd, zal met normaal te eisen voorschriften in het kader van de milieuwetgeving het woonmilieu in de vijf woningen niet aantasten. De geplande woningen liggen op meer dan 30 meter afstand van dit bedrijf. Hiermee wordt voldaan aan de minimale afstand die geldt voor fruitteeltbedrijven tot woningen die in de VNG uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ is opgenomen. De vijf nieuwbouwwoningen brengen geen verandering in de bestaande situatie. Door het project vindt er geen verandering plaats in de thans bestaande milieusituatie voor de (toekomstige) ontwikkeling van aanwezige of toekomstige bedrijvigheid.

Het Hotel- Restaurant Oolderhof heeft in het recente bestemmingsplan Herten de bestemming ‘Horeca’ en de functieaanduiding ‘gemengd’. Op grond van het bestemmingsplan Herten zijn hierbinnen onder andere de volgende functies toegestaan:

- uitoefening van horeca in categorie 2;
- wonen;
- detailhandel, verblijfsrecreatieve- en waterrecreatieve voorzieningen en één woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘gemengd’;

Tot categorie 2 horeca behoren:

- restaurant/cafetaria/snackbar/shoarmazaak/automatiek
- zaalaccommodatie
- bar/café/pub/grand-café/eetcafé of taverne

Voor deze activiteiten gelden richtafstanden van 10 meter. Het bouwvlak van de woningen is op meer dan 14,3 meter afstand van dit bedrijf opgenomen waardoor voldaan wordt aan de minimale afstand die is opgenomen in de VNG uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State d.d. 13 september 2017 inzake dit bestemmingsplan is het plan aangepast. Thans is het niet mogelijk om binnen de richtafstand van 10 meter een milieugevoelige functie uit te oefenen in een bijgebouw van een woning. Op de verbeelding is hiervoor de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen uitgesloten – milieugevoelige functies’ opgenomen. De regels waarborgen dat milieugevoelige functies ter plaatse van deze aanduiding niet zijn toegestaan in bijgebouwen.

4.2 Externe veiligheid

De Risicokaart van de Provincie Limburg is geraadpleegd. In en rond het plangebied liggen geen inrichtingen die te kwalificeren zijn als risicovolle inrichtingen zoals genoemd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Verder liggen er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorwegen of wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Bevi-bedrijven en transportroutes voor gevaarlijke stoffen liggen op meer dan 1000 meter van het plangebied. Buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de nabijheid van het plangebied. In de omgeving van het plangebied ligt de Maas als hoofdvaarweg voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour van de Maas. Uit de vuistregels, die zijn opgenomen in de publicatie "Handleiding Risicoanalyses Transport" (1 november 2011, Rijkswaterstaat), kan worden afgeleid dat de omvang van het groepsrisico ter plaatse van het plangebied lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde als gevolg van de transporten van gevaarlijke stoffen met schepen over de Maas. Gelet op het voorgaande en de omvang van plan vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

4.3 Waterhuishouding

De locatie aan de Groenezijweg ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Roer en Overmaas. Centraal uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is het streven dat deze ontwikkelingen hydrologisch neutraal moeten zijn. Hiermee wordt bedoeld dat het regenwater het gebied niet sneller mag verlaten dan het geval is voor aanvang van de in het projectgebied voorgenomen ontwikkelingen.

Voor hydrologisch neutraal bouwen moeten de volgende afwegingsstappen worden doorlopen:

1. Hergebruik van regenwater;
2. Infiltratie en berging binnen het projectgebied (perceel) of binnen de onmiddellijke omgeving daarvan van schoon regenwater afkomstig van daken en verharde oppervlakken;
3. Afvoer en buffering van schoon regenwater naar een watergang van het waterschap;
4. Afvoer via een gescheiden rioolstelsel.

Conform de "Nota stedelijk waterbeleid" van het waterschap (vastgesteld door het algemeen bestuur op 15 oktober 2007) wordt gestreefd naar het zo veel mogelijk afkoppelen en vasthouden van regenwater in het gebied door middel van infiltratie en/of berging. Afvalwater dient geloosd te worden op het aanwezige rioolstelsel. Om te komen tot een optimale afwatering van het plangebied voor wat betreft zowel het vuilwater als hemelwater is door adviesbureau Brouwers een riolerings- en afwateringsplan opgesteld. Hierbij is rekening gehouden met de eisen zoals die door de gemeente Roermond zijn opgesteld (Technische Inrichtingseisen van de gemeente Roermond) en de eisen zoals die volgen uit de leidraad riolering. Het is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Onderstaand zijn de belangrijkste bevindingen samengevat.

Afvalwater

Het afvalwater wordt afgevoerd via het bestaande rioleringsstelsel. Vanaf de kavels wordt een DWA-stelsel aangelegd. Voor de uitvoering hiervan wordt aangesloten bij de Technische Inrichtingseisen van de gemeente Roermond (TIR). De gemeente heeft aangegeven dat het vuilwaterstelsel onder vrijverval op het bestaande rioolstelsel op de Groeneweg dient te worden aangesloten. Het stelsel voldoet aan de eisen zoals die gesteld worden in de TIR en in de Leidraad Riolering.

Hoe de aankoppeling exact zal plaatsvinden wordt nader uitgewerkt bij de aanvraag om omgevingsvergunning. Het bovenstaande zal daarbij in acht worden genomen. Daarnaast zal er bij de nieuwe woningen een goede ontluchting aanwezig moeten zijn ter plaatse van de rioolaansluiting op het vuilwaterriool. Dit is nodig ter ontluchting van het riool in gevallen waarin het gemengde riool zich bij hevige neerslag snel zal vullen.

Hemelwater

Het hemelwater afkomstig van het verharde oppervlak zal per kavel geïnfiltreerd worden in de bodem. Er zal per kavel een voorziening worden aangelegd op eigen terrein. Na vooroverleg met Waterschap

Roer en Overmaas is bepaald dat de infiltratievoorzieningen en bergingsvoorzieningen die worden aangelegd in het plan, dienen te worden gedimensioneerd op $t=25$ (35 mm neerslag in 45 minuten) met een leegloop/ beschikbaarheid binnen 24 uur. Tevens wordt een doorkijk gemaakt naar zowel de kortstondige regenbui met een herhalingsstijd van $T=100$ jaar (45 mm in 30min) alsook de langdurige regenreeks met een herhalingsstijd van $T=100$ jaar (84 mm in 48 uur). Ten noorden van de beoogde woningen zal een wadi worden gerealiseerd. In de bijlage (Notitie afwateringsplan, Adviesbureau Brouwers) zijn deze berekeningen terug te vinden. Hieronder volgende belangrijkste bevindingen.

De wadi heeft een totaal oppervlak van 1.500 m^2 en een bodemoppervlak van 600 m^2 en een bodemhoogte van $19,25 \text{ m} + \text{N.A.P.}$.



Afbeelding te realiseren wadi in plangebied.

Voor een regenreeks met een herhalingsstijd van $T=25$ jaar bedraagt de benodigde inhoud 150 m^3 . De waterstand in de buffer zal dan 17 cm bedragen. De leeglooptijd van de voorziening bedraagt ongeveer 20 uur en deze voldoet daarmee aan de gestelde eisen.

Voor een kortstondige regenreeks met een herhalingsstijd van $T=100$ jaar dient circa 190 m^3 regenwater geborgen te worden, waarvan 142 m^3 in de wadi. De waterstand in de buffer zal dan 21 cm bedragen. De leeglooptijd van de voorziening bedraagt nu ruim 24 uur.

Voor een langdurige regenreeks met een herhalingsstijd van $T=100$ jaar en waarbij de infiltratiecapaciteit 0 bedraagt, zal de gehele regenreeks van 84 mm in 48 uur geborgen moeten worden. De benodigde berging bedraagt dan 363 m^3 . Een deel daarvan (48 m^3) zal in de infiltratievoorziening op de kavels geborgen worden, voor het overige deel zal dan een berging aanwezig moeten zijn van 315 m^3 .

De totale inhoud van de buffer van 19,25 m +N.A.P. (bodem) tot 19,70 m +N.A.P. (overloop-hoogte) bedraagt 393 m^3 . Hiermee kan de regenreeks $T=100$ volledig in de wadi worden geborgen, zelfs als de ondergrond verzadigd is en infiltratie niet mogelijk is. De totaal aanwezige berging bedraagt 102 m^3 , uitgaande van een totaal aanwezige berging op de kavels en in de wadi van 441 m^3 en een aangesloten verhard oppervlak van 4.320 m^2 .

Gelet op het voorgaande is er ook bij heviger buien dan $T=100$ voldoende ruimte aanwezig om het regenwater op te vangen. Daarmee voldoet het plan aan de gestelde eisen.

Er zal geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen zoals lood, koper en zink. Dit om verontreiniging van het af te koppelen water te voorkomen.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg wordt het plangebied aangeduid als 'bouwland'. Bouwlandgebieden zijn aangemerkt als gebieden met cultuurhistorische betekenis, omdat hier sprake is van een grote ruimtelijke dichtheid aan archeologische, historisch-bouwkundige en historisch-geografische waarden. In het verleden zijn reeds vijf woningen middels vrijstelling vergund waarbij is gebleken dat dit initiatief geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden op deze locatie.

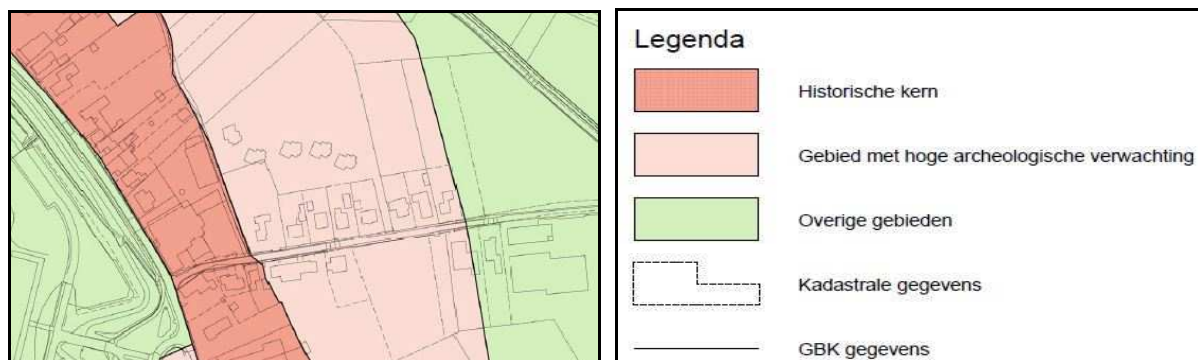
Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

In 2007 is het Verdrag van Malta vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988). Door archeologie tijdig in de planvorming te betrekken, kunnen de archeologische waarden hierin eventueel worden ingepast. Het uitgangspunt ten aanzien van de aanwezige archeologische waarden in de planvorming is, volgens rijks- en provinciaal beleid, behoud in situ (ter plekke of binnen de context van de vindplaats).

Nota Archeologie

In de nota archeologie is de gemeentelijke archeologievisie en het beleid voor de komende jaren geformuleerd (vastgesteld op 7 juli 2011). Leidraad daarbij is dat archeologie een integraal onderdeel vormt bij afwegingen betreffende de ruimtelijke ordening. In 2008 is de Archeologieatlas vastgesteld door de gemeenteraad. Deze Atlas vormt de basis voor het archeologiebeleid dat transparant is voor burgers en investeerders en verantwoord omgaat met het ondergrondse erfgoed. Op basis van de Atlas is de Beleidskaart Archeologie opgesteld. Op deze kaart wordt een onderscheid gemaakt in drie gebieden. Per gebied worden verschillende eisen gesteld aan archeologisch onderzoek. In de nota archeologie worden de drie fasen van archeologisch onderzoek beschreven. De eerste fase betreft het vooronderzoek. De tweede fase betreft het uitvoeren van vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. De laatste fase is een vervolgonderzoek in de vorm van een archeologische opgraving. Uit het vooronderzoek blijkt of verder onderzoek moet plaatsvinden. Voor het archeologisch vervolgonderzoek zijn de in de nota opgenomen onderzoeksthema's van belang.



Archeologische beleidskaart

Archeologische beleidskaart gemeente Roermond

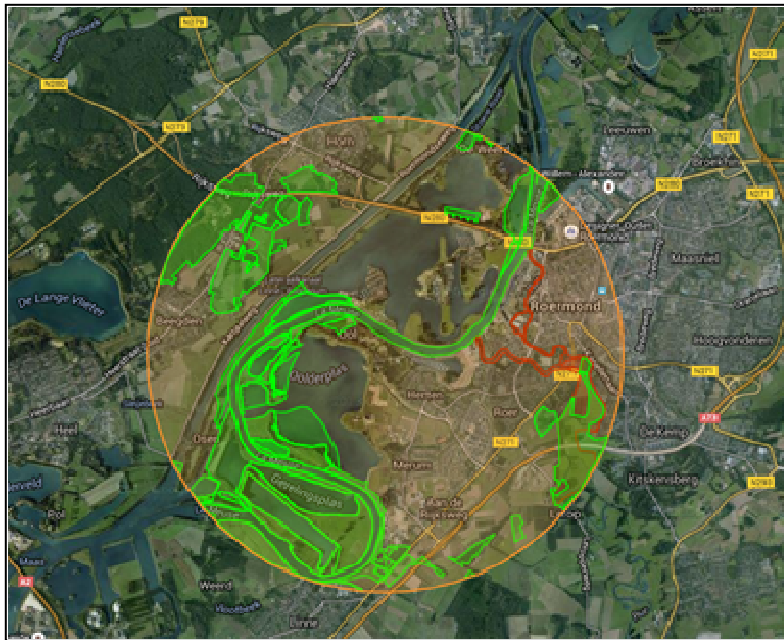
Volgens de Monumentenwet (art. 38a) is het verplicht om bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten waarden. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, voorafgaand aan bodemingrepen, archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Op de archeologische beleidskaart van gemeente Roermond is te zien dat voor het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt.

De beleidslijn voor dit gebied is om het archeologisch erfgoed te bewaren. Als dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd om vroegtijdig in de planvorming een archeologisch onderzoek in de vorm van een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) te laten uitvoeren. Tijdens dit onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. Bij een hoge archeologische verwachting zal een (bureau)onderzoek uitgevoerd moeten worden, maar gelet op de bestemmingsplanregels bij het bestemmingsplan Herten mag in gebieden met een hoge archeologische verwachting (voor)onderzoek achterwege blijven indien grondwerkzaamheden worden uitgevoerd die niet dieper gaan dan 40 cm onder het maaiveld of indien de grondwerkzaamheden een oppervlak van minder dan 100 m² beslaan.

In het verleden is een archeologisch vooronderzoek (bureau- en inventariserend veldonderzoek) uitgevoerd. Dit rapport maakt als bijlage deel uit van deze toelichting. Het rapport heeft uitgewezen dat er geen aanwijzingen gevonden zijn voor archeologische vindplaatsen. Er wordt dan ook geen vervolgonderzoek aanbevolen. Vanwege deze conclusie is gekozen om geen dubbelbestemming op te nemen. Tenslotte zal de uitvoerder van het grondwerk gewezen worden op de plicht onverwachte archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

4.5 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.



Uitsnede kaartmachine (beschermde) natuurgebieden (versie 1). Bron: www.synbiosys.alterra.nl/natura2000

Het plangebied is niet gelegen binnen een (beschermde) bos- of natuurgebied. De Maas maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur en het Roerdal (het gebied waar de Roer uitmondt in de Maas) is aangewezen als een Natura 2000-gebied. Gezien de aard en omvang van het planvoornemen en de afstand tot de Maas en het Roerdal wordt geen aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden verwacht.

In het verleden is geconstateerd dat, vanwege het intensieve agrarische gebruik van de locatie, het niet aannemelijk is dat op deze bouwlocatie beschermde soorten aanwezig zijn. Nader flora en fauna-onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Ten slotte geldt de algemene zorgplicht uit de Flora- en faunawet. Deze zorgplicht houdt kort gezegd in dat een ieder die weet dat zijn handelen of nalaten negatieve gevolgen zal hebben voor flora en fauna, verplicht is dit handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen die de negatieve gevolgen kunnen voorkomen, beperken of ongedaan maken. Dat betekent voornamelijk dat de werkzaamheden plaats dienen te vinden buiten kwetsbare perioden van de verschillende soortengroepen. Als de werkzaamheden toch zullen plaatsvinden in een kwetsbare periode, is het zaak dat voorafgaand aan die periode het plangebied reeds onaantrekkelijk is gemaakt om als leefgebied voor de betreffende soorten te dienen. Als tijdens de bouwwerkzaamheden onverhoopt toch beschermde soorten worden aangetroffen, dienen dusdanige maatregelen te worden genomen dat de schade aan deze soorten zo veel mogelijk wordt beperkt.

4.6 Verkeer en infrastructuur

Op basis van de 'Nota parkeernormen 2014' geldt een norm van 2,2 parkeerplaatsen per woning. Er zijn dus in totaal 11 parkeerplaatsen benodigd. Om in deze parkeerbehoefte te voorzien zullen 1 of 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein worden gerealiseerd. Daarnaast zullen 6 parkeerplaatsen in het openbaar gebied worden gerealiseerd. Uitgangspunt hierbij is dat deze niet langs de weg worden gerealiseerd. De woningen worden ontsloten vanaf de Groeneweg door de Groenezijweg. Dit is een ontsluitingsweg die overgaat in een keerlus ofwel 'cul de sac'. Alleen bestemmingsverkeer zal van deze weg gebruik maken, doorgaand verkeer is niet mogelijk. Het aantal verkeersbewegingen zal hierdoor gering zijn.



Impressie toekomstige 'cul de sac'

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Groenezijweg Ool' is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

5.2 Verbeelding

De verkavelingsopzet is vertaald naar de verbeelding waardoor op de planlocatie het bouwen van vijf vrijstaande woningen mogelijk wordt gemaakt.

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

5.3 Planregels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Artikel 1 bevat een uitleg van de begrippen die in de planregels voorkomen. Artikel 2 bepaalt de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten. Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot.

In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. Het bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Groen

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en beplantingen, plantsoenen, water, waterpartijen, watergangen en sloten, fiets- en voetpaden, paden en verhardingen, alsmede voor nutsvoorzieningen.

Wonen

Op de verbeelding en in de regels is geregeld dat ter plaatse vijf vrijstaande woningen gerealiseerd mogen worden. Op de verbeelding is de maximale goot- en bouwhoogte van de woningen weergegeven, die respectievelijk 6,5 en 9,5 meter is.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State d.d. 13 september 2017 inzake dit bestemmingsplan is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – milieugevoelige functies' op de verbeelding opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn binnen bijgebouwen geen milieugevoelige functies toegestaan. In de begripsbepalingen zijn tevens de begrippen milieugevoelige functie en milieugevoelig object gedefinieerd. Milieugevoelige functies zijn onder andere de aan huis verbonden beroepen, mantelzorg en in bepaalde gevallen ook de uitoefening van kleine economie afhankelijk van de aard van de functie (een opslagfunctie is namelijk geen milieugevoelige functie). Daarnaast gaat het om functies die worden uitgeoefend in een (bij)gebouw. Een tuin wordt dan ook niet aangemerkt als een milieugevoelige functie.

Verkeer - Verblijf

De bestemming Verkeer - Verblijf ligt aan de voorzijde van de kavels aan de Groenezijweg. Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van de toekomstige ontsluiting van de kavels en de keerlus die hier gerealiseerd wordt.

Waterstaat – Waterbergend rivierbed

Voor een klein gedeelte van het plangebied – niet het gedeelte waar de woningen gepland zijn - geldt deze dubbelbestemming. De dubbelbestemming ziet op de afvoer en berging van oppervlaktewater, sediment en ijs, de waterhuishouding en het vergroten van de afvoercapaciteit.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Het betreft daarnaast onder andere de anti-dubbeltelbepaling, algemene aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels en algemene gebruiksregels. Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregel van het bestemmingsplan.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

Economische uitvoerbaarheid

De risico's verbonden aan de realisering van het project liggen bij de ontwikkelende partij. Hiertoe is tussen gemeente en ontwikkelaar een overeenkomst aangegaan. Ter beperking van eventuele risico's voor de gemeente is in deze overeenkomst een garantiestelling opgenomen. De economische uitvoerbaarheid is derhalve verzekerd.

Kostenverhaal

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan indien sprake is van in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangewezen bouwplannen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien één van de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen van toepassing is of indien:

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

Het voorliggende bestemmingsplan creëert de mogelijkheid tot het realiseren van vijf woningen aan de Groenezijweg.

De gemeente heeft een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro gesloten met de ontwikkelende partij. In de met de ontwikkelaar gesloten overeenkomst zijn afspraken opgenomen over het verhaal van kosten, eisen aan de inrichting van de openbare ruimte en de aanleg van nutsvoorzieningen. Hierdoor is het kostenverhaal verzekerd en het stellen van locatie-eisen aan de inrichting van de openbare ruimte en de aanleg van nutsvoorzieningen middels een exploitatieplan niet nodig. Door de beperkte omvang van het plan is het bepalen van een tijdvak of fasering niet nodig. Omdat het bestemmingsplan geen percentage woningbouwcategorieën bevat, is het niet mogelijk om door middel van een exploitatieplan nadere eisen te stellen aan de uitvoerbaarheid. Daarnaast bevatten deze overeenkomsten afspraken in verband met het risico op planschade. Hiermee wordt geregeld dat eventueel te vergoeden planschade op de initiatiefnemer kan worden verhaald.

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Inspraakprocedure

Gezien de eerdere planvorming wordt geen inspraak toegepast.

6.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

Een conceptversie van het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van vooroverleg toegestuurd aan het Waterschap Roer en Overmaas, Rijkswaterstaat en Provincie Limburg. Deze hebben allen ingestemd met onderhavig plan.

6.2.3 Zienswijzenprocedure

Het opgestelde ontwerpbestemmingsplan heeft van woensdag 27 april 2016 tot en met dinsdag 7 juni 2016 zes weken ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 26 april 2016 in de Staatscourant, het Elektronisch Gemeentebblad en op www.roermond.nl. Gedurende de periode van terinzagelegging was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl. Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Er is in totaal een zienswijze ontvangen. Met betrekking tot deze zienswijze heeft gemeente Roermond een standpunt ingenomen. Dit standpunt is nader omschreven in de Nota van zienswijzen, die als bijlage bij deze toelichting is toegevoegd.