



# BESTEMMINGSPLAN OP 'T SCHOOR

GEMEENTE ROERMOND

IMRO-IDN:

NL.IMRO.0957.00000261-VG01

Project:

ROE351-0001

Datum:

14 februari 2019



# BESTEMMINGSPLAN OP 'T SCHOOR

GEMEENTE ROERMOND

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| IMRO-IDN:  | NL.IMRO.0957.00000261-VG01 |
| Project:   | ROE351-0001                |
| Rapportnr: | ROE351-BP04                |
| Status:    | Vastgesteld                |
| Datum:     | 14 februari 2019           |

T 088 - 33 66 333  
F 088 - 33 66 099  
E [info@kragten.nl](mailto:info@kragten.nl)



© 2014 Kragten  
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:  
EVH

Verificatie:  
SR

Validatie:  
SR





# INHOUDSOPGAVE

|          |                                                  |           |
|----------|--------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING</b> .....                           | <b>7</b>  |
| 1.1      | Aanleiding.....                                  | 7         |
| 1.2      | Ligging en begrenzing van het plangebied.....    | 7         |
| 1.3      | Vigerend bestemmingsplan.....                    | 8         |
| 1.4      | Leeswijzer.....                                  | 9         |
| <b>2</b> | <b>HUIDIGE SITUATIE</b> .....                    | <b>11</b> |
| 2.1      | Ontstaansgeschiedenis.....                       | 11        |
| 2.2      | Ruimtelijke en functionele structuur.....        | 12        |
| <b>3</b> | <b>PLANBESCHRIJVING</b> .....                    | <b>17</b> |
| 3.1      | Ruimtelijke randvoorwaarden.....                 | 17        |
| 3.2      | Inrichtingsplan.....                             | 18        |
| 3.2.1    | Inrichtingsmaatregelen.....                      | 18        |
| 3.2.2    | Inpassing/stedenbouwkundige randvoorwaarden..... | 19        |
| <b>4</b> | <b>BELEID</b> .....                              | <b>21</b> |
| 4.1      | Rijksbeleid.....                                 | 21        |
| 4.1.1    | Structuurvisie Infrastructuur en ruimte.....     | 21        |
| 4.1.2    | Besluit ruimtelijke ordening.....                | 22        |
| 4.2      | Provinciaal beleid.....                          | 23        |
| 4.2.1    | Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....      | 23        |
| 4.2.2    | Omgevingsverordening Limburg 2014.....           | 25        |
| 4.3      | Regionaal beleid.....                            | 26        |
| 4.3.1    | Structuurvisie wonen, zorg en woonomgeving.....  | 26        |
| 4.4      | Gemeentelijk beleid.....                         | 26        |
| 4.4.1    | Toekomstvisie Roermond 2030.....                 | 26        |
| 4.4.2    | Parkeernota Roermond.....                        | 28        |
| 4.4.3    | Gemeentelijk rioleringsplan (GRP) 2017-2021..... | 28        |
| <b>5</b> | <b>RANDVOORWAARDEN</b> .....                     | <b>31</b> |
| 5.1      | Akoestisch onderzoek.....                        | 31        |
| 5.1.1    | Inleiding.....                                   | 31        |
| 5.1.2    | Akoestisch onderzoek.....                        | 31        |
| 5.2      | Archeologisch onderzoek.....                     | 32        |
| 5.3      | Bodem en grondwater.....                         | 33        |
| 5.4      | Bedrijven en milieuzonering.....                 | 34        |
| 5.5      | Externe veiligheid.....                          | 35        |
| 5.6      | Flora en fauna.....                              | 37        |
| 5.7      | Luchtkwaliteit.....                              | 40        |
| 5.8      | Waterparagraaf.....                              | 41        |
| 5.9      | Verkeer en parkeren.....                         | 42        |
| 5.9.1    | Parkeren.....                                    | 42        |
| 5.9.2    | Verkeer.....                                     | 43        |
| <b>6</b> | <b>JURIDISCHE VERANTWOORDING</b> .....           | <b>45</b> |
| 6.1      | Algemeen.....                                    | 45        |
| 6.2      | Verbeelding.....                                 | 45        |
| 6.3      | Planregels.....                                  | 45        |
| 6.3.1    | Bestemming Bedrijf.....                          | 45        |
| 6.3.2    | Bestemming Wonen.....                            | 45        |
| 6.3.3    | Dubbelbestemming Waarde – Archeologie.....       | 46        |

|     |                                        |    |
|-----|----------------------------------------|----|
| 7   | UITVOERBAARHEID.....                   | 47 |
| 7.1 | Economische uitvoerbaarheid .....      | 47 |
| 7.2 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... | 47 |
| 7.3 | Overleg .....                          | 47 |

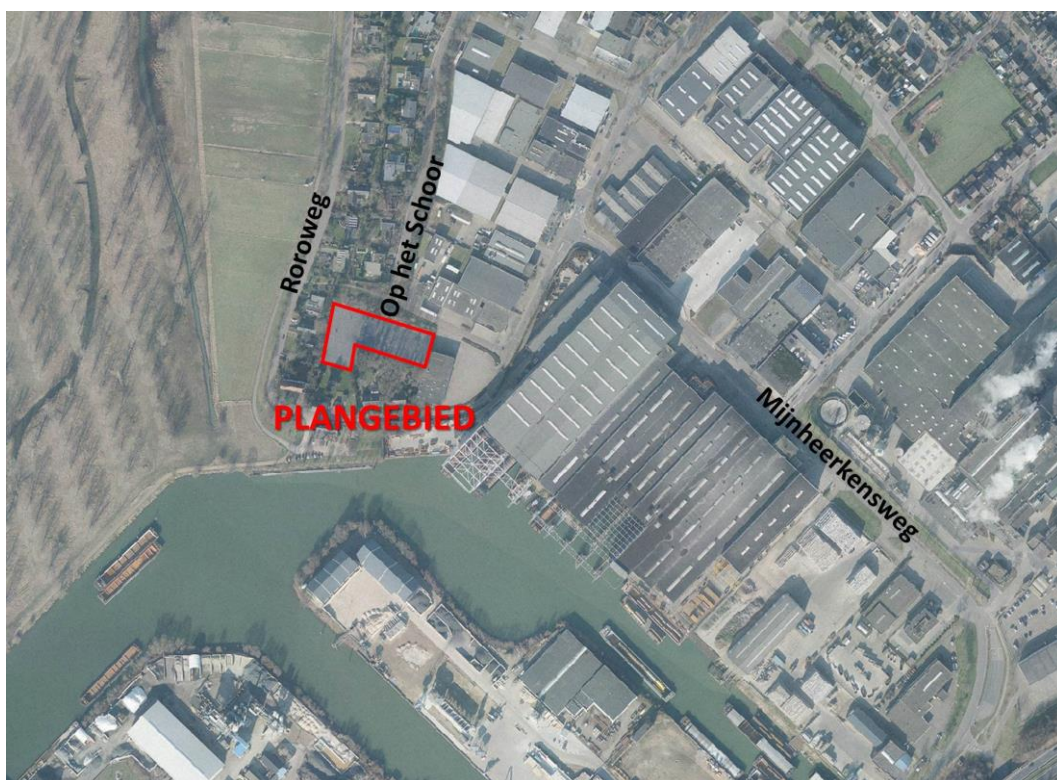
## BIJLAGEN

|    |                                   |
|----|-----------------------------------|
| B1 | AKOESTISCH ONDERZOEK              |
| B2 | BODEM ONDERZOEK                   |
| B3 | VERANTWOORDING EXTERNE VEILIGHEID |
| B4 | ECOLOGISCH WERKPROTOCOL           |

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

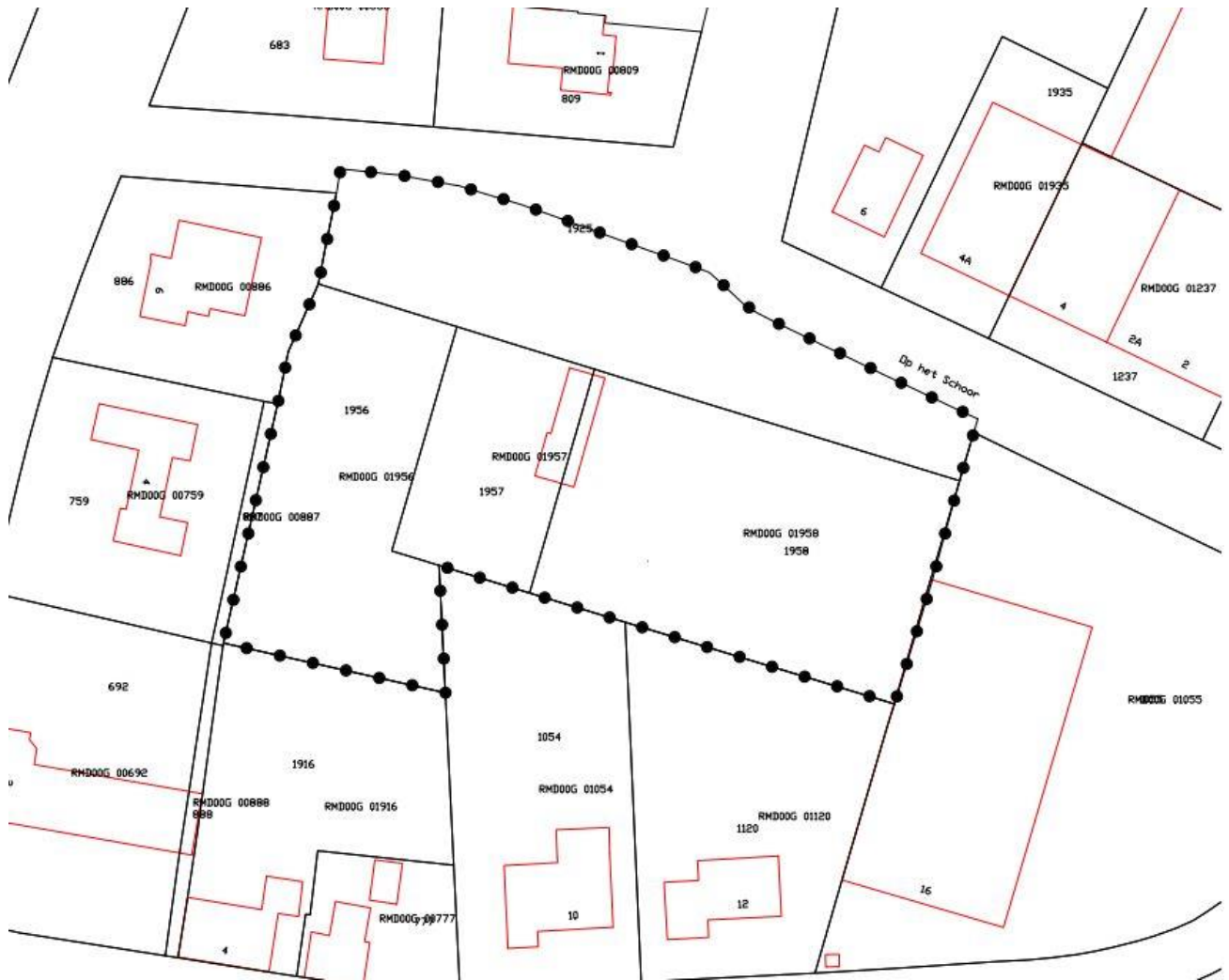
Stomerij-Wasserij De Orchidee heeft enkele percelen in eigendom aan de straat Op het Schoor te Roermond. Deze gronden liggen momenteel braak. Het perceel vormt de grens tussen het woonwijkje aan de Roroweg en het bedrijventerrein aan de Willem-Alexanderhaven. Het plan is om het perceel te verdelen in een oostelijk deel met een bedrijfsbestemming die aansluit bij de bedrijfsbestemmingen in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Willem Alexander en een westelijk deel met een woonbestemming aansluitend aan de tuinen van de woningen aan de straten Mijnheerkens, de Roroweg en Op het Schoor. In dit gebied kan door het toevoegen van bebouwing een logische afronding van de zuidelijke rand van de kern Leeuwen worden gerealiseerd. Op dit moment heeft het perceel een woonbestemming, maar is het bouwen van nieuwe woningen niet toegestaan. Gebruik van gronden ten behoeve van bedrijvigheid is evenmin toegestaan. Om het voornemen te realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.



Afbeelding 1 Globale begrenzing van het plangebied

## 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de weg Op het Schoor in de Roermondse wijk/buurtschap Leeuwen. De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie G, nummers 1925, 1956, 1957 en 1958. Het perceel wordt aan de oostzijde begrensd door bedrijfsbebouwing, aan de zuid- en westzijde door tuinen van omliggende woningen en voor het overige deel door de weg Op het Schoor.



Afbeelding 2 Begrenzing van het plangebied

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Leeuwen', zoals dat is vastgesteld door de raad van de gemeente Roermond d.d. 24 september 2009. Het plangebied is grotendeels bestemd als 'Wonen'. De bestaande groenstrook langs Op het Schoor is bestemd als 'Groen'. Bovendien geldt de aanduiding 'geluidzone-industrie'. Op de betekenis hiervan voor de nieuwe bestemmingen in dit plan wordt in hoofdstuk 5 nader ingegaan. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en aan huis verbonden beroepen. Nieuwbouw is binnen deze bestemming niet toegestaan behoudens vervangende nieuwbouw. Het oprichten van nieuwe woningen en het oprichten van bebouwing voor bedrijfsdoeleinden is derhalve niet toegestaan binnen deze bestemming. Evenmin is het gebruiken van gronden voor bedrijfsdoeleinden (anders dan een bedrijf aan huis) toegestaan.

De toegangen tot het plangebied zijn gelegen binnen de bestemming "Groen". Eén van de toegangen is er nu ook al, maar deze zal worden verhard om als adequate toegang te kunnen functioneren. Daarnaast zal een tweede toegang tot het plangebied moeten worden gerealiseerd om de percelen met de beoogde bedrijfsbestemming apart te ontsluiten. Ook deze wordt in het nieuwe bestemmingsplan planologisch geregeld.



Afbeelding 3 Uitsnede uit het vigerend bestemmingsplan "Leeuwen". Bron: ruimtelijkeplannen.nl. Bewerking: Kragten.

## 1.4 Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie ter plaatse van het plangebied. Zowel de ruimtelijke als juridisch-planologische situatie wordt beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het plan opgenomen. Hoofdstuk 4 gaat in op het geldend beleid voor de planlocatie. In hoofdstuk 5 worden de onderzoeken behandeld die zijn uitgevoerd om aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hoofdstuk 6 bevat een uitleg van de juridische regeling in de verbeelding en de planregels behorende bij dit bestemmingsplan. De toelichting wordt afgesloten met een verantwoording van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, zowel maatschappelijk als economisch.



## 2 HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

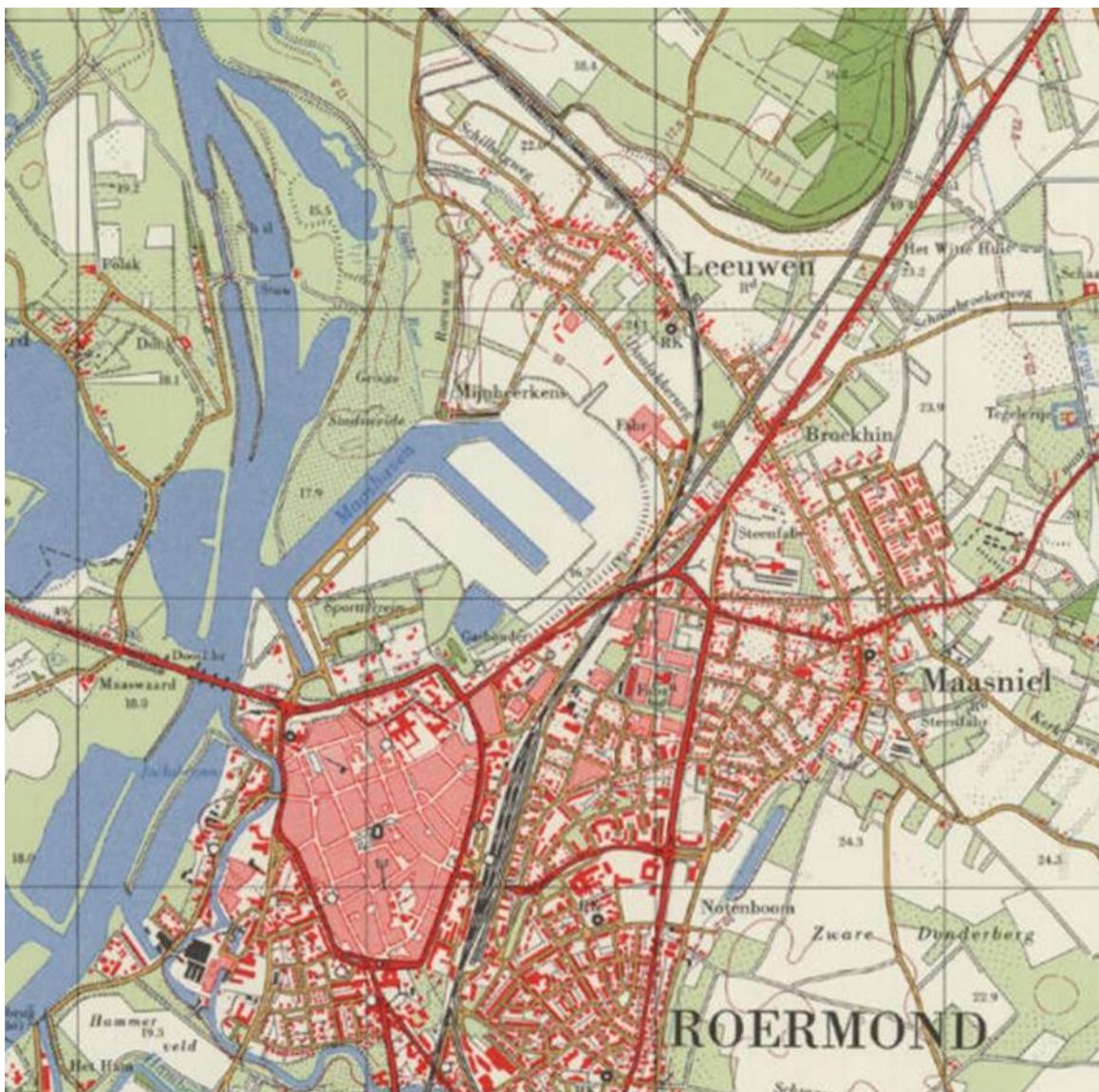
De projectlocatie is gelegen in het kerkdorp Leeuwen, dat onderdeel is van de gemeente Roermond. Leeuwen is ontstaan aan de oevers van de Maasnielderbeek op het eerste terras van de Maas. Leeuwen was in de middeleeuwen onderdeel van de vrijheerlijkheid Dalenbroek. In 1628 bestond het gehucht uit 12 huizen en hoeven (Ruiten, 1994<sup>1</sup>). De meeste boerderijen waren grote pachtboerderijen. De huizen lagen dichtbij elkaar langs de beek, waardoor de ruimtelijke uitstraling van een lintdorp ontstond. De landbouwgrond was grotendeels in handen van gegoede burgerfamilies uit Roermond, die de gronden verpachtten aan de boeren uit Leeuwen. Vanaf eind 17de eeuw is Leeuwen gaan groeien. Tot 1959 maakt Leeuwen onderdeel uit van de gemeente Maasniel. In dat jaar werd de gemeente geannexeerd door de stad Roermond en zijn de verschillende plaatsnamen opgegaan in Roermond. Nu is Leeuwen een wijk van Roermond met ongeveer 1.100 inwoners.

Na de Tweede Wereldoorlog is de stad Roermond ook sterk gaan groeien. Ten oosten van het spoor ontstonden de eerste uitbreidingswijken. Het dorp Maasniel werd vast gebouwd aan de stad Roermond. Leeuwen is vrij lang ruimtelijk als afzonderlijke kern blijven bestaan. In de jaren '70 van de vorige eeuw werd de Maashaven, nu de Willem-Alexanderhaven genoemd, gegraven. Rondom de haven kwam bedrijventerrein tot ontwikkeling. Pas in de jaren '80 werd Leeuwen via het bedrijventerrein ruimtelijk verbonden met de stad Roermond.



Afbeelding 4 Leeuwen in 1905

<sup>1</sup> Ruiten, J.(1994) Onder den Klockenslag van Neel – Asenray en Leeuwen, Roermond, De Limburger.



Abbeelding 5 Leeuwarden in 1975. De Maashaven is net aangelegd. Het bedrijventerrein is nog niet tot ontwikkeling gekomen

## 2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De percelen aan Op het Schoor ongenummerd zijn in de huidige situatie braakliggend. In het verleden zijn ze in gebruik geweest als paardenweide. Er was een paardenstalletje aanwezig bestaand uit plaatmateriaal en baksteen, maar dat is inmiddels gesloopt. De percelen liggen aanzienlijk hoger dan de weg Op het Schoor. Daar waar de weg Op het Schoor naar het noorden afbuigt, is een voetpad richting de Roroweg aangelegd. Grenzend aan dit voetpad ligt momenteel een inrit naar de percelen. Deze inrit loopt over het talud aan de zuidzijde van het fietspad. Dit talud is begroeid met een bosschage. Ook het talud aan de zuidzijde van het plangebied, op de grens tussen de tuinen van de woningen en het restaurant aan de straat Mijnheerkens, is begroeid met bos. Aan de westzijde zijn verschillende erfafscheidingen geplaatst tussen het plangebied en de tuinen van de woningen aan de Roroweg.



Afbeelding 6 Uitsnede uit het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN). Bewerking: Kragten



Afbeelding 7 Beeld van het oostelijk deel van de projectlocatie. Foto: Kragten (januari 2017)



Afbeelding 8 Beeld van het westelijk deel van de projectlocatie. Foto: Kragten (januari 2017)



Afbeelding 9 Voetpad tussen Op het Schoor en de Roroweg. Aan de linkerkant is het plangebied gelegen. Foto: Kragten (januari 2017)





## 3 PLANBESCHRIJVING

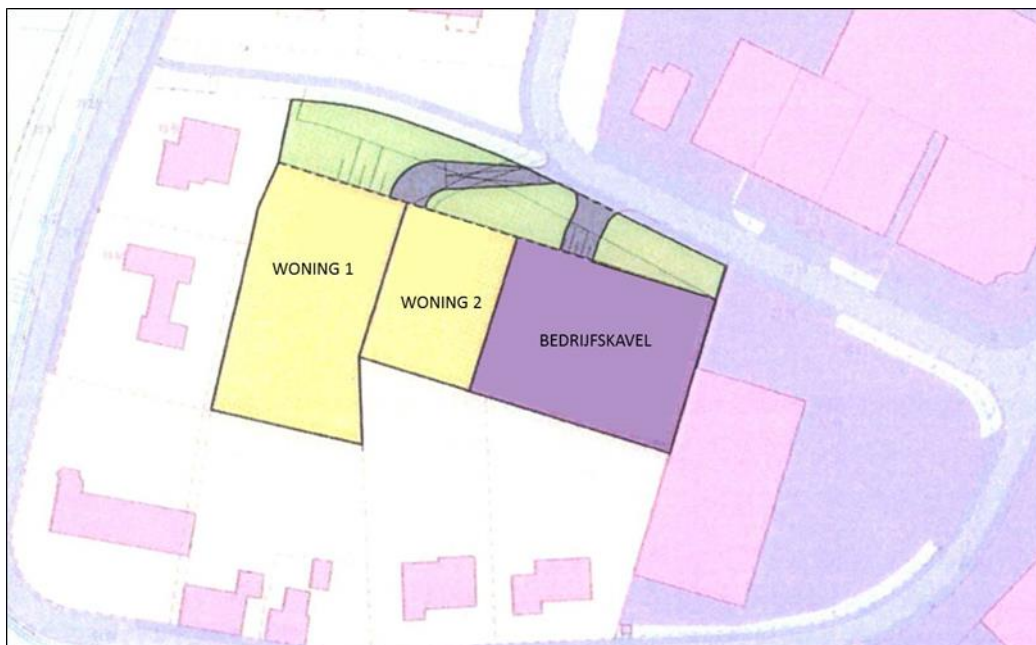
### 3.1 Ruimtelijke randvoorwaarden

Wasserijstomerij De Orchidee heeft samen met de stedenbouwkundige van de gemeente Roermond een plan uitgewerkt voor de herinrichting van de percelen aan Op het Schoor. Uitgangspunt is de realisatie van twee woningen (met een woonbestemming) en een bedrijfsbestemming. De bedrijfsbestemming wordt grenzend aan het bestaande bedrijventerrein gerealiseerd. De gemeente Roermond heeft hiervoor de volgende kaders meegegeven:

*“Op het betreffende kavel kunnen twee woningen en een bedrijfshal gerealiseerd worden.*

*De bedrijfshal ligt zo dicht als mogelijk tegen het bestaande bedrijfsterrein aan. De woningen worden door een gezamenlijke inrit ontsloten. Zowel de woningen als het bedrijfspand moeten tenminste 3 meter van de zijdelingse perceelgrenzen of gebouwd worden. Indien de groenstrook bij de kavels betrokken wordt, ontstaat de mogelijkheid om de westelijke woning iets op te schuiven richting het fiets/voetpad. Hierbij kan de garage in het souterrain gedeeltelijk in het talud komen te liggen. Een gelijksoortige situatie komt ook voor bij de woningen verderop in Op het Schoor (bijvoorbeeld de nummers 1,3 en 5). De hoogte van de woningen zal ook vergelijkbaar zijn met deze woningen. Maximaal twee bouwlagen op een souterrain, en voorzien van een plat dak. Het bedrijfspand mag een maximale hoogte krijgen van zes meter boven het bestaande maaiveld”.*

In het plan wordt de bestaande inrit geoptimaliseerd door deze te verbreden en te verharderen. Ook wordt een tweede inrit naar het bedrijfspand gerealiseerd. Dit maakt het noodzakelijk een deel van de groenstrook te verwijderen. In de strook is, buiten het plangebied een dassenburcht aanwezig (zie paragraaf 5.6. ). Omdat de huidige percelen na herinrichting niet meer bruikbaar zijn als leef- en foerageergebied voor de das én omdat er mogelijk verstoring optreedt tijdens de werkzaamheden, is een inrichtingsplan/compensatieplan gemaakt.



Afbeelding 10 Stedenbouwkundige hoofdopzet. Bron: gemeente Roermond, bewerking Kragten (tekst)

## 3.2 Inrichtingsplan

Adviesbureau BRO heeft een inrichtingsplan/compensatieplan gemaakt om de werkzaamheden op de percelen mogelijk te maken in het kader van de Flora- en faunawet. Daarnaast is BRO ingegaan op de inpassing van het plan en de stedenbouwkundige randvoorwaarden. Onderstaand wordt geciteerd uit dit plan.

### 3.2.1 Inrichtingsmaatregelen

Het plangebied en de aangrenzende openbare ruimte (de taluds langs het voetpad) zullen zodanig worden ingericht dat de belangrijkste dassenwissels behouden blijven. Deze zones zijn als verplichtend aangemerkt in het landschappelijke inrichtingsplan. Daarnaast zijn in het inrichtingsplan suggesties gedaan voor een groene inpassing van het plangebied. Deze suggesties zijn niet verplichtend ter behoud van de das, maar geven een voorstel voor een decoratieve en natuurvriendelijke beplanting van het plangebied en aangrenzende openbare ruimte.

In de bestaande situatie is sprake van een groen beeld, met daarbinnen verschillende soorten en hoogtes. Langs het voetpad komt voornamelijk lage 'cultuurlijke' beplanting voor (dwergkwee, peer en struikkamperfoelie), terwijl op het talud aan de noordkant van de bouwlocatie met name natuurlijke beplanting voorkomt (ruwe berk, els, zomer- en Amerikaanse Eik).

In het inrichtingsplan wordt uitgegaan van zoveel mogelijk behoud van de bestaande beplantingen, en het daaraan toevoegen van andere beplantingen om een beter schuil, leef en foerageerklimaat voor de dassen te genereren. Dit betekent dat met name vruchtdragende soorten zullen worden toegevoegd. Hierbij wordt een gradiënt van hoog naar laag gemaakt om geen gevoel van onveiligheid te creëren van wandelaars en fietsers. Langs het fiets- en voetpad komen voornamelijk lage struiken, verder naar buiten verhoogt de beplanting zich. Vanwege de beschutte ligging ten opzichte van de zon worden soorten gebruikt die het goed doen in de (half)schaduw. Bij het aanleggen van de beplantingen dienen de dassenwissels, herkenbaar als kleine platgetreden paadjes, gevrijwaard blijven van beplanting. Het inrichtingsplan valt uiteen in verschillende beplantingszones, afhankelijk van de oriëntatie ten opzichte van de zon, de bestaande en toe te voegen beplanting. Voor een gedetailleerde uitwerking wordt verwezen naar het eerder genoemde Mitigatieplan van BRO.



Afbeelding 11 Inrichtingsplan behorende bij ontheffingsaanvraag das. Bron: BRO

### 3.2.2 Inpassing/stedenbouwkundige randvoorwaarden

De bedrijfshal sluit vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt aan bij de bestaande bedrijfsbebouwing op bedrijventerrein Willem-Alexander. De nieuwe bedrijfshal krijgt een separate ontsluiting aan Op het Schoor. De twee woningen worden ook aan Op het Schoor gesitueerd met een zelfstandige ontsluiting. Het gebied kan op deze wijze ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien verder afgerond worden waarbij ook voor een toekomstige situatie waarborgen aanwezig zijn, zodanig dat de verschillende functies los van elkaar kunnen blijven functioneren.

De situering van de woningen en bedrijfshal betreft de meest optimale indeling van het te ontwikkelen gebied. De woningen sluiten aan bij de bestaande woningen en de bedrijfshal sluit aan bij het bedrijventerrein. De twee woningen liggen in een hoek die gevormd wordt door de knik in de weg Op het Schoor. Om deze woningen goed te kunnen ontsluiten zal een toegangsweg gerealiseerd moeten worden door de aanwezige groenstrook. Deze weg zal een zeker hoogteverschil moeten overbruggen om dan bij de opritten van de twee woningen uit te komen. Het bedrijfskavel krijgt een eigen ontsluiting waarmee alle drie de objecten onafhankelijk van elkaar ontsloten kunnen worden naar de openbare weg. Juist door de ontsluitingen op deze wijze te situeren, hoeven verder geen aanpassingen te worden gedaan aan het bestaande voetpad en de noordelijk hiervan gesitueerde groenstrook en wordt de hier gelegen bewoonde bijburcht van de dassen ook niet verstoord. Om een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen te kunnen garanderen, is rekening gehouden met de geluidszone van het gezoneerd industrieterrein Willem-Alexander. Ook ten opzichte van de nieuw toe te voegen bedrijfsbestemming is op basis van de richtafstanden uit de VNG-Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" voldoende afstand aangehouden.

Ruimtelijk relevante aspecten uit het stedenbouwkundig kader, inrichtingsplan en verleende ontheffing zijn opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan en vormen op die manier het juridisch kader op basis waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend.



## 4 BELEID

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. De SVIR is vastgesteld op 13 maart 2012.

Nederland moet concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig zijn in 2040. Dit is het uitgangspunt van de SVIR. Om dit te bereiken moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. De ruimtelijke ordening wordt zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven gebracht. Provincies en gemeenten krijgen meer verantwoordelijkheden en beleidsvrijheid (decentraal, tenzij) en de gebruiker komt centraal te staan.

Het Rijk zet zich met name in op de drie hoofddoelen:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Het verbeteren 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.

Naast het benoemen van bovenstaande beleidsdoelen onderscheidt het Rijk 13 nationale belangen. Voor dit plan van toepassing zijn de volgende van deze 13 belangen:

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit echter om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Een rijksverantwoordelijkheid kan bijvoorbeeld aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan is een rijksverantwoordelijkheid niet aan de orde. Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. In paragraaf 4.1.2 wordt hierop nader ingegaan.

## 4.1.2 Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening heeft het Rijk de ruimtelijke belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de (voormalige) planologische kernbeslissingen (pkb) geborgd in regelgeving. Op 1 oktober 2012 is het "Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang" (Stb. 2012, nr. 388) in werking getreden. Door dit wijzigingsbesluit wordt ook het Bro aangepast. De wijziging houdt onder andere de introductie van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking in. Het Rijk heeft hiermee de intentie om overheden beter na te laten denken over nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Op 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden.

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is aangepast. Lid 2, 3 en 4 zijn gewijzigd. Lid 2 en 3 luiden nu als volgt:

*Lid 2: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

*Lid 3: Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.*

In het vierde lid wordt «actuele regionale behoefte» vervangen door «behoefte» en «het bestemmingsplan, bedoeld in het tweede lid,» door «een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid».

Indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet stapsgewijs worden onderzocht of deze ruimtelijk aanvaardbaar is. Ten opzichte van de "oude" Ladder is het niet langer een actuele regionale behoefte die onderzocht moet worden, maar simpelweg de behoefte.

Onder een stedelijke ontwikkeling verstaat het Bro het volgende:

*"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."*

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft naar aanleiding van de praktijktoepassing van artikel 3.1.6 Bro in november 2013 de Handreiking Ladder voor Duurzame Verstedelijking uitgegeven. Deze handreiking ondersteunt decentrale overheden bij de toepassing van de ladder.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De handreiking is bedoeld voor ambtenaren en bestuurders van de decentrale overheden die ruimtelijke plannen maken en medewerkers van adviesbureaus die betrokken zijn bij de ruimtelijke planvorming van provincies en gemeenten. De handreiking laat zien dat de ladder als katalysator kan functioneren in de regionale (de)programmering van de verstedelijking.

De Ladder is een instrument dat bedoeld is voor overheden om een visie te ontwikkelen op de invulling van een verstedelijkingsopgave en hier op regionale schaal afspraken over te maken. Anderzijds krijgen

initiatiefnemers bij het ontwikkelen van hun plannen ook te maken met de motiveringsplicht uit het Besluit ruimtelijke ordening en moet de ladder op een concreet project worden toegepast.

Waar de Handreiking geen antwoord op geeft is de vraag vanaf welke schaalgrootte er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In de afgelopen jaren is hier wel de nodige jurisprudentie over ontstaan, met name voor woningbouw, detailhandel en bedrijventerreinen. De aantallen woningen waarbij de rechter heeft geoordeeld dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling variëren van 3 tot 14. Voor de twee woningen is toepassing van de ladder voor Duurzame Verstedelijking niet aan de orde.

Het toevoegen van extra oppervlakte aan bedrijventerrein is eveneens gebonden aan een maximale maat. Uit jurisprudentie blijkt dat een (specifieke) ontwikkeling van 400 m<sup>2</sup> niet werd gezien als een stedelijke ontwikkeling. Daaruit kan de conclusie worden getrokken dat vergelijkbare uitbreidingen van of nieuwe bedrijfsontwikkelingen niet als een stedelijke ontwikkeling moeten worden gezien. In dit geval is de oppervlakte van een nieuw bedrijf in het bestemmingsplan "Op het Schoor" gemaximaliseerd op 400 m<sup>2</sup>. Een nadere onderbouwing van de behoefte is niet aan de orde.

Wanneer zowel de nieuwe woningen als de bedrijfsbestemming in samenhang worden gezien, is er sprake van een kleinschalige toevoeging van rode functies ter afronding van de kern Leeuwen. Dit wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. Een nadere onderbouwing in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening is niet aan de orde.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) en de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Het POL2014 heeft de status van provinciale structuurvisie, regionaal waterplan, verkeers- en vervoersplan en milieubeleidsplan en geeft een visie op de ontwikkeling van de Limburgse omgeving en de regio's Noord-, Midden- en Zuid-Limburg in de komende 10 tot 15 jaar. In het POL zijn ambities, opgaven en een aanpak voor belangrijke thema's geformuleerd. De ambitie van het POL2014 is het realiseren van een voortreffelijk, grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg. Het POL is een omgevingsplan, dat focust op de fysieke aspecten van het leef- en vestigingsklimaat. Belangrijke uitdagingen zijn:

- het faciliteren van innovatie;
- het aantrekkelijk houden van de regio's voor jongeren en arbeidskrachten;
- de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen;
- de kwaliteit van de leefomgeving in steden en dorpen;
- het inspelen op klimaatverandering.

Kwaliteit staat centraal in het POL2014. Het uitgangspunt is om de grote diversiteit in de aard en kenmerken van de omgeving te koesteren, onder het motto 'meer stad, meer land': een nadrukkelijke keuze voor hoogwaardige steden in een waardevol landschap. Het beleid is gericht op het bieden van ruimte voor de verweving van functies, op het bieden van inspiratie door kwaliteitsbewustzijn en op het gebruikmaken van de grensoverschrijdende context van de provincie. Kwaliteit betekent dat zorgvuldig moet worden omgegaan met de voorraden: de ruimte (steden en dorpen, natuur, landschap), de voorzieningen (gebouwde omgeving, infrastructuur, vervoerssystemen), de natuurlijke hulpbronnen, de milieuruimte en de ondergrond. In het POL2014 is een aantal principes geformuleerd, die uitgangspunt zijn voor de keuzes die worden gemaakt:

- Grotere stedelijke ontwikkelingen en grootschalige stedelijke voorzieningen worden geconcentreerd in de steden. Dit leidt er niet toe dat er in de dorpen helemaal geen ontwikkelingen plaats kunnen vinden, maar ontwikkelingen met stedelijke allure horen niet in de dorpen thuis.
- Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten een plek krijgen binnen het bebouwd gebied. Als dat niet kan, dient de ontwikkeling zoveel mogelijk aansluitend aan stedelijk gebied plaats te vinden en moet een tegenprestatie worden geleverd voor het verlies aan omgevingskwaliteit.
- Bedrijfsmatige ontwikkelingen van stedelijke proporties horen niet thuis in het landelijk gebied, maar krijgen een plek op bedrijventerreinen.
- Er wordt gebruikgemaakt van bestaande voorzieningen (bestaande voorraad, optimale benutting van wegen, meervoudig ruimtegebruik en dergelijke).
- Nieuwe stedelijke functies die veel woon-werkverkeer of bezoekersstromen oproepen dienen goed te zijn aangesloten op het OV-systeem.
- Bij nieuwe ontwikkelingen worden cultuurhistorische en beeldbepalende panden zoveel mogelijk benut.
- Er gelden principes voor zorgvuldig gebruik van de ondergrond.
- Er wordt ingezet op energiebesparing en op een zo groot mogelijk aandeel vernieuwbare energiebronnen.

Op het gebied van woningbouw, bedrijventerreinen, kantoren en winkels liggen grote kwalitatieve opgaven. De uitdaging is om een omslag te maken van kwantiteit naar kwaliteit en meer schaarste te creëren. De sleutel daarvoor ligt in dynamisch voorraadbeheer. Per regio worden visies gemaakt waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijzen worden uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Als basis hiervoor bevat het POL uitgewerkte regiovisies voor Noord-, Midden- en Zuid-Limburg. De regionale visies richten zich onder andere op het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, de aanpak van overmatige leegstand en het schrappen van plannen die niet goed passen bij de beoogde kwaliteit. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad. Dit moet in de visies nader vorm en inhoud krijgen.

Om recht te doen aan de grote variatie in omgevingskwaliteiten, zijn in het POL2014 op de kaart Zonering Limburg zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden: drie gebiedstypen in het bebouwd gebied en vier gebiedstypen in het landelijk gebied. Het plangebied is aangeduid als 'Overig bebouwd gebied'.

Tot deze zone behoren de gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- Transformatie regionale woningvoorraad;
- Bereikbaarheid;
- Balans voorzieningen en detailhandel;
- Stedelijk groen en water;
- Kwaliteit leefomgeving.

Daarnaast biedt het POL2014 in het bestaand bebouwd gebied ruimte voor ontwikkelingen, voor zover die passen binnen de regionale afspraken over woningbouw en bedrijventerreinen. Het plan binnen de regionale afspraken die gemaakt zijn omtrent de woningbouwvoorraad (zie ook paragraaf 4.3.1) en bedrijventerreinen.



Afbeelding 12: Uitsnede uit de zoneringskaart van het POL2014. In geel is het plangebied aangegeven.  
Bron: ruimtelijkeplannen.nl. Bewerking: Kragten

## 4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn regels opgenomen die een juridische doorvertaling zijn van het omgevingsbeleid zoals opgenomen in het POL2014. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening en is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Het hoofdstuk Ruimte bevat regels die zijn gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014 in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Het plangebied ligt volgens de kaart 'Duurzame verstedelijking en wonen' in het 'bebouwd gebied'. De Omgevingsverordening stelt dat de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient rekening te houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening. In artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening is dit opgenomen. Daar is in artikel 2.2.3 door de Provincie aan toegevoegd dat moet worden getoetst of het toevoegen van nieuwe functies (dus niet per sé een stedelijke ontwikkeling) ook mogelijk is binnen leegstaande monumentale of beeldbepalende gebouwen. In dit plan wordt ruimte geboden aan de invulling van een behoefte aan vrijstaande woningen op ruime percelen, eventueel in combinatie met een bedrijf dichtbij huis. De zuidelijke rand van de kern Leeuwen wordt hiermee ruimtelijk afgerond. De aard van deze ontwikkeling is dusdanig dat het niet reëel/passend is om deze binnen een leegstaand monumentaal of beeldbepalend pand onder te brengen.

Daarnaast is in paragraaf 2.4 van de Omgevingsverordening opgenomen hoe de Provincie de regionale uitwerking van het POL2014 vormt wenst te geven. In paragraaf 2.4.2 is dit als volgt gedaan voor wat betreft het wonen: " Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden

*vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg*". In paragraaf 4.3.1 is het plan "Op het Schoor" getoetst aan de genoemde structuurvisie. De toets aan artikel 2.2 (en artikel 3.1.6 Bro) is opgenomen in paragraaf 4.1.2.

In artikel 2.4.5 heeft de Provincie regels opgenomen omtrent de realisatie van bedrijventerreinen: *"Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande voorraad bedrijventerreinen alsmede aan de bestaande planvoorraad bedrijventerreinen anders dan in overeenstemming met de algemene opgaven en principes van het POL2014 en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Midden-Limburg, zoals verwoord in de bij deze paragraaf behorende bijlage 2"*. De voorgenomen bedrijfsontwikkeling is dermate kleinschalig, dat deze past binnen de regionale werkafspraken die in SML verband zijn gemaakt omtrent de afstemming van nieuwe bedrijfslocaties (ondergrens is 1.500 m<sup>2</sup> nieuwe bedrijfsbebouwing).

Tot slot is het plangebied aangeduid als milieubeschermingsgebied (Boringsvrije zone Roerdalslenk III). Voor de inrichting van het plangebied levert dit geen beperkingen op.

## 4.3 Regionaal beleid

### 4.3.1 Structuurvisie wonen, zorg en woonomgeving

'In de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg (hierna: de structuurvisie), welke op 18 december 2014 is vastgesteld, is de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting 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. In de structuurvisie is geconstateerd dat de planvoorraad van de gemeente Roermond ongeveer overeenkomt met de groei van het aantal huishouden in de periode 2014-2041, gebaseerd op de Etil prognose uit 2013. Actualisatie van de planvoorraad per 1 januari 2016 leidt tot een lichte overschrijding van het in de structuurvisie afgesproken maximum aan planvoorraad voor woningen. Hieruit volgt dat er in principe geen behoefte meer is aan nieuwe woningbouwplannen. Het toevoegen van nieuwe plannen (of een toename van het aantal woningen van een plan) aan de planvoorraad is hiermee niet volledig uitgesloten. Het plan maakte echter al bij de vaststelling van de Structuurvisie wonen, zorg en woonomgeving (2014) deel uit van de planvoorraad, aangezien in 2012 principemedewerking aan het plan is toegezegd. De omstandigheden zijn op dit moment zo dat, indien op dit moment voor dit plan nog principemedewerking zou moeten verleend toetsing aan de Structuurvisie het volgende betekent: het plan betreft twee vrijstaande woningen in de koop. Op basis van de Structuurvisie wonen, zorg en woonomgeving kan de behoefte in de segmenten (vrijstaand, tweekapper, geschakeld in de koop) voor de periode 2016-2025 geschat worden op 1440 woningen. De planvoorraad per 1 januari 2017 wordt geschat op ca. 1.410. Derhalve bestaat er ook momenteel nog enige ruimte in dit segment;

## 4.4 Gemeentelijk beleid

### 4.4.1 Toekomstvisie Roermond 2030

Op 22 december 2016 is de Toekomstvisie Roermond 2030 door de gemeenteraad vastgesteld. De toekomstvisie is in een interactief proces met burgers en bedrijven in Roermond tot stand gekomen. In de Toekomstvisie Roermond 2030 staan drie rode draden centraal. In 2030 moet Roermond een stad zijn van ontmoeten (1), verbinden (2) en samenwerken (3). Deze rode draden lopen dwars door de verschillende thema's heen die in de toekomstvisie worden benoemd. De rode draden zijn op basis van een constatering van (maatschappelijke) trends tot stand gekomen.

In de eerste plaats worden de verschillen in de samenleving groter. Dat gaat allereerst over sociaaleconomische verschillen. Internationaal gezien is de ongelijkheid in inkomen relatief klein in Nederland. Maar bepaalde mensen hebben over de afgelopen tien jaar een minder gunstige inkomensontwikkeling gehad dan anderen. Het aantal kwetsbare mensen in de samenleving is de afgelopen jaren toegenomen. Daarnaast ontstaan ook sociaal-culturele verschillen, omdat mensen van verschillend opleidingsniveau, verschillende afkomst of leeftijd groepen vormen. Door de inwoners van Roermond is aandacht gevraagd voor het verbinden van deze groepen.

Een tweede trend is het toegenomen organiserend vermogen van de samenleving, wellicht ingegeven door het vormen van groepen gelijkgestemden. Maatschappelijke initiatieven worden belangrijker in een samenleving waar steeds meer nadruk komt te liggen op zelfredzaamheid en zelforganisatie. Het is een uitdaging om nieuwe mensen te betrekken bij initiatieven en te enthousiasmeren om een actieve rol op te pakken. Ontmoeting en verbinding zijn zodoende cruciale ingrediënten van maatschappelijke initiatieven. Daarnaast is een goede samenwerking tussen maatschappelijke initiatieven en professionele partijen in de stad, waaronder de gemeente, onontbeerlijk.

In de economie groeit het belang van beleving en innovatie. Steeds sterker komt de nadruk te liggen op beleving van een product of dienst, dan het product of de dienst zelf. Om de concurrentie voor te blijven zetten producenten en winkels in op beleving en datzelfde geldt voor winkelgebieden. Een centrale rol in beleving is weggelegd voor ontmoeting. Een beleving krijgt pas echt waarde als je deze kan delen.

Tot slot is de samenleving door de toegenomen beschikbaarheid van informatie en social media getransformeerd in een netwerksamenleving. Dat vraagt een andere rol van de gemeente. Het is niet langer zo dat een gemeente van bovenaf, met enkele grote andere partijen, de ontwikkeling van de stad kan bepalen. De toekomst van Roermond wordt gemaakt door een veelheid aan partijen en in de eerste plaats door de inwoners van Roermond zelf. Samenwerken is daarin cruciaal.

Inwoners en partners in de stad kozen vijf thema's die zij voor de nabije toekomst het belangrijkste vinden en die in hun ogen centraal zouden moeten staan in de toekomstvisie:

- Thema 1: Een thuis voor de jeugd.
- Thema 2: Stad die je actief houdt.
- Thema 3: Roermond zorg(t) voor elkaar.
- Thema 4: Stad van retail, leisure en industrie.
- Thema 5: Historische binnenstad aan het water.

In de Toekomstvisie Roermond 2030 is de ambitie uitgesproken om de stad aantrekkelijk te maken/houden voor de jeugd. De jeugd maakt de stad. Dat houdt onder andere in dat er een breed onderwijsaanbod voor jongeren moet zijn, dat de aansluiting onderwijs – arbeidsmarkt goed is, maar ook dat er voldoende en betaalbare woningen beschikbaar zijn.

Roermond wil daarnaast een stad met ondernemende inwoners zijn, een stad van retail, leisure en industrie. Om dat te bereiken is één van de pijlers het bieden van aantrekkelijke werklocaties. Het ondernemerschap komt namelijk tot uitdrukking op de verschillende werkplekken die Roermond rijk is. In 2030 is de binnenstad een dynamische werkplek, met alle voorzieningen om de hoek. Aantrekkelijk voor jonge innovatieve en creatieve bedrijfjes. Op de verschillende bedrijventerreinen zijn steeds meer bedrijven samen gaan clusteren die iets aan elkaar hebben. In onderlinge samenwerking tussen bedrijven en de gemeente zijn de gebieden aantrekkelijker en duurzamer geworden. De werklocaties in de stad zijn de visitekaartjes van de Roermondse economie.

Het bestemmingsplan "Op het Schoor" biedt een kleinschalige combinatie van wonen en werken, waar een startende ondernemer een nieuw bedrijf bij huis kan beginnen. De locatie sluit bovendien aan op een bestaand bedrijventerrein en is goed ontsloten.

De woningen zijn niet voor de doelgroep jongeren ontwikkeld, maar bieden wel een aanvulling op de woningmarkt, waardoor doorstroming wordt bevorderd.

#### 4.4.2 Parkeernota Roermond

In de Nota Parkeernormen 2014 zijn de kaders vastgelegd waarmee de parkeervraag als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden bepaald. Ten aanzien van het parkeerbeleid in relatie tot woonfuncties wordt in de nota geopteerd voor een vraagvolgend parkeerbeleid. Dit betekent dat parkeerplaatsen in principe naar behoefte dienen te worden aangelegd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen (inbreiding, uitbreiding en functieverandering) wordt door middel van een vaste systematiek met parkeernormering invulling gegeven aan deze parkeervraag. De locatie en het type woning of bedrijvigheid bepalen de parkeernorm en het wel of niet realiseren van parkeergelegenheid op eigen terrein. Bij het vaststellen van bestemmingsplannen worden deze parkeernormen gehanteerd als minimumnorm voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen voor een gebouw of functie binnen een plangebied. Hiertoe zijn de landelijke parkeerkencijfers zoals deze door het CROW zijn gepubliceerd ten aanzien van de gemeente Roermond geconcretiseerd. In de planregels van dit bestemmingsplan wordt de aanleg en instandhouding van deze parkeerplaatsen verzekerd. In paragraaf 5.9 wordt nader ingegaan op de verkeersaspecten (waaronder het parkeren) welke samenhangen met de middels voorliggend plan beoogde ontwikkeling.

#### 4.4.3 Gemeentelijk rioleringsplan (GRP) 2017-2021

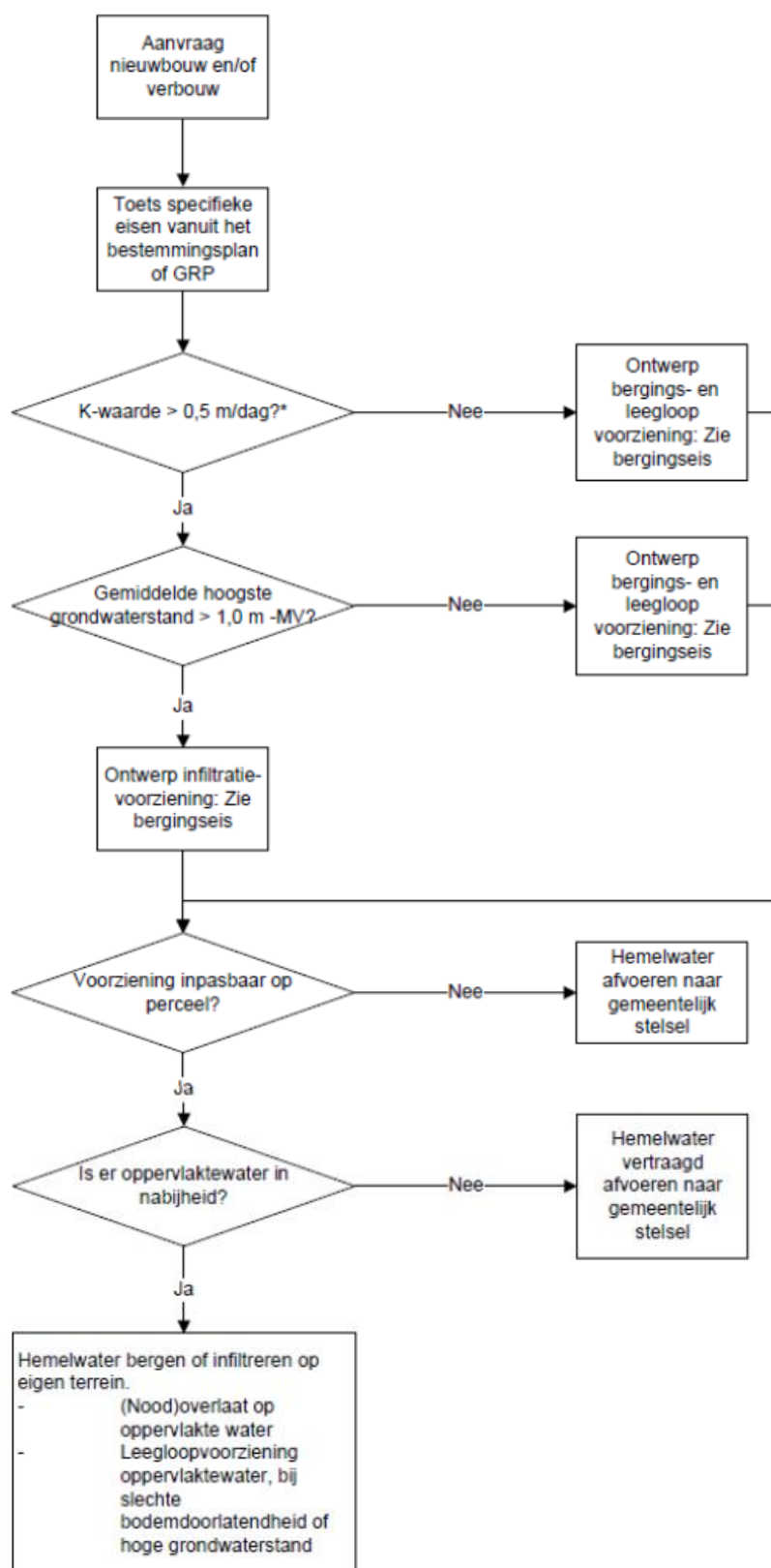
De gemeente Roermond heeft de taak om te zorgen voor een goede omgang met stedelijk afvalwater en afvloeiend hemelwater en goede grondwatermaatregelen. Het GRP geeft aan hoe de gemeente met deze drie zorgplichten omgaat.

Voor het bestemmingsplan "Op het Schoor" is het met name relevant welke beleidsregels de gemeente in het GRP heeft geformuleerd ten aanzien van de omgang met afvloeiend hemelwater. In het GRP worden de volgende ambities/uitgangspunten geformuleerd:

- Burgers en bedrijven hebben een eigen verantwoordelijkheid voor het hemelwater dat op eigen terrein valt.
- De gevolgen van klimaatverandering worden opgevangen door het aanleggen van robuuste systemen, waarbij zowel ondergronds als bovengronds meer ruimte wordt gemaakt voor water.

Nieuwe plannen worden op wateraspecten getoetst door de watertoets. De reeks "vasthouden-bergen-afvoeren" is hierbij leidend. Dat betekent ook dat in nieuwe plannen voldoende ruimte moet worden gereserveerd voor het vasthouden en bergen van water, de zogenaamde "blauwe ruimte" (minimaal 15% van het plangebied). Een processchema voor de watertoets wordt hierbij gehanteerd (afbeelding 13).

In paragraaf 5.8 is de watertoets voor het plan "Op het Schoor" opgenomen.



Afbeelding 13 Processchema watertoets gemeente Roermond



## 5 RANDVOORWAARDEN

### 5.1 Akoestisch onderzoek

#### 5.1.1 Inleiding

Voor het aspect wegverkeerslawaaï is de Wet geluidhinder (Wgh) het wettelijke kader. Op basis van de Wet geluidhinder moet bij realisatie van geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden aangetoond dat de geluidbelasting op deze woningen niet hoger is dan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Hiervoor wordt een onderzoekszone rond wegen gehanteerd die is opgenomen in artikel 74 van de Wet geluidhinder.

Tabel 1: Breedte geluidzones aan weerszijden van de weg in meters

| Gebied          | Aantal rijstroken    | Breedte geluidzones in meter (art. 74) |
|-----------------|----------------------|----------------------------------------|
| Stedelijk       | 1 of 2 rijstroken    | 200                                    |
|                 | 3 of meer rijstroken | 350                                    |
| Buitenstedelijk | 1 of 2 rijstroken    | 250                                    |
|                 | 3 of 4 rijstroken    | 400                                    |
|                 | 5 of meer rijstroken | 600                                    |

Het plangebied ligt binnen de zone van de wegen Op het Schoor en Mijnheerkens. K+ Adviesgroep bv heeft derhalve een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de optredende gevelbelastingen ingevolge de Wet geluidhinder (bijlage 1). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt ter plaatse van de nieuwbouwwoningen niet overschreden. In het kader van de Wet geluidhinder worden geen restricties aan het bouwplan opgelegd. In het kader van het Bouwbesluit 2012 is de vereiste karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie gelijk aan de minimumwaarde van 20 dB.

Naast hinder in het plangebied is in het kader van een goede ruimtelijke ordening eveneens bepaald in hoeverre verkeer van en naar het plangebied hinder oplevert voor omliggende gevoelige bestemmingen, zoals (bedrijfs-)woningen.

Tot slot is in het kader van het realiseren van een bedrijfsbestemming in het plangebied beoordeeld in hoeverre dit hinder oplevert voor de omgeving (inclusief geluidshinder). Hier wordt in paragraaf 5.4 nader op ingegaan.

#### 5.1.2 Akoestisch onderzoek

K+ Adviesgroep heeft ter onderbouwing van het bestemmingsplan "Op het Schoor" een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Akoestisch onderzoek bedrijfslocatie met 2 woningen Op het Schoor te Roermond, Projectnr. M12 431.401.2 d.d. 13 september 2017). Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1. Onderstaand zijn de conclusies overgenomen<sup>2</sup>.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat in het kader van de Wet geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï de voorkeursgrenswaarde niet zal worden overschreden. Vanwege industrielawaai van het bedrijventerrein Willem Alexander bedraagt de gevelbelasting ten hoogste 54 dB(A). Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde stuit op bezwaren van financiële aard. Bij de gemeente Roermond dient een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde te worden ingediend. Indien dit verzoek wordt ingewilligd worden eisen gesteld aan de geluidbelasting in de woningen. Gezien de bepaalde optredende gevelbelastingen is de vereiste geluidwering gelijk aan de minimum eis van 20 dB.

<sup>2</sup> In dit onderzoek is gerekend met een worst-case verkeersaantrekkende werking. Deze is hoger dan is bepaald in paragraaf 5.9.2.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de optredende geluidbelastingen vanwege de verkeersaantrekkende werking ruim beneden de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) van de circulaire "Beoordeling geluidshinder wegverkeer in verband met de vergunningsverlening Wet Milieubeheer" zal blijven.

## 5.2 Archeologisch onderzoek

Op grond van de archeologieatlas van de gemeente Roermond en de bijbehorende archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Aeres Milieu heeft derhalve een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd in het plangebied. Het doel van het booronderzoek is de in het bureauonderzoek opgestelde specifieke verwachting te toetsen. Aan de hand van deze gegevens kunnen vervolgens adviezen over de aanwezige archeologische resten, of vervolgetraject worden opgesteld.

Het plangebied is gelegen op een dalvlakteterras ten oosten van de huidige Maasloop. Waarschijnlijk bevinden zich in het plangebied radebrikgronden. Deze worden gekenmerkt door een briklaag: een B-horizont van minimaal 15 cm waarin klei is ingespoeld (De Bakker 1966).

Op basis van de bekende gegevens omtrent archeologische waarden in het gebied en geografische ligging moet worden geconcludeerd dat voor het plangebied een hoge verwachting geldt voor vondsten uit het mesolithicum en neolithicum. In de verdere omgeving op hetzelfde dalvlakteterras als waar het plangebied gelegen is, zijn aanwijzingen gevonden voor activiteiten in het meso- en neolithicum. Aan het begin van het mesolithicum trekt de Maas verder richting het westen. Op en nabij het dalvlakteterras zal een omgeving zijn ontstaan met gevarieerde voedsel- en grondstofbronnen. Eventueel aanwezige oeverwallen en rivierduintjes zorgden voor een landschap waarin de hogere delen met name aantrekkingskracht hadden. Uit de archeologieatlas (Ellenkamp en Tichelman 2008) blijkt dat voor de vroege prehistorie nauwkeurige dateringen en interpretaties van vindplaatsen ontbreken. Mogelijk kan verder onderzoek deze lacune aanvullen.

De omgeving zal in de perioden na het mesolithicum wel steeds natter zijn geworden, met kans op overstromingen in het Maasdal (Ellenkamp en Tichelman 2008). Daarom geldt voor het laat-neolithicum en de bronstijd een lage verwachting. Het kleine aantal reeds bekende vondsten uit deze perioden onderschrijft deze verwachting.

Binnen een straal van 1 kilometer is een grafveld daterend uit de ijzertijd en de Romeinse tijd aangetroffen. In de bekende gegevens wordt niet gesproken over een bijbehorende nederzetting, waardoor het kan dat deze nog aangetroffen moet worden. Echter kan het gebrek aan informatie over nederzettingen ook samenhangen met de manier waarop gegevens in de landelijke database ingevoerd zijn (Ellenkamp en Tichelman 2008). Er moet hoe dan ook rekening gehouden worden met resten van activiteiten uit deze perioden. Er geldt daarom een hoge verwachting voor het aantreffen van deze resten. Ook voor de Romeinse tijd gelden nog diverse lacunes in onze kennis. Verder onderzoek kan mogelijk antwoord geven op onder andere de vraag waaruit de eerste uitwisselingen met de inheemse bevolking bestonden, hoe het verval van het Romeinse rijk verliep en hoe de continuïteit van bewoning van de Romeinse tijd naar de middeleeuwen, die aangetoond is voor Swalmen-Houtervels, elders binnen de gemeente er uitziet (Ellenkamp en Tichelman 2008).

Voor het aantreffen van resten uit de middeleeuwen en nieuwe tijd geldt een lage verwachting. Uit de omgeving zijn allerlei resten bekend, echter het plangebied zelf lijkt voor zeer lange tijd onbebouwd te zijn geweest. Ook moet er rekening gehouden worden met de theorie van Renes (1999) dat in het Maasdal in de vroege middeleeuwen een depopulatie plaatsvond. Er hebben waarschijnlijk enkele herverdelingsactiviteiten en enkele agrarische activiteiten plaatsgevonden op het plangebied.

Op basis van het uitgevoerde verkennende onderzoek kan worden gesteld dat het terrein grotendeels onderhevig is geweest aan erosie. Alleen ter plaatse van boring 4 is op een dieper niveau sprake van een mogelijk top van een rivierduintje. Een dergelijke rivierduin kan resten uit de steentijd herbergen. Dergelijke resten zijn echter niet of nauwelijks aan te tonen door middel van een booronderzoek, waardoor dit geen geschikte methode is om resten op te sporen.

### Conclusies en aanbevelingen

Gezien de diepte van de mogelijke rivierduin kan met behulp van een planaanpassing behoud in-situ worden toegepast. De maximale verstoringsdiepte (inclusief 20 cm buffer) betreft 140 cm – mv. Indien besloten wordt toch dieper te graven ter plaatse van de aangegeven zone wordt geadviseerd vervolgonderzoek door middel van proefsleuven uit te voeren. Om bij werkzaamheden dieper dan 140 cm-mv een proefsleuvenonderzoek te kunnen eisen, is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde – Archeologie opgenomen.

### Selectiebesluit

Bovenstaand betreft een selectieadvies van Aeres Milieu. Dit is ter goedkeuring voorgelegd aan het bevoegd gezag, in deze de gemeente Roermond. Deze heeft de conceptrapportage en het selectie-advies beoordeelt, en een selectiebesluit genomen. Omdat in de bedoelde zone de maximale verstoringsdiepte niet overschreden zal worden is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988. Melding van archeologische waarden kan plaatsvinden bij het Ministerie van OCW (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

## 5.3 Bodem en grondwater

In Nederland regelt de Wet bodembescherming de omgang met gronden met als doel te voorkomen dat nieuwe bodemverontreinigingen ontstaan en bestaande bodemverontreinigingen worden verspreid. Ook worden eisen gesteld aan de bodemkwaliteit bij verschillende gebruiksfuncties. De kwaliteit van de bodem (aan/afwezigheid van verontreinigingen) dient bijvoorbeeld beter te zijn bij de toekenning van een woonfunctie dan bij het gebruik van gronden voor industrie.

In het kader van de voorgenomen bouw van de woningen en bedrijfsbebouwing en de daartoe noodzakelijke wijziging van het vigerende bestemmingsplan is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek in het plangebied uitgevoerd (bijlage 2). Uit de samenvatting en conclusies van dit onderzoek blijkt het volgende:

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie 'onverdacht' (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk siltig, plaatselijk zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is bovendien tot maximaal 1,0 m-mv zwak humeus. De ondergrond bestaat uit zwak tot plaatselijk sterk siltig, plaatselijk zeer fijn tot matig fijn zand. De ondergrond is verder plaatselijk matig gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. De zintuiglijk schone bovengrond is licht verontreinigd met PAK, cadmium, kobalt, lood en zink. Plaatselijk overschrijdt kobalt in de bovengrond de lokale achtergrondwaarde. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn analytisch geen verontreinigingen geconstateerd.

Omdat het grondwater zich dieper dan 5,0 m -mv bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Indien er werkzaamheden

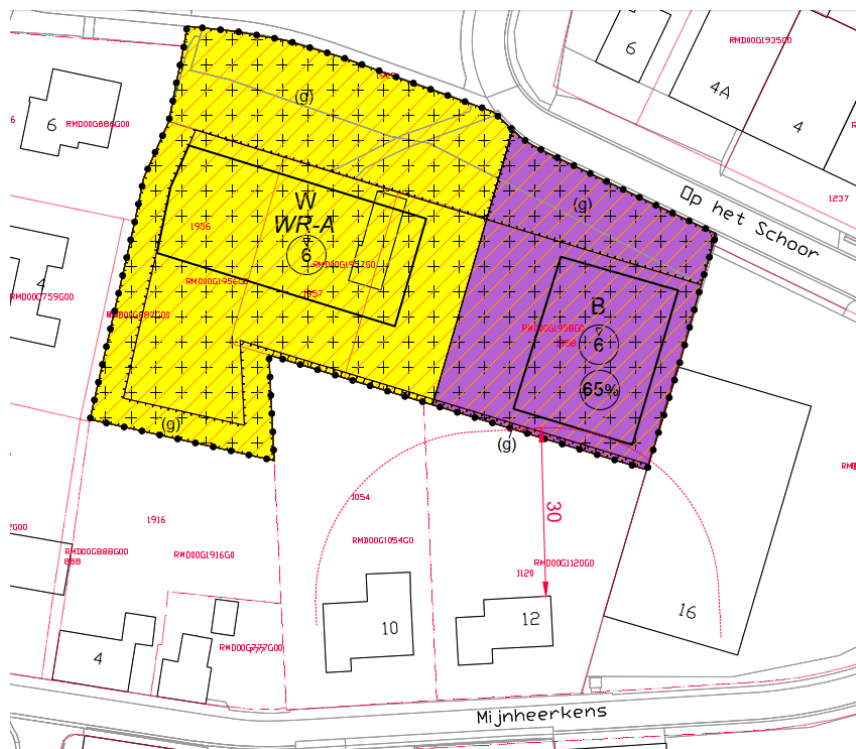
plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Het bodemonderzoek is inmiddels 4 jaar oud. In de tijd tussen het uitvoeren van het bodemonderzoek en u heeft het terrein echter uitsluitend braak gelegen. De bodemkundige van Kragten heeft de eerder uitgevoerde onderzoeken beoordeeld. Gezien de onderzoeksresultaten en het feit dat het terrein ongebruikt is gebleven, is nader onderzoek niet aan de orde.

## 5.4 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-Handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' is gehanteerd bij het opstellen van het bestemmingsplan. In deze Handreiking is een lijst opgenomen die inzichtelijk maakt welke milieuaspecten van belang zijn en in welke milieucategorie een bedrijf ingedeeld kan worden. Dit geeft een integrale benadering. Per bedrijf is in beeld gebracht welke richtafstand aan de orde is voor de aspecten geluid, geur, stof en externe veiligheid.

Bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan zijn in het kader van milieuzoneringen twee zaken van belang. In de eerste plaats is dat het toevoegen van nieuwe woningen in de nabijheid van bedrijven. Daarbij moet rekening worden gehouden met het aspect akoestiek, omdat het bedrijventerrein Willem-Alexander een gezoneerd bedrijventerrein betreft. In paragraaf 5.1.2 is aangetoond dat in dit kader geen belemmeringen bestaan. De bedrijven op het bedrijventerrein Willem-Alexander hebben mogelijk ook andere overlast tot gevolg. Op basis van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Willem-Alexander zijn bedrijven toegestaan tot milieucategorie 3.1. Hierbij hoort op basis van de VNG-Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" een maximale milieucontour van 50 meter in gebiedstype rustige woonwijk. In dit gebied, zijnde een gemengd gebied, betreft de contour maximaal 30 meter. Dit is inzichtelijk gemaakt in de afbeelding hierna.

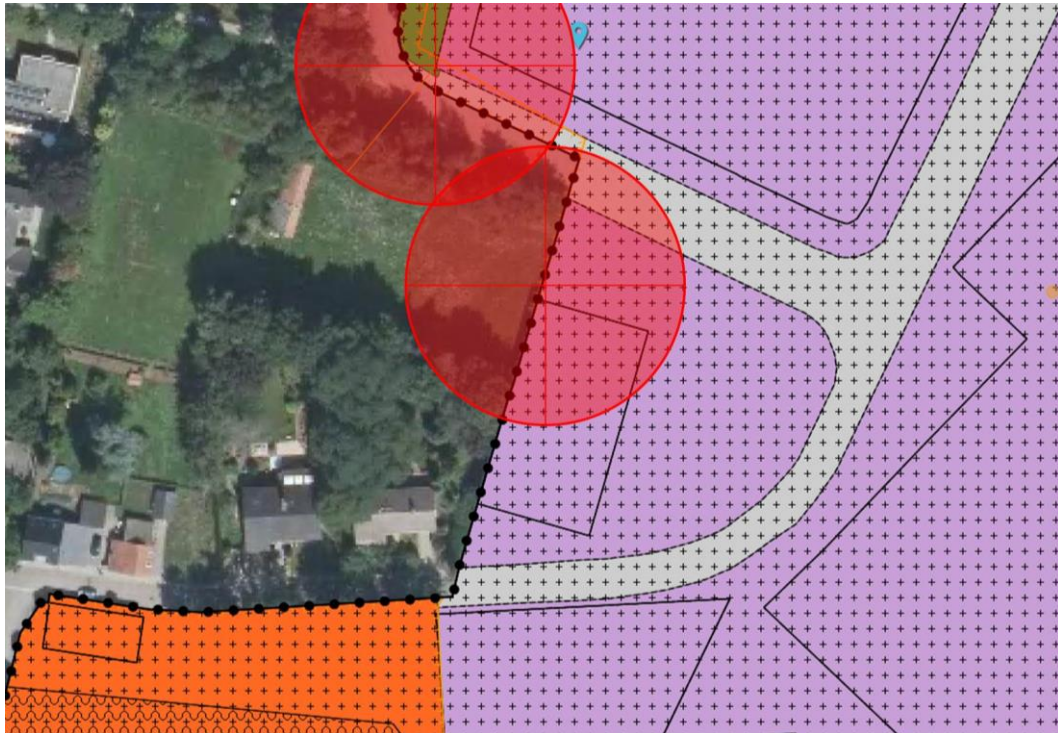


Afbeelding 14: afstand nieuwe bedrijvigheid tot Mijnheerkens 12

De milieucategorie wordt bepaald op de maatgevende (grootste) afstand. De richtafstanden van de Handreiking gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In dit geval is echter geen sprake van een 'rustige woonwijk', maar van een 'gemengd gebied', omdat er in dit gebied meerdere functies (wonen en bedrijvigheid) naast elkaar zitten. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap worden verkleind, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een dergelijke omgeving kent namelijk al een hogere milieubelasting.

In de tweede plaats wordt natuurlijk in het plangebied zelf een nieuwe bedrijfsbestemming gerealiseerd. In de planregels (artikel 3.1, sub a) is aangegeven dat er alleen bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden die vallen onder maximaal categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. De activiteiten van Stomerij-Wasserij De Orchidee kunnen worden omschreven als chemisch reinigen (stomen) en nat reinigen (wassen) voor particulieren en bedrijven. Deze activiteiten vallen onder categorie 2.

De woningen worden op een afstand van meer dan 30 meter van de bestaande bedrijvigheid aan Op het Schoor gerealiseerd. De ligging van het bouwvlak van de nieuw te realiseren woningen is hierop afgestemd. In dat opzicht is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.



Afbeelding 14: Milieucontouren van bestaande bedrijvigheid

## 5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. De regelgeving voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi). Het beleid voor transportmodaliteiten (weg, spoor, water) staat beschreven in het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet stelt grenzen aan het risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorlijnen evenals aan ruimtelijke ontwikkelingen langs die wegen. Het Basisnet is juridisch verankerd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en middels een wijziging in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen.

### Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermde individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het PR kan op de kaart van een gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR.

### Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Voor het GR geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een

ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze waarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Ook bij veranderingen van de hoogte van het GR geldt een verantwoordingsplicht.

DPA Cauberg-Huygen heeft een inventarisatie naar in de omgeving aanwezige risicobronnen uitgevoerd (bijlage 3). Onderstaand zijn de resultaten samengevat:

#### **Transport gevaarlijke stoffen**

Het plangebied is buiten het invloedsgebied (conform beleidsvisie gemeente) van de transportroutes over weg (N280, A73) in de omgeving gelegen. Deze leveren derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van diverse spoortrajecten in de omgeving: spoorlijn Sittard-Roermond, Roermond-Weert en Roermond-Venlo. Op basis van het definitief Basisnet Spoor is er in de bestaande situatie sprake een groepsrisico van minder dan 0,3 maal de oriëntatiewaarde. Gezien de afstand tot aan de verschillende spoortrajecten (minimaal 700 meter) zal het plangebied geen relevante bijdrage leveren aan de hoogte van het groepsrisico.

Op 1.500 meter afstand is het lateraalkanaal gelegen, waarmee het plangebied buiten het invloedsgebied is gelegen. Een verantwoording van het groepsrisico wordt niet vereist.

Op een afstand van 600 meter is de Maas gelegen, conform het Basisnet/risicokaart vind over dit deel van de Maas geen transport van gevaarlijke stoffen plaats.

#### **Buisleidingen**

Het plangebied is buiten het invloedsgebied van in de omgeving aanwezige buisleiding (hogedrukgasleiding) gesitueerd.

#### **Hoogspanningslijnen**

Op een afstand van circa 1,5 km van het plangebied zijn hoogspanningslijnen aanwezig. Gezien de afstand tot het plangebied levert dit echter geen beperkingen op voor het aspect externe veiligheid.

#### **Risicovolle bedrijven**

##### *SIF Group BV*

Op een afstand van circa 250 meter vanaf het plangebied is de inrichting SIF Group BV (geen BEVI locatie) gelegen. Hiermee wordt ruim voldaan aan de veiligheidsafstand conform het Activiteitenbesluit voor de aanwezige zuurstoftank en LPG gastank van 9m<sup>3</sup>. Gezien de inrichting niet onder de werkingssfeer van het Bevi valt is beoordeling alsmede een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

##### *North Sea Group*

Op een afstand van circa 500 meter vanaf het plangebied is de North Sea Group (BRZO) gelegen. Conform de risicokaart bedraagt het invloedsgebied van deze inrichting 157 meter. Hiermee valt het plangebied ruimschoots buiten het invloedsgebied en levert deze risicobron geen belemmeringen voor het plangebied.

##### *Smurfit Kappa Roermond Papier*

Op een afstand van circa 600 meter vanaf het plangebied is de inrichting Smurfit Kappa Roermond Papier (BEVI locatie) gelegen. Binnen de inrichting is sprake van een chemicaliën opslag en een LPG tank. Gezien de afstand tot deze risicobron is het plangebied buiten het invloedsgebied gelegen.

##### *Rijmar BV*

Op een afstand van circa 1,5 kilometer vanaf het plangebied is Rijmar BV gelegen. Hiermee wordt ruim voldaan aan de geldende veiligheidsafstand conform het Activiteitenbesluit voor de aanwezige propaantank. Gezien de inrichting niet onder de werkingssfeer van het Bevi valt is beoordeling alsmede een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

#### *Emplacement Roermond*

Op een afstand van 1.150 meter is het NS emplacement Roermond gelegen. Conform de gemeentelijke beleidsvisie, blijft de PR 10-6 contour binnen de inrichtingsgrenzen en is er ook geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Gezien de afstand tot de bron zal deze inrichting geen relevante bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico leveren.

#### **Conclusie**

Op basis van het bovenstaande blijkt dat er invulling gegeven dient te worden aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico (aangezien het plangebied binnen het invloedsgebied van enkele risicobronnen is gelegen). Omdat het plangebied op een afstand van meer dan 300 meter vanaf de verschillende spoortrajecten is gesitueerd, zijn er rondom de Visie externe veiligheid Roermond geen beperkingen aan het ruimtegebruik en kan gebruik worden gemaakt van de "standaardverantwoording" uit voornoemde visie. Daar er gebruik gemaakt kan worden van deze standaard verantwoording is het niet noodzakelijk om een afzonderlijk verantwoordingsbesluit te laten nemen. Daar de Veiligheidsregio Limburg Noord betrokken is geweest bij de opstelling van de Visie externe veiligheid Roermond en derhalve ook bij de formulering van de standaardverantwoording is het in dit specifieke geval niet meer noodzakelijk om in het kader van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico advies in te winnen bij de Veiligheidsregio Limburg Noord.

## 5.6 Flora en fauna

BRO heeft op het gebied van flora en fauna een aantal onderzoeken uitgevoerd:

- Natuurtoets Op het Schoor d.d. 3 december 2013 (zie bijlage 7).
- Mitigatieplan dassen Op het Schoor d.d. 24 april 2013 (bijlage 8).
- Activiteitenplan das BP Op het Schoor d.d. 19 december 2013 (bijlage 9).
- Ecologisch werkprotocol d.d. 14-07-2017

Onderstaand is een beknopte beschrijving van de inhoud van deze onderzoeken overgenomen.

#### **Natuurtoets**

In de natuurtoets zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Wet natuurbescherming en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009. Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 27 november 2012 door een ecoloog van BRO een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Het te slopen bouwwerk is van de binnen- en buitenzijde onderzocht. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals gemeentelijke dassengegevens, provinciale natuurgegevens en algemene verspreidingsatlassen. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

Uit de conclusies en aanbevelingen van dit onderzoek blijkt het volgende (voor de volledige onderzoeksresultaten wordt hier verwezen naar het betreffende onderzoek dat als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar is):

- In het plangebied is een niet meer bewoonde bijburcht van een dassenclan aanwezig.
- In de omgeving van het plangebied is een belopen bijburcht aanwezig.
- De weide in het plangebied maakt deel uit van het foerageergebied van de das.
- Door de ruimtelijke ontwikkeling zal de weide ongeschikt worden als foerageergebied van de das.
- Eindconclusie van de natuurtoets moet derhalve zijn dat voor de ontwikkeling een ontheffing van de Flora- en faunawet vereist is. Door het nemen van mitigerende maatregelen kan de ontwikkeling echter zodanig uitgevoerd worden dat overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen wordt. Derhalve is een mitigatieplan opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling.

## Mitigatieplan

In het mitigatieplan zijn de effecten van de ontwikkeling op de das beschreven. Vervolgens zijn mitigerende maatregelen beschreven. Onderdeel van het mitigatieplan vormt een landschappelijk-ecologische inpassing van het plangebied. Deze inpassing bestaat uit twee delen:

1. Een verplicht deel: deze aanplant is noodzakelijk voor het behoud van de das;
2. Een aanvullend deel: deze aanplant is opgesteld ter inspiratie en advies en is niet verplichtend vanuit de Flora- en faunawet.

### Effecten op de das

#### Burchten

Op basis van enkele veldbezoeken, uitgevoerd door BRO en gemeente Roermond, zijn twee bijburchten vastgesteld in de directe nabijheid van de initiatieflocatie.

#### Hoofdburchten

zijn niet in de nabijheid van het plangebied aanwezig. Eén bijburcht bevindt zich in het talud aan de zuidkant van het voetpad. Deze is blijkens waarnemingen niet langer door dassen belopen. De andere bevindt zich in het talud aan de noordzijde. Deze ligt verborgen tussen het struikplantsoen (Lonicera). Voor hoofdburchten wordt vaak als vuistregel een verstoringvrije zone van 50 meter aangehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor bijburchten is deze vuistregel minder passend omdat het voortbestaan van een dassenclan niet strikt zo afhankelijk is van een bijburcht als van een hoofdburcht. Zeker bij onderhavige bijburchten, die momenteel al binnen bebouwd (en intensief bewandeld) gebied liggen, is het hanteren van een verstoringvrije zone niet mogelijk. Wel is het van belang om de bijburchten te behouden en verstoring zoveel mogelijk te voorkomen.

Volgens de verkavelingsschets loopt de oprit naar de woningen precies over de zuidelijke bijburcht. Dit is overigens nu ook al de bestaande toerit tot het perceel. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het niet mogelijk om de oprit te verplaatsen. De bijburcht zal daarom moeten verdwijnen. Aangezien deze bijburcht al zeker meerdere jaren niet meer door dassen wordt gebruikt, kan worden verondersteld dat het verdwijnen van de burcht niet tot wezenlijk negatieve effecten leidt. Om uit te sluiten dat door de aanleg van de oprit dassen gedood, verwond of verstoord worden zullen mitigerende maatregelen worden genomen. Voor de noordelijke bijburcht is geen directe verstoring door graaf- of bouwwerkzaamheden aan de orde.

#### Wissels

In en rondom het plangebied zijn op basis van het veldonderzoek diverse dassenwissels vastgesteld. Vanuit de noordelijke bijburcht loopt een wissel aan de bovenzijde van het talud, die vervolgens de aangrenzende tuin in gaat. Daarnaast lopen verschillende wissels en sporen door het zuidelijke talud. Een wissel loopt vervolgens aan de westzijde van de paardenwei in zuidelijke richting, om tussen twee tuinen door in westelijke richting de Roroweg te kruisen en bij de Groote Stadsweide uit te komen. Ten oosten van het plangebied lijken wissels dood te lopen. Hier begint het vrijwel geheel verharde industrieterrein.

De wissels zijn binnen het leefgebied van belang doordat ze de verbinding vormen tussen de burchten en foerageergebieden. Dassen zijn erg trouw in het gebruik van wissels; wanneer deze worden doorsneden heeft dat negatieve effecten op de dassenpopulatie. De wissel aan de westzijde van de paardenweide wordt opgenomen in het westelijke woonkavel. Deze wissel vormt een verbinding tussen de bijburchten en foerageergebied de Groote Stadsweide en moet daarom worden behouden. Hiermee zal in de landschappelijk-ecologische inpassing rekening gehouden worden.

De andere wissels liggen in openbaar gebied. Door aanleg van de opritten zullen sporen en wissels verdwijnen. Aangezien de wissels in oostelijke richting doodlopen richting het industrieterrein, zal het doorsnijden van deze wissels niet tot wezenlijk negatieve effecten leiden. Bovendien zullen dassen de oprit nog steeds kunnen passeren. Doordat er op de taluds van het voetpad recentelijk struikplantsoen verwijderd zijn, zijn de wissels daar minder beschermd komen te liggen. Wandelaars en met name honden kunnen daar zorgen voor verstoring. In de ecologisch-landschappelijke inpassing wordt voorzien in het aanbrengen van struiken ter beschutting.

### Foerageergelegenheid

De paardenweide fungeert momenteel als foerageergebied voor dassen. Het gaat om een relatief klein gebied in verhouding tot een totaal foerageergebied voor een dassenclan; de Groote Stadsweide zal het belangrijkste foerageergebied vormen. Omdat niet exact bekend is in hoeverre het verlies van de paardenwei als foerageergebied inbreuk maakt op het totale foerageergebied, is het raadzaam om te zorgen voor vervangende foerageergelegenheid. Dassen eten behalve dierlijk voedsel, zoals wormen, insecten en kleine knaagdieren ook plantaardig voedsel, zoals bosvruchten, valfruit, noten, graan, knollen en paddenstoelen. In de omgeving zijn niet bijzonder veel vruchtdragende bomen en struiken aanwezig. In de ecologisch-landschappelijke inpassing wordt voorzien in het planten van vruchtdragende bomen en struiken als voedselbronnen voor de das.

### Maatregelen voorafgaand aan en tijdens de bouwwerkzaamheden

- Voorafgaand aan de aanleg van de oprit wordt aan de hand van sporen gecontroleerd dat de bijburcht niet recentelijk is betreden door dassen.
- Zekerheidshalve wordt de bijburcht voorzichtig uitgegraven door of onder begeleiding van een ter zake deskundige ecooloog. Wanneer men onverhoopt een das aantreft, zal het graven worden gestaakt totdat de das uit zichzelf vertrokken is.
- De westzijde van het plangebied (zone 3, afbeelding 11) zal worden beplant conform het inrichtingsplan vóór aanvang van de bouw op het westelijke perceel. Indien dit niet mogelijk is, zal een strook van twee meter aan de westzijde worden afgeschermd van het bouwterrein door middel van een afschermend hekwerk. Dit zal worden geplaatst voorafgaand aan de bouw. Na de bouwwerkzaamheden kan dit verwijderd worden.
- De boom- en struikbeplanting die momenteel op het talud staat zal worden gerespecteerd.
- Op de bouwlocatie heeft men contactgegevens beschikbaar van een ter zake deskundige ecooloog. Bij onvoorziene situaties waarbij dassen in het geding zijn, zal men terstond contact met deze deskundige opnemen.
- Tijdens de bouw zal een controle van bovenstaande plaatsvinden door een ter zake deskundige ecooloog.

### Inrichtingsmaatregelen

Het plangebied en de aangrenzende openbare ruimte (de taluds langs het voetpad) zullen zodanig worden ingericht dat de belangrijkste dassenwissels behouden blijven. Deze zones zijn als verplichtend aangemerkt in het landschappelijke inrichtingsplan. Daarnaast zijn in het inrichtingsplan suggesties gedaan voor een groene inpassing van het plangebied. Deze suggesties zijn niet verplichtend ter behoud van de das, maar geven een voorstel voor een decoratieve en natuurvriendelijke beplanting van het plangebied en aangrenzende openbare ruimte. Voor een volledige beschrijving van het inrichtings- en beplantingsplan wordt hier verwezen naar het betreffende mitigatieplan dat als bijlage 8 bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar is.

### **Activiteitenplan/ ontheffingsaanvraag**

In het kader van de uitvoering van de bouwwerkzaamheden is, aanvullend bij het mitigatieplan, een geldige ontheffing nodig voor het beschadigen, vernielen of verstoren van burchten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de das (artikel 11 Flora- en faunawet). De voortplantingsplaatsen en overige vaste rust- en verblijfplaatsen van dassen zijn het hele jaar beschermd. De das is een beschermde inheemse diersoort als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder a, van de Flora- en faunawet. De das is opgenomen in bijlage 1 bij het Besluit vrijstelling beschermde diersoorten. In de praktijk betekent dit dat hij vermeld staat in de zogenaamde Tabel 3. De werkzaamheden vallen onder 'de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling'. Dit is een belang genoemd in artikel 2, derde lid, aanhef en onder j van het Vrijstellingsbesluit. Op grond van dit belang kan ontheffing verleend worden, indien er geen sprake is van verstoring met wezenlijke invloed.

De ontheffingsaanvraag is ingediend op 30 januari 2014 en op 6 maart 2014 en 13 mei 2014 nader aangevuld. Als onderdeel van de aanvraag is een activiteitenplan opgesteld.

In het Activiteitenplan wordt omschreven hoe om moet worden gegaan met vaste rust- en verblijfplaatsen, wissels en foerageergebied van das binnen het plangebied. Door het Activiteitenplan strikt als werkprotocol te volgen en goede afstemming in uitvoering van de mitigerende maatregelen en de bouwwerkzaamheden, is de kans groot

dat de ontheffing verleend wordt. Daarmee zijn in de toekomst geen knelpunten te verwachten met betrekking tot de Flora- en faunawet.

#### **Verleende ontheffing Flora- en faunawet**

Op 19 mei 2014 is door de staatssecretaris van Economische Zaken ontheffing verleend van de verbodsbepalingen in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het beschadigen, vernielen of verstoren van burchten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de das. Als onderdeel van de ontheffing is een ecologisch werkprotocol opgemaakt (bijlage 4). De ontwikkeling dient te voldoen aan de eisen uit dit protocol. Tijdens de bouwwerkzaamheden dient dit protocol opgevolgd te worden en op het bouwterrein aanwezig te zijn.

## **5.7 Luchtkwaliteit**

In de directe omgeving van het plan zijn geen wegen gelegen die vanwege de etmaalintensiteiten aan wegverkeer een bron van luchtverontreiniging vormen met een onacceptabel leefklimaat ter plaatse van het plangebied tot gevolg. De achtergrondconcentraties aan fijnstof (PM10 en PM2,5), stikstofdioxide en benzeen, koolmonoxide en lood zijn allen ruim lager dan de grenswaarden (bron Grootchalige Concentratiekaarten Nederland). De concentratie PM10 bedraagt 18,8  $\mu\text{g}$  per m<sup>3</sup> (jaargemiddelde concentratie). De grenswaarde bedraagt 40  $\mu\text{g}$  per m<sup>3</sup>. De concentratie NO<sub>2</sub> bedraagt 18,0  $\mu\text{g}$  per m<sup>3</sup>, waar de grenswaarde eveneens 40  $\mu\text{g}$  per m<sup>3</sup> bedraagt. Voor zeer fijn stof (PM2,5) bedraagt de concentratie 11,6  $\mu\text{g}$  per m<sup>3</sup>, waarbij de grenswaarde is gelegd op 25  $\mu\text{g}$  per m<sup>3</sup>. De lokale luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de toevoeging van een gevoelig object, zijnde een tweetal woningen.

Om te beoordelen of het plan zelf bijdraagt aan de verslechtering van de lokale luchtkwaliteit, wordt de NIBM-tool gehanteerd. Dit is een tool op basis van de gewijzigde normen uit de Wet luchtkwaliteit. Op basis van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer zijn kleine en grote projecten omschreven. Kleine projecten worden gedefinieerd als projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling).

VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Projecten die de concentratie CO<sub>2</sub> of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Dit criterium is een 'of-benadering'. Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen
- kantoorlocaties: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen

De 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009; de datum waarop het Kabinetsbesluit Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht is geworden. Het toevoegen van een tweetal woningen en een kleinschalige bedrijfsbestemming draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de lokale luchtkwaliteit. Dit blijkt uit onderstaande berekening met de NIBM-tool op basis van de maximale verkeersgeneratie (paragraaf 5.9).

## Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

|                                                                                                      |                                       |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                |                                       |       |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                         |                                       | 61    |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                |                                       | 15,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                      | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,18  |
|                                                                                                      | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,02  |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                           |                                       | 1,2   |
| <b>Conclusie</b>                                                                                     |                                       |       |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;<br/>geen nader onderzoek nodig</b> |                                       |       |

## 5.8 Waterparagraaf

Om zorg te dragen voor het goed omgaan met water in de ruimtelijke ordening is het opstellen van een watertoets een verplicht onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. In deze waterparagraaf wordt beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten.

Bij een toename van verhard oppervlak bij ruimtelijke plannen dient te worden aangegeven hoe wordt omgegaan met de verwerking van hemelwater dat terecht komt op deze oppervlakte. Dit dient dan te gebeuren volgens de trits: "vasthouden, bergen afvoeren".

Ter bevordering van een duurzame waterhuishoudkundige situatie ter plaatse is door Aerres Milieu een infiltratieonderzoek uitgevoerd in het plangebied en is een waterparagraaf opgesteld (bijlage 9). Uit de conclusies en samenvatting van dit onderzoek blijkt het volgende:

### Infiltratie

Uit de boorprofielen blijkt dat de bovengrond uit een matig humeus, matig siltig, zeer fijn zandpakket bestaat. De ondergrond tot circa 3,0 meter beneden maaiveld bestaat grotendeels uit een uiterst tot matig fijn zandige, zwak tot matig siltige ondergrond. Plaatselijk is de ondergrond zwak kleiig. Volgens gegevens uit 'Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINO)' bevindt het grondwaterpeil zich binnen het plangebied op circa 8 meter beneden maaiveld. De stroming van het freatische grondwater wordt sterk beïnvloed door de Maas en is derhalve noordelijk gericht.

De onverzadigde doorlatendheid (infiltratiesnelheid) is bepaald door in 3 boorgaten de Porchet-test en in 2 boorgaten de Open-end-test in duplo uit te voeren.

Als een of meer infiltratievoorziening(en) binnen het plangebied worden gerealiseerd, kan voor de onverzadigde bodem een infiltratiesnelheid van ongeveer 1,2 meter per dag worden gehanteerd. Hierbij is rekening gehouden met een factor 10 in verband met onder andere de praktijkervaring met infiltratievoorzieningen, dat in verloop van de tijd de doorlatendheid van de bodem ter plaatse afneemt. Afhankelijk van de ontwikkeling wordt aangeraden een eventuele infiltratie- en/of bergingsvoorziening voldoende groot aan te leggen om geen wateroverlast te verkrijgen binnen het plangebied.

De gemeten waarden komen overeen met de literatuurwaarden voor betreffend sediment. De aanleg van een infiltratievoorziening is mogelijk binnen het plangebied.

### Waterparagraaf

Uit deze rapportage blijkt dat de realisatie van het voorgenomen plan tot herinrichting van het plangebied tot een bedrijf en twee woningen geen belemmering opwerpt voor wat betreft de waterhuishoudkundige aspecten.

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer' doorlopen.

Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige bebouwing. Voor woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Hergebruik voor het besproeien van de tuin behoort wel tot de mogelijkheden.

Afkoppeling van daken en overige verharde oppervlakken binnen het plangebied is mogelijk. Binnen het plangebied worden bergings- en infiltratievoorzieningen aangelegd.

Voor de afkoppeling van het hemelwater dient voor de gewenste ontwikkeling (totaal circa 2.400 m<sup>2</sup> aan verharding) voor circa 84 m<sup>3</sup> (bui T=25) een hydrologisch neutrale oplossing bedacht te worden. Voorts mag een hoeveelheid van 108 m<sup>3</sup> (bui T=100) niet tot wateroverlast op het eigen terrein of bij derden veroorzaken. Voor bovengronds infiltreren is de meest aangeraden voorziening een wadi. Bovengronds infiltreren kan ook plaatsvinden door middel van infiltratiegreppels of een verlaging in het terrein over een groter oppervlak. Dit laatste kan ook een oplossing zijn voor het voorkomen van overlast van een bui T=100. De meest aangeraden oplossing wanneer voor ondergrondse infiltratie wordt gekozen is een IT-riool of infiltratiekoffers. Bij de uiteindelijke dimensionering van de infiltratie- en/of bergingsvoorziening voor het plangebied dient een dynamische berekening van de leegloop (zonder mee berekening van de bodem) aangeleverd te worden aan de gemeente Roermond. De voorziening dient binnen 24u weer leeg te zijn en beschikbaar voor de volgende bui.

Het is goed mogelijk een combinatie van meerdere soorten infiltratievoorzieningen aan te leggen aan de hand van de aan te leggen afvoerstelsels én lokale wensen of voorkeuren. De definitieve vorm of type infiltratievoorziening hangt af van de kostprijs en de eigen voorkeur, zolang de minimale berging maar aangelegd wordt en deze binnen 24 uur weer beschikbaar is voor de volgende bui.

Bij verdere uitwerking van het bouwplan dient de grootte van de infiltratie- en/of bergingsvoorziening berekend te worden voor de uiteindelijk aanwezige verharde oppervlakken. Aan de hand van de aan te leggen afvoerstelsels én lokale wensen of voorkeuren én uit een kostenberekening etc. kan een definitieve beslissing hierover worden genomen. Ook de landschappelijke invulling, het in stand houden, het onderhoud van de voorzieningen en de veiligheid vervullen een belangrijke rol.

De definitieve combinatie/uitwerking voor het plangebied wordt in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen vastgesteld. Hierbij wordt geadviseerd het toekomstige watersysteem uit te werken samen met het basisrioleringsplan (in overleg met het bevoegd gezag). Dit betekent dat naast de ruimteclaim ook de maatvoering van de verschillende waterhuishoudkundige aspecten wordt uitgewerkt (dwarsprofielen met water-, bouw- en wegpeilen, duikers, ligging riolering,).

#### Overleg waterbeheerder

In het plangebied spelen geen waterhuishoudkundige belangen. Wel vindt er een toename van het verharde oppervlak plaats groter dan 1.000 m<sup>2</sup>. Derhalve is het aanvragen van een wateradvies bij het waterschap noodzakelijk.

## 5.9 Verkeer en parkeren

### 5.9.1 Parkeren

In paragraaf 4.4.2 is reeds ingegaan op de Nota Parkeernormen. Op basis van de Nota Parkeernormen is een berekening van de parkeervraag uitgevoerd. Het aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van de functie en omvang van het gebouw of de functies binnen het plangebied. De normen uit de parkeernota zijn gebaseerd op de parkeerkcijfers van het CROW en het ASVV 2012. Binnen Roermond geldt een omgevingsadressendichtheid van 1.200 adressen/km<sup>2</sup>. Daarmee wordt Roermond als matig stedelijk aangemerkt.

In Roermond worden de volgende zones onderscheiden:

- centrum;
- schil/overloopgebied;
- rest van de bebouwde kom (rest bibeko);
- buiten bebouwde kom (bubeko).

Voor het plangebied gelden de normen uit de categorie 'rest bibeko'. De parkeernormen uit de parkeernota zijn verankerd in de regels van dit bestemmingsplan. Voor de woonbestemming betekent dit dat er per woning (type vrijstaand/koop) 2,2 parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Het plan bevat 2 woningen waarmee de parkeerbehoefte neerkomt op 4,4 parkeerplaatsen. In overleg met het bevoegd gezag is bepaald dat verdeeld over de 2 woonpercelen, op eigen terrein, 4 parkeerplaatsen worden gerealiseerd / beschikbaar zijn.

Voor de bedrijfsbestemming is de norm op voorhand lastig te bepalen, omdat deze sterk afhangt van het type bedrijf dat zich wil vestigen. Er moet rekening worden gehouden met een norm tussen de 1,1 en 2,4 (bedrijf bezoekersextensief/arbeidsintensief) parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo. Aangezien de hoeveelheid bvo in het bestemmingsplan is beperkt op maximaal 400 m<sup>2</sup> (door het opnemen van een bouwvlak met maximaal deze bebouwingsmogelijkheden) dienen er maximaal 10 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangelegd (op basis van de strengste norm).

Concreet betekent dit dat in het plangebied maximaal ruimte moet worden gereserveerd voor de aanleg van 10 parkeerplaatsen binnen de bestemming "Bedrijf" en 4 parkeerplaatsen (2 per woning) binnen de woonbestemming.

## 5.9.2 Verkeer

Op de verkeersgeneratie van het plan is nog niet ingegaan. Deze kan worden bepaald aan de hand van de normen uit CROW-publicatie 317. De verkeersgeneratie van de woonbestemming volgt uit paragraaf 3.2 van de publicatie. Voor een matig stedelijk gebied (zie paragraaf 4.4.2) geldt voor een vrijstaande koopwoning in het gebiedstype 'rest bibeko' een verkeersgeneratie van 7,8 tot 8,6 verkeersbewegingen per etmaal per woning. De woningen genereren dus maximaal 17,2 verkeersbewegingen per etmaal.

Voor de bedrijfsbestemming is het lastiger om op voorhand de verkeersgeneratie te bepalen, omdat deze sterk afhangt van het type bedrijf. Nu is in de regels wel bepaald dat maximaal milieucategorie 2 is toegestaan, maar ook dan kunnen verschillende typen bedrijvigheid worden gevestigd met andere normen voor verkeersgeneratie. Om die reden is uitgegaan van de worst-case (hoogste verkeersgeneratie), waarbij kantoren met baliefunctie buiten beschouwing zijn gelaten. Een arbeidsintensief en bezoekersextensief bedrijf heeft dan de hoogste norm. Deze bedraagt 9,1 tot 10,9 verkeersbewegingen per etmaal (aandeel bezoekers is 5%) per 100m<sup>2</sup> bvo. Het bestemmingsplan beperkt de hoeveelheid bvo tot maximaal 400 m<sup>2</sup>. De verkeersgeneratie bedraagt maximaal 43,6 verkeersbewegingen per etmaal.

Het verkeer zal in hoofdzaak via Op het Schoor richting de t-splitsing Op het Schoor, Groeneweg, Mijnheerkens en uiteindelijk via de Groeneweg worden afgewikkeld. De Groeneweg is ruimschoots berekend op deze beperkte toevoeging van het aantal verkeersbewegingen.



## 6 JURIDISCHE VERANTWOORDING

### 6.1 Algemeen

De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals dit is aangeduid in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De in deze toelichting beschreven aspecten hebben als basis gediend voor het opstellen van een juridisch plan, welk zoveel mogelijk is afgestemd op de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente Roermond. Teneinde het voorgenomen initiatief te kunnen realiseren heeft een juridische vertaling van het plan in planregels en verbeelding plaatsgevonden. De planregels zijn gerelateerd aan de verbeelding. Verbeelding en planregels dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast conform de bepalingen in Wro, Bro en SVBP 2012.

### 6.2 Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen opgenomen zijn. Deze aanduidingen hebben juridische betekenis indien en voor zover deze daaraan in de planregels wordt gegeven. Een aantal aanduidingen heeft geen juridische betekenis en is uitsluitend op de plankaart aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid, zoals kadastrale en topografische gegevens.

### 6.3 Planregels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen. De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk zijn de begrippen en de wijze van meten opgenomen. In het tweede hoofdstuk worden de op de verbeelding aangeduide bestemmingen geregeld. In het derde hoofdstuk zijn algemene regels opgenomen met betrekking tot onder andere bouw-, wijzigings- en procedureregels. Tot slot wordt in het vierde hoofdstuk met name het overgangsrecht geregeld. Onderstaand wordt een toelichting gegeven op de keuzes en de wijze van bestemmen in hoofdstuk 2.

#### 6.3.1 Bestemming Bedrijf

Grenzend aan het kadastrale perceel G 1055 wordt in het plangebied de bestemming "Bedrijf" toegekend. De bestemming is toegespitst op het realiseren van een bedrijf tot maximaal categorie 2 zonder bedrijfswoning. Om de locatie landschappelijk in te passen en een goede afscheiding met de omliggende percelen te creëren, is er een functieaanduiding "groen" opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mag uitsluitend een niet-openbare groenvoorziening worden aangelegd. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling dat de groenzone binnen de bedrijfsbestemming openbaar wordt. De maatvoering van gebouwen etc. sluit aan bij de voorwaarden die de gemeente Roermond hieraan heeft gesteld.

#### 6.3.2 Bestemming Wonen

De gronden aan de westzijde van het plangebied zijn bestemd als "Wonen". Hier mogen maximaal twee woningen worden gerealiseerd. De hoogte van deze woningen is begrensd op 6 meter en er is bepaald dat de woningen plat dienen te worden afgedekt. Er mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd en er dient een afstand van minimaal 3 meter tussen hoofdgebouwen en de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gehandhaafd. Voor bijgebouwen is bepaald dat deze tenminste 1 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen dienen te worden opgericht. Dit alles volgt uit de stedenbouwkundige randvoorwaarden die de gemeente Roermond aan de ontwikkeling in het plangebied heeft gesteld. Om de locatie landschappelijk in te passen en een goede afscheiding met de omliggende percelen te creëren, is er een functieaanduiding "groen" opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mag uitsluitend een niet-openbare groenvoorziening worden aangelegd.

Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling dat de groenzone binnen de woonbestemming openbaar wordt. De maatvoering van gebouwen etc. sluit aan bij de voorwaarden die de gemeente Roermond hieraan heeft gesteld.

### 6.3.3 Dubbelbestemming Waarde – Archeologie

Als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan "Op het Schoor" is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek heeft het bevoegd gezag middels een selectiebesluit besloten geen onderzoek verplicht te stellen voor werkzaamheden met een geringere diepte dan 140 cm maaiveld. Voor werkzaamheden dieper dan 140 cm moet een (proefsleuven) onderzoek worden uitgevoerd. Om dit juridisch te borgen is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde – Archeologie opgenomen.

## 7 UITVOERBAARHEID

### 7.1 Economische uitvoerbaarheid

‘Op grond van de Wet ruimtelijke ordening 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 in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Binnen het gebied van het bestemmingsplan worden twee woningen en één bedrijfsgebouw gerealiseerd en in gebruik genomen. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een grondexploitatieovereenkomst gesloten.

Op grond van deze overeenkomst wordt het gehele project voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd. In de overeenkomst is ook vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Het is niet noodzakelijk een tijdvak of fasering te bepalen voor voorliggend plan.

Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid gegarandeerd.

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

### 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp van het bestemmingsplan Op het Schoor wordt gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan door een ieder een mondeling of schriftelijk bezwaar op dit plan worden ingediend bij de gemeenteraad van de gemeente Roermond. Het voorliggend bestemmingsplan wordt vervolgens door de gemeenteraad vastgesteld. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens wederom voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen 6 weken na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep tegen het plan instellen.

### 7.3 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat Burgemeester en Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties. Dit vooroverleg zal plaatsvinden voor vaststelling van het bestemmingsplan.



## **BIJLAGEN**



# B1 AKOESTISCH ONDERZOEK



## B2 BODEM ONDERZOEK

## B3 VERANTWOORDING EXTERNE VEILIGHEID

## B4 ECOLOGISCH WERKPROTOCOL



