

Bestemmingsplan 'Drusus'

Gemeente Roermond

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Drusus'

Gemeente Roermond

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.0957.BP00000296-VG01
Rapportnummer BRO:	211x09374
Datum:	oktober 2021
Opdrachtgever:	BPD Ontwikkeling BV Regio Zuid
Projectteam BRO:	HLe, DAd
Ontwerp:	juni 2021
Vaststelling:	14 oktober 2021
Trefwoorden:	Woningbouw, Drusus, gemeente Roermond
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Ten behoeve van de realisatie van woningbouw op de locatie Drusus in Roermond is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. De bouwplannen passen namelijk niet volledig binnen het vigerende bestemmingsplan "Oolder Veste".

BRO
Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plan	4
1.3 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Ruimtelijke hoofdopzet	7
2.2 Planaspecten	8
3. BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	10
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)	12
3.1.4 Nationaal Waterplan 2016-2021	12
3.1.5 Waterwet en waterbesluit	13
3.1.6 Beleidsregels grote rivieren	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014	14
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	16
3.2.3 Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie (POVI)	16
3.3 Regionaal beleid	19
3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021	19
3.4 Gemeentelijk beleid	21
3.4.1 Toekomstvisie Roermond 2030	21
3.4.2 Groenvisie	23
3.4.3 Nota bodembeheer	23
3.4.4 Nota parkeernormen 2014	24
3.4.5 Nota Archeologie	26
3.4.6 Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan	27
3.4.7 Beleidsregel 'Aan huis gebonden beroepen en kleine economie'	28
3.4.8 Planologische regeling evenementen	29
4. RANDVOORWAARDEN	30
4.1 Milieuaspecten	30
4.1.1 M.e.r.-plicht	30

4.1.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	31
4.1.3 Bodem	34
4.1.4 Geluid	35
4.1.5 Luchtkwaliteit	36
4.1.6 Milieuzonering / bedrijvigheid	37
4.1.7 Kabels en leidingen	37
4.2 Externe veiligheid	37
4.3 Waterhuishouding	38
4.3.1 Beschrijving van het waterrelevant beleid	39
4.3.2 Kenmerken watersysteem	41
4.4 Archeologie	43
4.5 Cultuurhistorie	44
4.6 Ecologie	45
4.7 Verkeer en infrastructuur	47
 5. JURIDISCHE ASPECTEN	 49
5.1 Feitelijke planopzet	49
5.2 Juridische planopzet	49
5.2.1 Verbeelding	49
5.2.2 Planregels	49
 6. UITVOERBAARHEID	 51
6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	51
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
 7. PROCEDURE	 53
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Historisch vooronderzoek	
Bijlage 2: Stikstofdepositie berekening	
Bijlage 3: Quickscan Flora en Fauna	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Bij de gemeente Roermond is door BPD Ontwikkeling BV Regio Zuid een verzoek om planologische medewerking ingediend, ten behoeve van woningbouw op de locatie 'Drusus' in Herten. De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan dit initiatief.

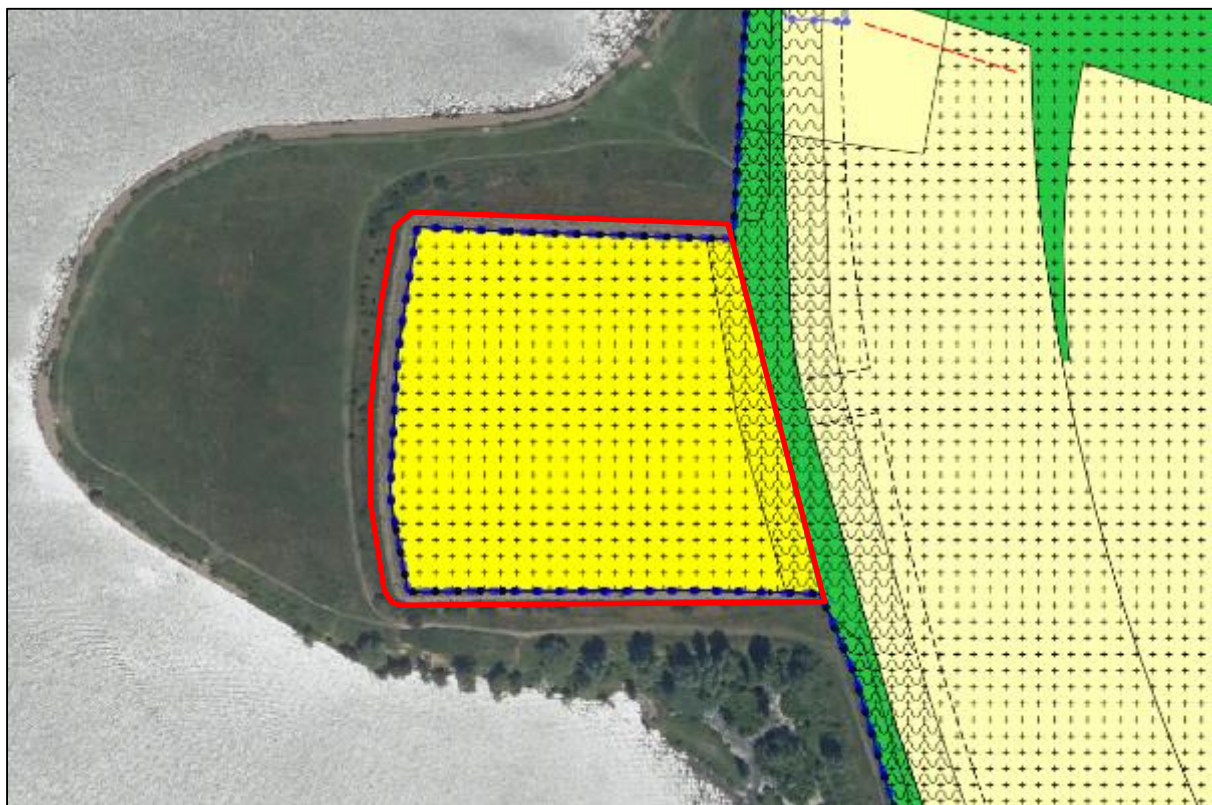


Topografische kaart met globale aanduiding van de ligging van het plangebied.

De locatie is grotendeels gelegen binnen het bestemmingsplan 'Oolder Veste' en voor een klein deel binnen het bestemmingsplan 'Maas en Maasplassen', welke in de op 18 oktober 2017 ter inzage gelegde ontwerp beheersverordening 'Maas en Maasplassen' van overeenkomstige toepassing is verklaard. De voorgenomen ontwikkeling is op basis van deze plannen niet direct mogelijk. Voor de gewenste ontwikkeling is daarom het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plan

Het plangebied is gelegen op de locatie Drusus aan de westzijde van Herten, liggend aan de oostzijde van de Oolderplas. Ter plaatse van het plangebied vigeert voor het overgrote deel het bestemmingsplan 'Oolder Veste', zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Roermond op 27 juni 2013.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Oolder Veste' met plangebied rood omlijnd.

Binnen het bestemmingsplan 'Oolder Veste' is voor het plangebied de bestemming 'Wonen - Uit te werken' opgenomen. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor woningen met bijbehorende voorzieningen zoals tuinen en erven, alsmede aan huis verbonden beroepen en de daarbij behorende verkeersvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, kleinschalige evenementen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

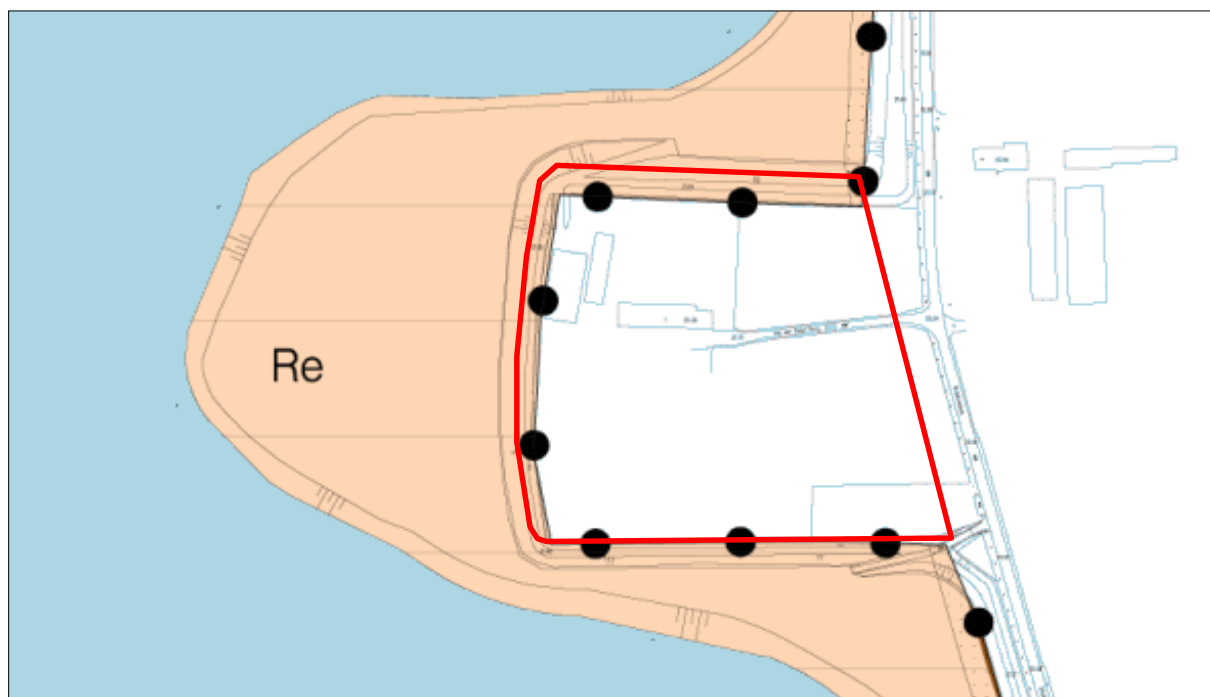
In de uitwerkingsregels is opgenomen dat burgemeester en wethouders de bestemming uitwerken, waarbij de volgende regels in acht worden genomen:

- a. Binnen de bestemming worden ten hoogste 51 woningen gerealiseerd;
- b. Het realiseren van maximaal 5 extra woningen is uitsluitend toegestaan indien hierdoor het totale aantal van 895 woningen binnen 'Woongebied – 2', 'Woongebied – 3', 'Woongebied – 4' en 'Wonen - Uit te werken' niet wordt overschreden;
- c. Er worden gestapelde of grondgebonden woningen gerealiseerd;

- d. De hoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 4 bouwlagen;
- e. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid (norm 1,9 per woning);
- f. Bebouwing vindt uitsluitend plaats indien het aspect flora en fauna geen belemmering vormt;
- g. Het beschermingsniveau tegen overstroming dient zodanig te zijn, dat de overstromingskans eens in de 1.250 jaar bedraagt.

Aan de bovengenoemde voorwaarden wordt in principe voldaan. Aangezien het stedenbouwkundig plan echter voor enkele delen de plangrens van het bestemmingsplan 'Oolder Veste' en dus ook de bestemmingsgrens van de bestemming 'Wonen – uit te werken' overschrijdt, kan het plan niet in z'n totaliteit op basis van de uitwerkingsmogelijkheid gerealiseerd worden.

Voor zover sprake is van ligging buiten de plangrens van het bestemmingsplan 'Oolder Veste', ligt het plan binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Maas en Maasplassen', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Roermond op 27 maart 2008 en de op 22 februari 2018 vastgestelde beheersverordening 'Maas en Maasplassen', waarbinnen het voornoemde bestemmingsplan van overeenkomstige toepassing is verklaard. Voor de betreffende gronden geldt de bestemming 'Recreatieve doeleinden extensief (Re)'. De als zodanig aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen. Wonen is ter plaatse van deze gronden niet toegestaan.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan / ontwerp beheersverordening 'Maas en Maasplassen'. (met plangebied rood omlijnd)

Gelet op het voorgaande, is ervoor gekozen om voor de ontwikkeling van de Drusus het voorliggende bestemmingsplan op te stellen, waarin de gewenste ontwikkeling voor het gebied in z'n geheel middels toekenning van een passende bestemmingsregeling met bijbehorende gebruiks- en bebouwingsregels juridisch-planologisch wordt vastgelegd.

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 wordt de planopzet beschreven. In hoofdstuk 3 komt het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader aan bod. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de onderzoeken belicht, die ten behoeve van de planrealisatie verricht zijn. Ten slotte komen in de hoofdstukken 5, 6 en 7 de planopzet, de uitvoerbaarheid en de procedure aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Ruimtelijke hoofdopzet

Het plangebied is gelegen op de locatie Drusus aan de westzijde van Herten en aan de oostzijde van de Oolderplas. In de huidige situatie is feitelijk sprake van een recentelijk opgehoogde zandvlakte, zonder enige bebouwing of begroeiing. Ter plaatse is de ontwikkeling van maximaal 35 woningen voorzien. De ruimtelijke hoofdopzet van het plan is weergegeven in de onderstaande situatietekening.



Figuur 2.1 Situatietekening woningbouwontwikkeling

2.2 Planaspecten

Het plangebied is kadastraal bekend als Herten, sectie B, perceelnummers 1657, 2415 tot en met 2422 en 2425. Op deze locatie is de ontwikkeling voorzien van maximaal 35 woningen, met bijbehorende tuinen en ontsluitingen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Het woonprogramma bestaat uit vrijstaande woningen en tweekappers, waarvan minimaal 19 vrijstaande woningen. De woningen kunnen uitgevoerd worden met een (vrijstaande) carport die deels voor de voorgevelrooilijn gelegen zal zijn. Hieronder zijn enkele referentiebeelden weergegeven.



Binnen het plangebied zullen ontsluitingswegen worden aangelegd, waarbij het laagste niveau van de wegen circa 23.20 m. + NAP zal bedragen. Het laagste vloerniveau van de woningen bedraagt op ba-

sis van de meest recente plannen circa 23.75 m. + NAP, waarmee voor zowel de wegen als de woningen wordt voldaan aan de voorwaarden zoals deze gelden ten aanzien van de Beleidsregels grote rivieren.

Verder zal binnen het plangebied worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen, conform de gemeentelijke parkeernormen zoals vastgelegd in de 'Nota parkeernormen 2014'.

Centraal door het plangebied is een snede gemaakt in de ophoging. Deze wordt bereikbaar gemaakt via de oostzijde van het plangebied richting de Oolderplas aan de westzijde.

Ruimtelijke effecten op korte en (middel)lange termijn

Het plangebied bestaat momenteel uit een recentelijk opgehoogde zandvlakte, zonder enige bebouwing of begroeiing. De voorgenomen ontwikkeling behelst de bouw van maximaal 35 woningen en vormt de reeds lange tijd voorziene verdere invulling van het plan 'Oolder Veste'.

Het plangebied sluit direct aan op het reeds deels ontwikkelde en deels nog in ontwikkelde binnendijkse deel van het plan Oolder Veste. Middels de ontwikkeling van het plangebied wordt geen negatieve ruimtelijke invloed uitgeoefend op bestaande functies in de omgeving. Wel zal het aanzicht van het plangebied met name vanaf de Oolderplas wijzigen. Waar in de huidige situatie sprake is van een kale vlakte, zal in de toekomst sprake zijn van een kwalitatief hoogwaardig woongebied. Er is hierbij echter sprake van een ontwikkeling die reeds in het moederplan voorzien is.

Ruimtelijk gezien past de geplande nieuwbouw goed binnen het plangebied.

3. BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk gaat in op de relevante beleidsaspecten op rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is per 11 januari 2020 in werking getreden. De hiervoor geldende Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is hiermee geheel vervallen, met uitzondering van paragraaf 4.9 ten aanzien van het Caribisch Nederland en de Caribische Exclusieve Economische Zone.

De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;

2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Afweging

Bij het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisten opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainport-ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Natuurnetwerk Nederland, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Afweging

Het Barro heeft voor de genoemde onderwerpen en gezien de aard en kleinschaligheid van het project, geen gevolgen voor het planvoornemen.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat geldt bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Volgens artikel 1.1.1 Bro is dit: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Uit de jurisprudentie blijkt dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling enige omvang moet hebben.

Per 1 juli 2017 is de Ladder gewijzigd. Hierin is de Ladder teruggebracht naar de essentie. Een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling moet voorzien in een behoefte. Daarnaast moet gemotiveerd worden wanneer de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

In het voorliggende geval is sprake van een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 Bro, definiëring begrippen). De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte aangezien deze is opgenomen in de planvoorraad van de gemeente Roermond (zie voor nadere uitleg paragraaf 3.3). Er wordt feitelijk invulling gegeven aan een uitwerkingsplicht zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan 'Oolder Veste', met dien verstande dat vanwege een geringe overschrijding van de plangrenzen van het genoemde bestemmingsplan, ervoor is gekozen om een bestemmingsplanprocedure te doorlopen.

3.1.4 Nationaal Waterplan 2016-2021

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld als opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid voor de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Daarmee wordt aangesloten bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met dit Nationaal Waterplan wordt een volgende ambitieuze stap gezet in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Ontwerp Nationaal Water Programma 2022-2027

Van maandag 22 maart 2021 tot en met dinsdag 21 september 2021 ligt het Ontwerp Nationaal Water Programma 2022-2027 en de bijlagen daarvan, namelijk de ontwerp teksten voor de stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee inclusief de Mariene Strategie, ter inzage. Ook het milieueffectrapport inclusief de Passende beoordeling zijn beschikbaar. In maart 2022 wordt het definitieve Nationaal Water Programma 2022-2027, inclusief alle onderdelen, gepubliceerd.

3.1.5 Waterwet en waterbesluit

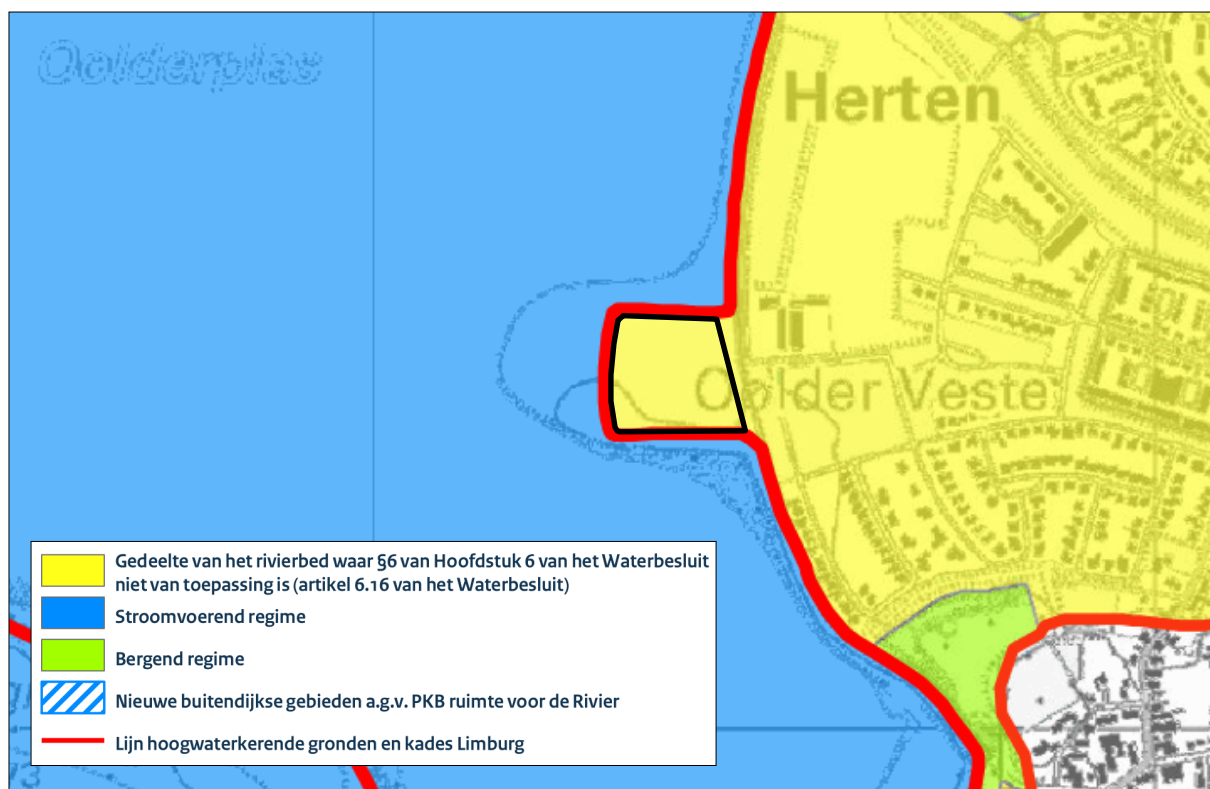
Op 22 december 2009 is de Waterwet van kracht geworden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. De Waterwet schept een kader voor de noodzakelijke modernisering van het Nederlandse waterbeheer voor de komende decennia. Door het samenvoegen van meerdere vergunningen nemen de bureaucratie en de regeldruk voor burgers en bedrijven af. De Waterwet sluit goed aan op de Wro, waardoor de relatie met het ruimtelijke orderingsbeleid wordt versterkt. Met één integrale wet is ook het uitvoeren van Europese waterrichtlijnen eenvoudiger geworden. Dat geldt onder meer voor de Kaderrichtlijn Water die uitgaat van internationale stroomgebieden en watersystemen (rivieren, meren en delta's), de richtlijn over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's en de Kaderrichtlijn mariene strategie. De Waterwet voegt acht bestaande waterwetten samen: de Wet op de waterhuishouding, Wet verontreiniging oppervlaktewateren, Wet verontreiniging zeewater, Grondwaterwet, Wet droogmakerijen en indijkingen, Wet op de waterkering, Wet beheer rijkswaterstaatswerken (de 'natte' delen daarvan) en de Waterstaatswet 1900 (het 'natte' gedeelte daarvan). Daarnaast is vanuit de Wet bodembescherming de regeling voor waterbodems ondergebracht bij de Waterwet.

Paragraaf 6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit regelt de handeling die in Rijkswateren mogen plaatsvinden. Bepaalde handelingen mogen niet worden uitgevoerd zonder een vergunning van de Minister zoals bedoeld in artikel 6.5 Waterwet. Het afwegingskader voor de afgifte van een dergelijke vergunning wordt gevormd door de Beleidsregels grote rivieren.

Het plangebied is geheel gelegen binnen het gebied dat is vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van het waterstaatswerk (zie ook paragraaf 3.1.6). In dit gebied is geen vergunning in het kader van de Waterwet noodzakelijk. Als gevolg van de ligging direct aan de Maas kan in dit gebied wel hoogwater optreden. Bij schade als gevolg hiervan kan geen schadevergoeding worden verhaald op het Rijk. Om mogelijke gevolgen van hoogwater te voorkomen, is het plangebied opgehoogd.

3.1.6 Beleidsregels grote rivieren

In de Beleidsregels grote rivieren (Bgr) geeft het Rijk aan wat met de gebieden langs de grote rivieren mag gebeuren, welke activiteiten er zijn toegestaan en hoe het rivierwater veilig kan worden afgevoerd en geborgen. Het plangebied ligt op basis van kaartblad 11 van de Beleidsregels grote rivieren binnen een gedeelte van het rivierbed waar §6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit).



Uitsnede kaart behorende bij de Beleidsregels grote rivieren. (plangebied zwart omlijnd)

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Zonering Limburg

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt een groot deel van het plangebied binnen de zone 'Buitengebied' en liggen de buitenste randen binnen de 'Bronsgroene landschapszone'.



Kaart 'zonering' van het POL2014, voor het plangebied (zwart omlijnd) en de directe omgeving.

Het buitengebied omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. In het voorliggende geval is sprake van een zone waaraan reeds voor inwerkingtreding van het POL2014 een wonen uit te werken bestemming is toegekend. Hieraan is door de provincie Limburg ook goedkeuring verleend. De ontwikkeling van woningen binnen deze zone wordt dan ook passend geacht.

De bronsgroene landschapszone, omvat de landschappelijk waardevolle beekdalen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden met de daarin aanwezige (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, kleinere landschapselementen, waterlopen e.d. In Zuid-Limburg omvatten deze zones ook de steilere hellingen, droogdalen en de belangrijkste landschappelijke verbindingen naar het Maasdal. Het beleid binnen de bronsgroene landschapszone is erop gericht om de landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Deze zone bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgronden. Binnen deze zone komen op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor zoals infrastructuur, woningen en toeristische voorzieningen e.d. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijft of versterkt worden ('ja-mits'). Gezien de buitenzijde van de zomerkade wordt behouden, blijven de kernkwaliteiten in de toekomstige situatie behouden. De wezenlijke kenmerken en waarden van de Bronsgroene zone zullen niet worden aangetast.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt het plangebied niet binnen stiltegebieden, waterwingebieden of grondwaterbeschermingszones gelegen is. Wel is sprake van ligging binnen de Roerdalslenkzone II, waarbinnen voor boringen dieper dan 30 meter beneden maaiveld een meldingsplicht geldt bij de provincie. Van boringen met een dergelijke diepte is echter geen sprake.

In de verordening zijn tevens regels opgenomen ten aanzien van woningbouw. Artikel 2.4.2 stelt het volgende:

“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.”

Verder geldt dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande.

De toelichting bij het ruimtelijk plan dient tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen te bevatten.

De gemeente Roermond heeft een regionale structuurvisie vastgesteld in de vorm van de ‘Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg’. Het plangebied is opgenomen in de planvoorraad van deze structuurvisie, waarmee wordt voldaan aan artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 3.3.

Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 bestaan er kortom geen belemmeringen.

3.2.3 Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: ‘de Provinciale omgevingsvisie Limburg.’ Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen.

De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt na vaststelling van deze Omgevingsvisie, het huidige ‘Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014).’

De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien het mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. De vaststelling van deze omgevingsvisie is beoogd in het tweede kwartaal van 2021.

Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2022. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

Hoofdopgaven

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Het thema dat in het kader van onderhavig geval hoofdzakelijk van toepassing is betreft het aspect 'Wonen en leefomgeving.'

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Wonen

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen.

Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Leefomgeving

Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogtes) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

Conclusie

De provinciale Omgevingsvisie is het richtinggevende kader op hoofdlijnen omtrent wonen. Omdat de woonbehoeften snel veranderen, en omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven wat betreft wonen en leefomgeving, zijn er meer gerichte uitwerkingen in regionale en/of gemeentelijke programma's en instrumenten (zie hiertoe de uiteenzetting in paragraaf 3.3 en 3.4).

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van 35 grondgebonden woningen op een uitleglocatie Oolder Veste nabij de kern Herten. Dit komt overeen met het principe van 'zorgvuldig ruimtegebruik.' Daarnaast worden kwalitatief hoogwaardige woningen toegevoegd aan de woningvoorraad, waardoor wordt bijgedragen aan de kwalitatieve transformatie van de woningvoorraad. De beoogde ontwikkeling is dan ook in lijn met de principes, zoals beschreven in de 'Ontwerp Provinciale omgevingsvisie.'

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021

Algemeen

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) en de provincie Limburg hebben het initiatief genomen tot het opstellen van een Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving (regionaal vastgesteld op 18 december 2014). In deze structuurvisie worden 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.

Deze structuurvisie is medio 2019 geactualiseerd voor de jaren 2018 t/m 2021 in de vorm van de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2024' met als ondertitel "Bouwen aan de toekomst". Deze structuurvisie richt zich primair op wonen. In de gemeente Roermond is deze structuurvisie vastgesteld op 4 juli 2019 en daarmee is tevens de 'Structuurvisie Woonomgeving Midden-Limburg uit 2014' ingetrokken.

Structuurvisie op basis van de Wet ruimtelijke ordening

De structuurvisie is vastgesteld op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Hiermee wordt voorzienbaarheid gecreëerd. Dit is belangrijk omdat de (potentiële) plancapaciteit in de regio Midden-Limburg teruggebracht dient te worden van ca. 10.800 woningen tot ca. 5.800 woningen.

De belangrijkste ontwikkelingen

Midden-Limburg kenmerkt zich door grote verschillen. Op hoofdlijnen komt het neer op een agrarisch gebied met veel woningen in het buitengebied in het westen, de Maas en Maasplassen met het wonen georiënteerd op het water en de natuurgebieden in het oosten waar het wonen meer in/nabij de kernen plaatsvindt en minder in het buitengebied. Er is sprake van een urbanisatietrend, de steden/centrumkernen lijken aan aantrekkingskracht te winnen. Wat betreft de demografische ontwikkelingen doen zich ook verschillen voor. Een aantal gemeenten krimpt al in bevolkingsomvang of gaat dat het komend decennium doen. Een aantal groeit nog langere tijd door.

In de Structuurvisie uit 2014 zijn regionaal twee belangrijke afspraken gemaakt, namelijk het realiseren van woningen en het afstemmen van de planvoorraad op de behoefte. Per gemeente is aangegeven wat maximaal mag worden gebouwd. Dit gold echter niet voor de gemeenten Roermond en Nederweert, omdat daar de huishoudenspiek op basis van Etil 2013 hoger ligt. Voor deze twee gemeenten gold zelfs een minimumopgave. Tegelijkertijd lag er een opgave om binnen 10 jaar de overcapaciteit in de planvoorraad terug te brengen tot het afgesproken aantal te bouwen woningen. In de nieuwe 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg' wordt in hoofdstuk 2 even teruggeblikt op de ontwikkelingen tussen 2014 t/m 2017.

Daaruit volgt dat de overcapaciteit is teruggebracht. Weliswaar minder dan in de Structuurvisie uit 2014 afgesproken, maar er heeft in ieder geval in Midden-Limburg een kwalitatieve opschoning van

plannen plaatsgevonden. Gemeente Roermond had overigens een zeer beperkte opgave tot het terugdringen van plancapaciteit.

Daarnaast is geconstateerd dat het aantal inwoners in Midden-Limburg meer groeit dan waarvan de prognoses uit gaan. Wel is een verschil binnen de regio merkbaar. De centrumsteden Weert en Roermond alsmede Nederweert groeien qua inwonertal, terwijl de overige gemeenten met veel kleine kernen hun inwonertal zien afnemen.

In alle gemeenten in de regio is het aantal huishoudens toegenomen. Verder hebben Nederweert, Roermond en Weert hun ambitie ten aanzien van het aantal te realiseren woningen gehaald. In de andere gemeenten zijn minder woningen gerealiseerd dan voorgenomen. In alle gemeenten is de aantrekkende woningmarkt merkbaar. Het aantal huishoudens is fors meer gegroeid dan in 2013 was voorzien. De druk op de huur- en koopmarkt is toegenomen. Er is een nadrukkelijk onderscheid tussen de stedelijke gebieden Weert-Nederweert en Roermond en de verspreid los gesitueerde kernen in Midden-Limburg. Uitbreidingen hebben vaak plaatsgevonden in bestaande plannen. Het accent ligt bij nieuwe initiatieven meer op transformatie, inbreidings- en herontwikkelingslocaties. Dat is mede een gevolg van beleid dat zich richt op inbreiding in plaats van uitbreiding.

Transformatie van leegstaand vastgoed heeft de voorkeur boven nieuwbouw op uitbreidingslocaties. Leegstaand vastgoed bevindt zich vaak op centrale plekken in de wijken en dorpen. Denk aan vrijkomende maatschappelijke accommodaties zoals buurthuizen, scholen, zorgvastgoed, kantines, bibliotheken, alsmede commercieel vastgoed zoals kantoren en winkels. Middels transformatie kunnen kleinere woningen worden gerealiseerd. Deze woningen zijn geschikt voor 1- en 2-persoons huishoudens. Aan dit type woningen is behoefte.

Opgave Roermond

In de bijlage behorende bij de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2024' wordt teruggekeken naar de daadwerkelijke realisaties en ontwikkelingen in de eerste vier jaar van de Structuurvisie 2014. Het betreft de periode 2014 tot en met 2017. Vervolgens wordt ingegaan op de afbouw van de planvoorraad. Daarna wordt de nieuwe huishoudensprognose Etil 2017 vergeleken met de prognose uit 2013, die ten grondslag ligt aan de Structuurvisie 2014.

Uit deze bijlage volgt dat per 1 januari 2018 de planvoorraad ten opzichte van 2014 is afgenomen (van 3.630 woningen naar 3.099 woningen) en de overcapaciteit ten opzichte van 2014 is toegenomen (van 20 woningen naar 258 woningen).

Daarnaast is geconstateerd dat op basis van de prognoses Etil 2017 Roermond qua aantallen huishoudens minder groeit dan in 2014 is voorzien. Het gaan dan om 198 huishoudens minder.

In deze actualisatie wordt evenwel vastgelegd, dat elke gemeente kan uitgaan van minimaal de afspraak uit de Structuurvisie 2014 en alleen indien de prognose Etil 2017 hoger uitpakt, van deze nieuwe prognose.

Op basis van de prognoses Etil 2013 zou Roermond vanaf 2014 nog met 3.610 huishoudens groeien tot de top van het aantal huishoudens in 2040. Op basis van de prognoses Etil 2017 groeit Roermond vanaf 2014 198 huishoudens minder tot de top, te weten 3.412. De top is verschoven naar 2039. Voor Roermond is de prognose Etil 2013, 3.610 woningen, dan ook uitgangspunt.

Na aftrek van de netto realisatie in de periode 2014 tot en met 2017, zijnde 769 woningen, resteert een opgave tot de top van het aantal huishoudens, te weten 2.841 woningen. Deze opgave is vergeleken met de planvoorraad per 1 januari 2018, zijnde 3.099 woningen. Daaruit is de overcapaciteit berekend, zijnde 258 woningen. Van deze overcapaciteit wordt komende 4 jaar 40% gereduceerd, te weten 103 woningen. Hiermee wordt de systematiek, zoals vastgelegd in de Structuurvisie 2014, gehandhaafd.

Het maximum aan te houden aantal te bouwen woningen is 2.841 voor de gehele gemeente Roermond.

Toetsing

Het gehele plan Oolder Veste is onderdeel van de vastgestelde planvoorraad in het kader van de structuurvisie. Het gaat derhalve niet meer om een planinitiatief, maar om een bestaand plan. Een principiële toetsing aan de planvoorraad is daarmee niet meer aan de orde, mede gelet op het feit dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit bij de kwalitatieve vraag.

Volledigheidshalve is onderhavig initiatief getoetst aan de structuurvisie. In onderhavig plan gaat het om de bouw van 16 tweekappers en 19 vrijstaande woningen in de koop. Uit de regionale Structuurvisie wonen Midden-Limburg 2018-2021 en het onderliggende woningmarktonderzoek uit 2018 blijkt dat er per 1 januari 2018 een tekort bestaat aan vrijstaande koopwoningen van meer dan 1000. Indien de bestaande plannen en de in 2018 en 2019 gerealiseerde woningen hier in mindering worden gebracht, dan bestaat per 1 januari 2020 nog steeds een tekort van enkel honderden vrijstaande koopwoningen in het stedelijk gebied. In dit deelplan van het plan Oolderveste ligt de nadruk op vrijstaande koopwoningen, wat past in de structuurvisie wonen Midden-Limburg 2018-2021 en het onderliggende woningmarktonderzoek uit 2018.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie Roermond 2030

Op 22 december 2016 heeft de raad van de gemeente Roermond de Toekomstvisie Roermond 2030 vastgesteld. Deze toekomstvisie schetst voor 5 hoofdthema's (welke in samenwerking met inwoners van Roermond en partners van de stad zijn gekozen) een toekomstbeeld voor de gemeente. Met de 5 thema's biedt de toekomstvisie een integraal perspectief op de toekomst van de stad, waarbij de belangrijkste veranderingen worden geadresseerd die op de stad afkomen. Aan de hand van de 5 thema's wordt de gewenste ontwikkelingsrichting van de gemeente beschreven. Drie zogenaamde rode

draden zijn daarbij randvoorwaardelijk voor de geschetste toekomst: ontmoeting, verbinding en samenwerking. Deze rode draden spelen een belangrijke rol binnen de 5 hoofdthema's. De vijf hoofdthema's kunnen als volgt worden samengevat:

1. Roermond in 2030, een thuis voor de jeugd

In 2030 voelen kinderen en jongeren zich thuis in Roermond en verbonden met de stad. De jeugd die opgroeit in Roermond kan zich optimaal ontwikkelen. Er is een breed onderwijsaanbod en een variatie aan sport- en vrijetijds mogelijkheden. Voor jongeren die op kamers gaan of starten op de woningmarkt biedt Roermond volop mogelijkheden. Een goede verbinding met het bedrijfsleven stimuleert ondernemerschap onder jongeren en zorgt voor voldoende stageplekken en carrièremogelijkheden. De jeugd van Roermond maakt onlosmakelijk onderdeel uit van de lokale gemeenschap en speelt een belangrijke rol in de ontwikkeling van de stad.

2. Roermond in 2030, stad die je actief houdt

In 2030 leveren vitale ouderen in Roermond actief een bijdrage aan de samenleving en daarmee zijn ze van grote waarde. Ook biedt Roermond als stad van leisure en recreatie volop mogelijkheden voor de vrijetijdsbesteding van ouderen. Voor senioren is het goed toeven in Roermond en biedt de stad een prettige woonomgeving. Met speciale aandacht voor het welbevinden voor haar oudere bewoners is Roermond een seniorvriendelijke stad. De levendigheid van de stad en de generatie-overstijgende netwerken in de gemeenschap maken dat Roermond een stad is die je actief houdt.

3. Roermond in 2030, Roermond zorg(t) voor elkaar

Roermond is in 2030 een stad waar aandacht is voor de kwaliteit van leven van haar inwoners. De mens staat centraal en met oog voor de individuele situatie wordt de zelfredzaamheid gestimuleerd en ondersteuning en zorg geboden waar nodig. Een grote rol is daarbij weggelegd voor sociale netwerken en community's. Samen met formele zorgnetwerken zorgen zij voor een fijnmazig vangnet. De gemeente brengt de verschillende organisaties en maatschappelijke initiatieven bijeen en stimuleert vernieuwende concepten voor zorg die menselijk, kleinschalig, dichtbij en bereikbaar is. De stad biedt een zorgzame woonomgeving waar mensen zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen.

4. Roermond in 2030, stad van retail & leisure en industrie

Roermond is in 2030 een sterke regionale speler. Bedrijfsleven en onderwijs in de regio werken slim samen en de gemeente is daarbij een daadkrachtige en creatieve verbinder. De stad is koploper in retail-innovatie, wat voor extra aantrekkingskracht zorgt. Roermond wordt steeds internationaler. In retail en in de maakindustrie zorgt een mix van kleine en grote bedrijven voor een innovatieve dynamiek. Samen met het onderwijs uit de regio voeden zij het ondernemerschap bij de bevolking. Ondernemerschap dat gestalte krijgt op de verschillende werklocaties die de stad rijk is, van binnenstad tot Roerstreek. De werklocaties zijn de visitekaartjes van de Roermondse economie

5. Roermond in 2030, historische binnenstad aan het water

In 2030 is de levendige historische binnenstad aan het water hét visitekaartje van Roermond. In de compacte binnenstad zorgt een diverse mix van winkels, horeca, cultuur, recreatie, onderwijs, bedrijvigheid, wonen en evenementen voor een levendig centrum. Het historische decor en de verbinding

met het water dragen bij aan een unieke beleving. De mogelijkheden voor watersport en recreatie van de Maasplassen, het binnenstadtoerisme en het Designer Outlet Center versterken elkaar. Niet alleen voor bezoekers, ook voor bewoners is de binnenstad van grote waarde. De binnenstad biedt een aantrekkelijke woonomgeving en is de plek waar bewoners komen om te werken, te leren en elkaar te ontmoeten.

Vanzelfsprekend kunnen de diverse thema's uit de toekomstvisie ook ruimtelijke componenten en consequenties hebben. Daarbij kan gedacht worden aan het beschikbaar zijn van voldoende woningen voor starters en senioren, de doorontwikkeling en het beheer van de diverse werklocaties, of het beschermen en versterken van de voorzieningenstructuur binnen de gemeente. Middels het voorliggende bestemmingplan wordt verder invulling gegeven aan de ontwikkeling van het plan 'Oolder Veste', dat reeds diverse jaren volop in ontwikkeling is. Hiermee wordt voorzien in een concrete behoefte en wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de kwalitatief hoogwaardige woon- en leefomgeving voor inwoners van Roermond op een bijzondere locatie.

3.4.2 Groenvisie

De visie op het stedelijk groen is in samenwerking met burgers en belangenverenigingen opgesteld en vastgelegd in de 'Groenvisie', die door de gemeenteraad op 22 december 2016 is vastgesteld. Om deze visies via diverse uitvoeringssporen te realiseren zijn spelregels opgesteld, toetsingscriteria voor kwaliteit. De Groenvisie zet in op duurzame groenstructuren in de openbare ruimte. Groenstructuren die aantrekkelijk zijn en zo robuust dat ze voor lange tijd bijdragen aan een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Vanzelfsprekend zijn deze structuren ecologisch waardevol, klimaat- en ziektebestendig en klaar voor de toekomst.

Bij de verdere uitwerking van de stedenbouwkundige opzet van het plangebied en de invulling met groenelementen, zal zoveel mogelijk aangesloten worden bij de spelregels uit de Groenvisie. Voor het plangebied wordt een hoog kwaliteitsniveau nagestreefd en de verdere uitwerking zal dan ook in nauw overleg met de gemeente Roermond plaatsvinden.

3.4.3 Nota bodembeheer

Op 9 juli 2020 heeft de gemeenteraad van Roermond de Nota Bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 en de Bodemkwaliteitskaart Limburg Noord vastgesteld.

De Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 is een gemeenschappelijke nota van de 15 Noord- en Midden-Limburgse gemeenten. In de Nota staat hoe de regio omgaat met bodemverontreiniging en welke mogelijkheden er zijn voor het toepassen en hergebruiken van grond. De Nota geeft regels en richtlijnen voor iedereen die bij het voorbereiden van projecten of het uitvoeren van bodemwerken rekening moet houden met de kwaliteit van de bodem.

De Nota is onlosmakelijk verbonden met de bodemkwaliteitskaart (BKK). De bodemkwaliteitskaart is een kaart waarop de bodemkwaliteit binnen een bepaald gebied is aangegeven. Een BKK wordt opgesteld om grondverzet op een efficiënte, kosteneffectieve en verantwoorde manier mogelijk te maken. De bodemkwaliteitskaart geeft inzicht in de bodemkwaliteit van de bodemlagen van 0 tot 0,5 meter onder het maaiveld en van 0,5 tot 2,0 meter onder het maaiveld.

De Nota heeft 2 doelen:

1. Het stellen van een kader voor het duurzaam en efficiënt hergebruiken van grond binnen de regio. Of, simpeler gezegd: regels opstellen voor het hergebruik van vrijkomende grond.
2. Het beleidsmatig verankeren van het in Limburg gehanteerde meersporenbeleid. Dat komt erop neer dat voor de activiteiten grondverzet, ruimtelijke ontwikkeling, bouwen en bodemsanering de bodemkwaliteit zo eenduidig mogelijk wordt beoordeeld.

De 'Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029' bevat het toetsingskader voor de te hanteren bodemkwaliteit afhankelijk van de nieuwe functie en de huidige bodemkwaliteit, de zogenaamde dubbele toets. De volgende kwaliteitsklassen worden gehanteerd: Wonen en Industrie. In paragraaf 4.1.3 wordt nader ingegaan op het aspect bodem.

Daarnaast is eveneens op 10 november 2020 de 'Bodemkwaliteitskaart PFAS' vastgesteld. Conform de desbetreffende bodemkwaliteitskaart zijn er geen waarnemingen van PFAS in het plangebied. Bovendien is binnen het plangebied recentelijk voorzien in een ophoging met grond, geschikt voor het beoogde gebruik. Zodoende bestaan er geen belemmeringen vanuit dit kader.

3.4.4 Nota parkeernormen 2014

De Nota Parkeernormen 2014 is op 4 november 2014 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld.

Voldoende ruimte en een goede bereikbaarheid zijn belangrijke factoren voor bewoners en bedrijven om zich in Roermond te vestigen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen (inbreiding, uitbreiding en functieverandering) wordt door middel van een vaste systematiek met parkeernormering invulling gegeven aan de parkeervraag. De locatie en het type woning of bedrijvigheid bepalen de parkeernorm en het wel of niet realiseren van parkeergelegenheid op eigen terrein.

Roermond wil de vraag naar parkeergelegenheid faciliteren, maar wel op zodanige wijze dat de kwaliteit van de openbare ruimte blijft behouden. Centraal hierbij staat dat de veroorzaker van de parkeervraag verantwoordelijk wordt gesteld voor het realiseren van de benodigde parkeerplaatsen bij nieuwbouw en verbouw. Uitgangspunt is een duurzame inrichting van de openbare ruimte, waarbij het streven is om initiatiefnemers 'parkeren op eigen terrein te laten realiseren. Indien dit niet mogelijk is, wordt gekeken naar andere parkeermogelijkheden.

De gemeente stelt een actuele parkeernormensystematiek waarin parkeren bij in-, uitbreiding en functieverandering duidelijk is vastgelegd, gekoppeld aan de regelgeving van de nieuwe Wet ruimtelijke

ordering. De huidige parkeernormen worden getoetst aan de nieuwste parkeerkencijfers. Uitgangspunt is om binnen de bandbreedtes van de nieuwste parkeerkencijfers van CROW te zoeken naar de best passende parkeernorm voor Roermond. Mogelijkheden om bij nieuwe functies bezoekers op te nemen in de bestaande parkeervoorzieningen moeten worden onderzocht.

De parkeerbehoefte is afhankelijk van de locatie van de voorziening en van het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen is er een onderscheid gemaakt naar stedelijkheid en de zone waarin de voorziening gelegen is. In Roermond worden drie zones onderscheiden:

- Centrum;
- Schil;
- Rest van de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom.

Toetsing

Voor het plangebied gelden de normen uit de categorie 'rest bebouwd en bebouwd'. Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van 19 vrijstaande woningen en 16 twee-onder-een-kap woningen. Voor vrijstaande woningen geldt een norm van 2,2 parkeerplaatsen per woning en voor twee-onder-een-kap woningen is deze norm 2,1 parkeerplaatsen per woning. Zodoende zijn er voor onderhavige ontwikkeling in totaal $(19 \times 2,2) + (16 \times 2,1) = 41,8 + 33,6 = 75,4 = 76$ parkeerplaatsen benodigd.

In de toekomstige situatie wordt per kavel voorzien in 2 parkeerplaatsen (naast elkaar en minimaal 4,5 m breed). In totaal worden $(35 \times 2,0) = 70$ parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Daarnaast worden er nog eens 17 openbare parkeerplaatsen aan de oostzijde van het plangebied gesitueerd. In totaal worden er dus $(70 + 17) = 87$ parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernormen uit de 'Nota Parkeernormen 2014' van de gemeente Roermond.

Daarnaast zijn er nog parkeermogelijkheden in de straat (openbare ruimte). Indien deze straatparkeerplaatsen worden meegeteld zijn er in totaal ruim 103 parkeerplaatsen in het plangebied voorzien.

De parkeernormen uit de parkeernota zijn eveneens verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.

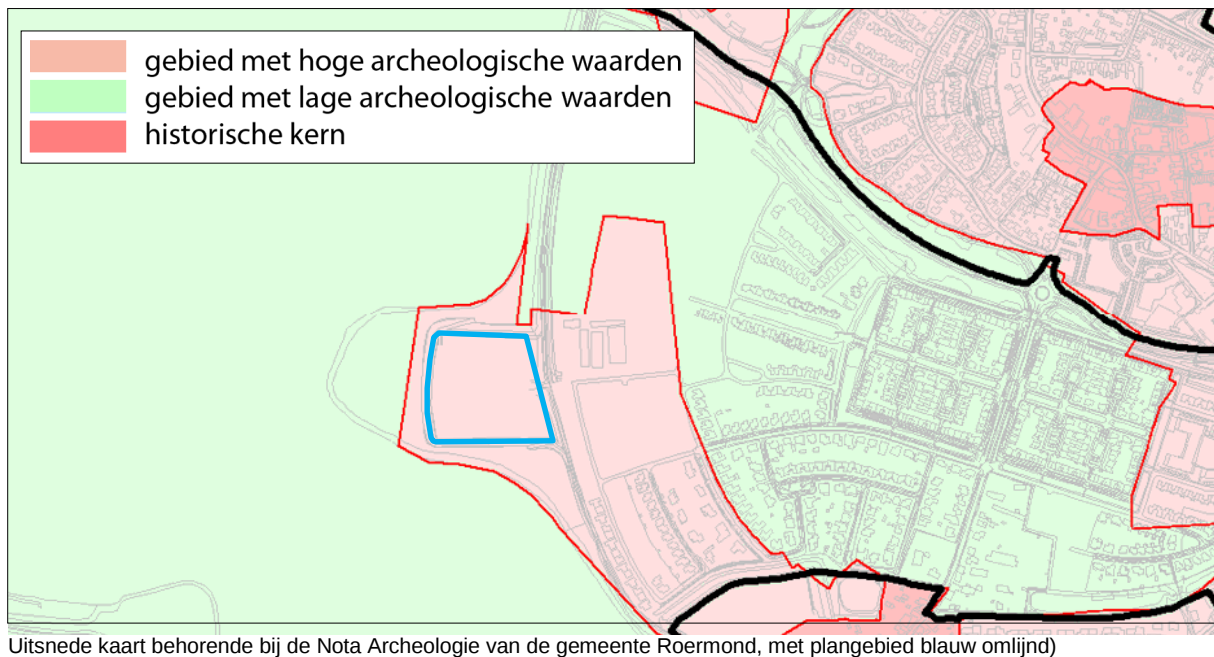


Uitsnede kaart parkeerplaatsen in het plangebied

3.4.5 Nota Archeologie

In de nota archeologie is de gemeentelijke archeologievisie en het beleid voor de komende jaren geformuleerd (vastgesteld op 7 juli 2011). Leidraad daarbij is dat archeologie een integraal onderdeel vormt bij afwegingen betreffende de ruimtelijke ordening.

In 2008 is de Archeologieatlas vastgesteld door de gemeenteraad. Deze Atlas vormt de basis voor het archeologiebeleid dat transparant is voor burgers en investeerders en verantwoord omgaat met het ondergrondse erfgoed. Op basis van de Atlas is de Beleidskaart Archeologie opgesteld. Op deze kaart wordt een onderscheid gemaakt in drie gebieden. Het plangebied valt binnen een gebied met hoge archeologische waarden, waarbinnen bepaalde eisen worden gesteld aan archeologisch onderzoek.



In de nota archeologie worden de drie fasen van archeologisch onderzoek beschreven. De eerste fase betreft het vooronderzoek. De tweede fase betreft het uitvoeren van vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. De laatste fase is een vervolgonderzoek in de vorm van een archeologische opgraving. Uit de in het bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming blijkt dat normaal gezien een vooronderzoek noodzakelijk is. In het voorliggende geval is echter sprake van opgehoogde gronden, waarbij geen grootschalige verstoring zal plaatsvinden in de gronden onder het oorspronkelijke maaiveld. Het uitvoeren van een onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Wel is een archeologische dubbelbestemming opgenomen in de planregels, met daarin aangepaste voorwaarden voor wat betreft de toegestane verstoringsdiepte. Hiermee wordt voldoende bescherming geboden aan de mogelijk aanwezige archeologische waarden.

3.4.6 Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan

Op 26 oktober 2017 heeft de gemeente het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) vastgesteld. Dit is de opvolger van het in 2009 vastgestelde Mobiliteitsplan 2020.

In het nieuwe GVVP legt gemeente Roermond de basis voor het verkeersbeleid van de opvolgende jaren. Hierin komen veel thema's aan bod, zoals bereikbaarheid, verkeersveiligheid, leefbaarheid, economische ontwikkeling en duurzaamheid. Voor het GVVP zijn een vijftal speerpunten geformuleerd, te weten:

- Smart Mobility;
- Beter Benutten;
- Gedragsbeïnvloeding;

- Lopen en Fietsen;
- Mobiliteitsknooppunt.

In het voorliggende geval is sprake van de invulling van een deel van het plan 'Oolder Veste', waarbij in het vigerende bestemmingsplan reeds rekening is gehouden met de toekomstige verkeersafwikkeling van het plan Oolder Veste als geheel. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.7.

3.4.7 Beleidsregel 'Aan huis gebonden beroepen en kleine economie'

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 27 juni 2006 de beleidsregel 'Aan huis gebonden beroepen en kleine economie' vastgesteld. Hierin wordt aangegeven welke bedrijfsmatige activiteiten als een aan huis gebonden beroep en welke als zogenaamde 'kleine economie' beschouwd kunnen worden.

Aan huis gebonden beroepen

De zogenaamde aan huis gebonden beroepen vallen binnen de woonbestemming als de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Voor de toepassing van de beleidsregel wordt als definitie aangehouden: *“de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, (para-)medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.”* De zogenaamde vrije beroepen, die onderdeel uitmaken van de aan huis gebonden beroepen, worden geacht binnen de woonbestemming te passen als de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Onder vrije beroepen worden onder meer begrepen de beroepen van arts, advocaat, notaris en makelaar.

Kleine economie

Overige bedrijvigheid die niet valt onder de aan huis gebonden beroepen, maar in bepaalde gevallen wel daarmee gelijk te stellen is, wordt aangemerkt als kleine economie. De definitie van kleine economie is: *“bedrijfsactiviteiten die wat betreft invloed op de woonomgeving gelijk te stellen zijn aan een aan huis gebonden beroep, waarvan de omvang en de activiteiten zodanig zijn dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.”* De activiteiten die tot de kleine economie behoren zijn niet rechtstreeks toegestaan binnen de woonbestemming. Wel is het mogelijk een omgevingsvergunning te verlenen. Voorwaarde daarbij is dat de ruimtelijke uitwerking overeenkomt met die van de aan huis gebonden beroepen. De uitoefening van deze beroepen mag immers niet ten koste gaan van een goed woon- en leefmilieu in de omgeving. Ter invulling hiervan worden bij de afweging om al dan niet een omgevingsvergunning te verlenen, de volgende voorwaarden aangehouden:

- Er mag geen onevenredige hinder worden toegebracht aan de kwaliteit van het woonmilieu;
- Door de uitoefening van de activiteit mag het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig veranderen, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest; dit houdt onder meer in dat er geen grote reclame-uitingen aan of bij de woning geplaatst mogen worden;

- De oppervlakte van de woning welke voor de bedrijfsvoering wordt gebruikt, mag niet meer dan 50% van de begane grond en maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen bedragen; de totale oppervlakte van de activiteit mag niet meer bedragen dan 25 m². Het te gebruiken oppervlak dient op een tekening te worden aangegeven die bij het besluit wordt gevoegd;
- Er mag geen sprake zijn van een verkeersaantrekkende activiteit die de woonomgeving onevenredig belast en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen waaronder extra parkeerplaatsen, noodzakelijk worden, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen of er in de omgeving voldoende beschikbare plaatsen zijn;
- De uitvoerder van de activiteit dient ter plaatse te wonen;
- Detailhandel is alleen als ondergeschikte activiteit toegestaan en uitsluitend van goederen die verband houden met de activiteit waarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend;
- Activiteiten die op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer meldingsplichtig of op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunningplichtig zijn, worden in beginsel niet toegestaan, tenzij kan worden aangetoond dat er geen overlast voor de omgeving op zal treden, waarbij maximaal bedrijven uit categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven worden toegestaan.

De hiervoor beschreven regeling is in de planregels van dit bestemmingsplan verwerkt. In de planregels is een afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels opgenomen om nieuwe bedrijvigheid, die valt onder de categorie 'kleine economie', toe te staan.

3.4.8 Planologische regeling evenementen

Bij besluit van 7 november 2006 is door het college van de gemeente Roermond besloten in te actualiseren bestemmingsplannen een regeling op te nemen ten aanzien van evenementen. Aan de betreffende bestemmingen dient aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd te worden dat het houden van kleinschalige evenementen toegestaan is, zodat dit rechtstreeks mogelijk is, zonder afzonderlijke ruimtelijke procedures te volgen. Voorgesteld wordt de bedoelde verruiming van de bestemming toe te passen bij gronden met een openbare functie in het stedelijk gebied en die nu reeds gebruikt worden voor het houden van evenementen, zoals straten, pleinen en groenvoorzieningen. Het betreft dan onder meer gronden met de bestemming 'verkeersdoeleinden' en 'groenvoorziening'. Kleinschalige evenementen zijn in de planregels rechtstreeks toegestaan binnen de bestemming 'Woongebied'.

4. RANDVOORWAARDEN

Bij voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu)-invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de aspecten bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding, verkeer en parkeren.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 M.e.r.-plicht

Beoordeling directe m.e.r.-plicht

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht. Ten aanzien van dit onderdeel is een aanmeldnotitie opgesteld, die separaat ter besluitvorming aan de gemeente is voorgelegd. Volledigheidshalve is de inhoudelijke afweging ook in deze plantoelichting opgenomen.

Ontwikkeling van woningen

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit milieueffectrapport (Besluit m.e.r.) het volgende opgenomen: “*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.*” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit paragraaf 4.6 ‘Ecologie’ blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

Conclusie

De omvang van de ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarden die zijn opgenomen in kolom 2, namelijk een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-(beoordelings)plicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Het bestemmingplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied.

Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

4.1.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm. Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

De achterliggende gedachte bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 25.425 m ² . Het project richt zich op de realisatie van maximaal 35 woningen.
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. <u>Luchtkwaliteit (zie ook paragraaf 4.1.5):</u> Met onderhavig plan wordt geen significante invloed op de luchtkwaliteit uitgeoefend. De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Geluid wegverkeer (zie ook paragraaf 4.1.4):</u> Er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat ten gevolge van het wegverkeer.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	<u>Geur</u> : Het betreft een stedelijke locatie, veehouderijen of andere geurhinder veroorzakende inrichtingen zijn in de directe omgeving niet aanwezig.
Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van woningen. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron.
Plaats van het object	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie zijn de gronden grotendeels bestemd als 'Wonen uit te werken' en braakliggend.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Zie ook paragraaf 4.6 'Ecologie'. Nee
- Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	N.v.t. <u>Cultuurhistorie (zie ook paragraaf 4.5)</u>: Binnen het plangebied en de directe omgeving is geen sprake van waardevolle vanuit cultuurhistorisch oogpunt van belang zijnde waarden, waarop met de voorgenomen ontwikkeling invloed wordt uitgeoefend. <u>Archeologie (zie ook paragraaf 4.4)</u>: Bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden vindt plaats middels een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Gelet op de ophoging van het terrein zal er geen verstoring plaatsvinden waarvoor nader onderzoek noodzakelijk is.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, zie paragraaf 4.6 'Ecologie'.
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet binnen of in de nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Zie paragraaf 4.6 'Ecologie'.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, zie paragraaf 4.3 'Waterhuishouding'.
Beschermde monument	Binnen het plangebied is geen sprake van beschermde monumenten.
Belvedere-gebied	Nee.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	N.v.t.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is echter geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er sprake van de aanleg van nieuwe woningen. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project; en
3. De kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.1.3 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Econsultancy een historisch bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

¹ Econsultancy, *Historisch vooronderzoek Drususberg (ong.) - "Drusus" te Herten, rapportnummer 4653.001*, 28 juli 2017

Op het maaiveld zijn ten tijde van de terreininspectie geen asbestverdachte materialen waargenomen. Het plangebied is in 2006 en 2014 opgehoogd met grond, geschikt voor het beoogde gebruik, en is in 2017 nogmaals opgehoogd met grond dat geschikt is voor het beoogde gebruik. Er bestaat dan ook geen milieuhygiënische belemmeringen voor de geplande nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de in bijlage 1 opgenomen onderzoeksrapportage.

4.1.4 Geluid

Conform de Wet geluidhinder moet bij het projecteren van geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen gekeken worden of bij de woningen niet te veel geluidhinder wordt ondervonden zodat het woon- en leefkwaliteit wordt aangetast. Om dit gestructureerd te onderzoeken heeft men onderstaande werkwijze in de Wet geluidhinder opgenomen.

Wegverkeer

Conform de Wet geluidhinder is er aan weerszijde van een weg met een voorgeschreven snelheid van 50 km/uur of meer een zone aanwezig. De breedte van de zone wordt bepaald door de randvoorwaarden welke in art. 74 van de Wet geluidhinder worden gesteld. Indien in deze zone geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen worden geprojecteerd dient onderzocht te worden of de geluidsbelasting ten gevolge van de weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Is dit het geval dan dient er een hogere grenswaarde procedure doorlopen te worden zodat het college van B&W een hogere grenswaarde tot de maximaal toelaatbare geluidbelasting (hier 63 dB) kan verlenen.

Railverkeer

Conform de Wet geluidhinder is er aan weerszijde van verscheidene door het Besluit geluidhinder aangewezen spoorwegtrajecten een zone aanwezig. De breedte van de zone is ook per spoorwegtraject aangegeven in het Besluit geluidhinder. Indien in deze zone geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen worden geprojecteerd dient onderzocht te worden of de geluidsbelasting ten gevolge van het spoorwegtraject de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. Is dit het geval dan dient er een hogere grenswaarde procedure doorlopen te worden zodat het college van B&W een hogere grenswaarde tot de maximaal toelaatbare geluidbelasting (hier 68 dB) kan verlenen.

Industrielawaai

Conform art. 40 van de Wet geluidhinder ligt er rond een gezoneerd industrieterrein een zone waarbuiten de geluidsbelasting ten gevolge van het industrieterrein de 50 dB(A) niet overschrijdt. Indien in deze zone geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen worden geprojecteerd dient onderzocht te worden of de geluidsbelasting ten gevolge van het industrieterrein de voorkeursgrenswaarde van 50 dB wordt overschreden. Is dit het geval dan dient er een hogere grenswaarde procedure doorlopen te worden zodat het college van B&W een hogere grenswaarde tot de maximaal toelaatbare geluidbelasting (hier 55 dB) kan verlenen.

Met het vaststellen van een hogere grenswaarde geeft het college en de raad na een gedegen afweging de goedkeuring om ondanks de hoge geluidsbelasting toch te mogen bouwen. Hier kunnen ook voorwaarden aan verbonden worden. Indien het alleen mogelijk is een hogere waarde vast te stellen die boven de maximaal toelaatbare geluidbelasting komt is het projecteren van geluidgevoelige bestemmingen niet mogelijk.

Onderzoek

In het voorliggende geval ligt het plangebied niet binnen de onderzoekszone van wegen of spoorwegen. Evenmin ligt het plangebied binnen de geluidzone van een industrieterrein. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar één van deze geluidbronnen is kortom niet noodzakelijk. Vanuit het aspect geluid bestaan er geen belemmeringen.

4.1.5 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

In de regeling NIBM is voor woningbouwlocaties aangegeven dat bij een woningbouwontwikkeling tot 1.500 woningen deze als NIBM wordt aangemerkt. In het voorliggende geval worden minder woningen gerealiseerd dan de genoemde 1.500, wat betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit en de luchtverontreiniging. Hiermee wordt voldaan aan Artikel 5.16 Wm, lid 1, onder c.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ 25 $\mu g/m^3$ en voor PM_{10} 40 $\mu g/m^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 $\mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het RIVM op de Atlas Leefomgeving bedraagt de concentratie $PM_{2,5}$ ter plaatse minder dan 14 $\mu g/m^3$ en de concentratie PM_{10} en NO_2 minder dan 20 $\mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse

voldoende voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren. Hiermee wordt voldaan aan Artikel 5.16 Wm, lid 1, onder a.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan.

4.1.6 Milieuzonering / bedrijvigheid

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonering om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven en inrichtingen voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'².

Een woning betreft geen functie die volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' een milieuzone heeft ten opzichte van andere milieugevoelige functies.

Voorts dient wel gekeken te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling van de woningen. In de nabije omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven of instellingen die op basis van de milieuzonering een belemmering vormen voor de ontwikkeling van de woningen. Tevens vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor eventuele andere functies in de omgeving.

4.1.7 Kabels en leidingen

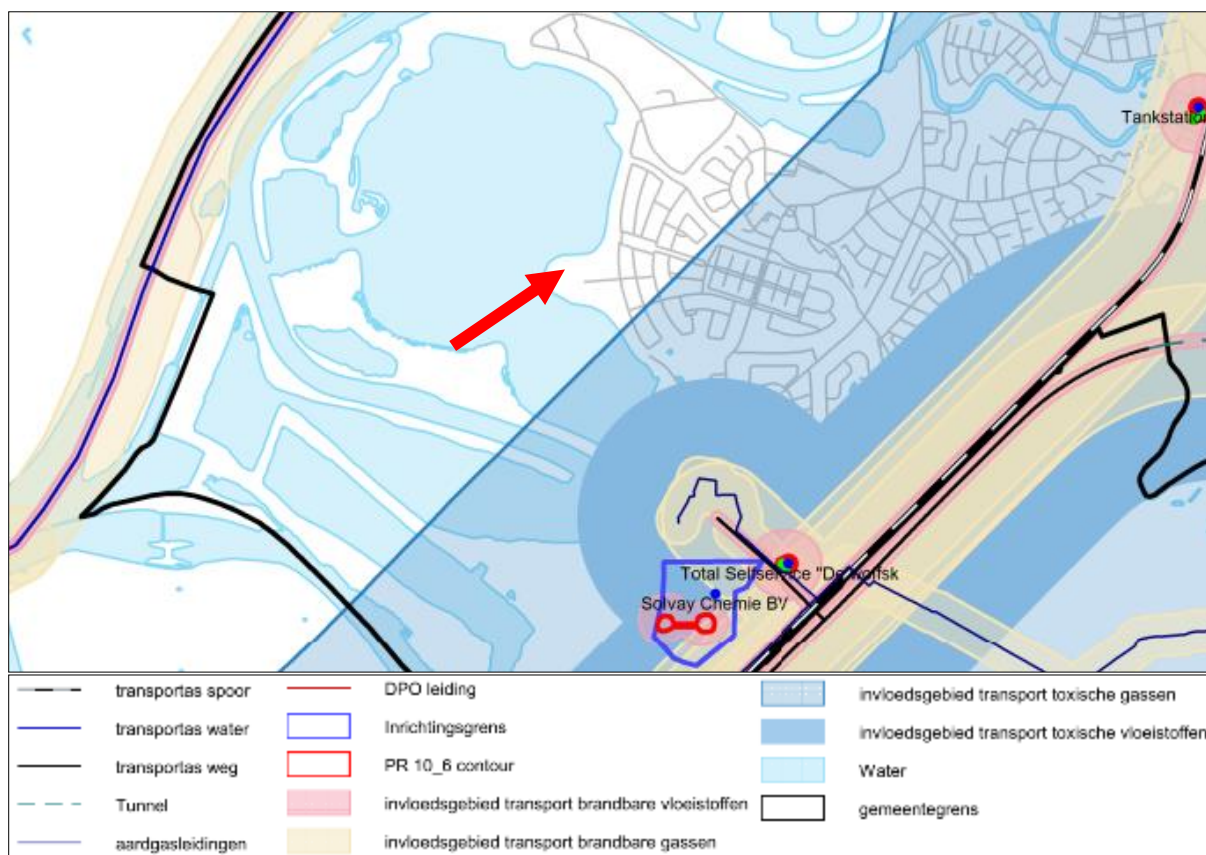
Volgens het vigerende bestemmingsplan en de risicokaart komen binnen het plangebied en de directe omgeving geen kabels en/of leidingen voor met een planologische beschermingszone. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.2 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Wet basisnet, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen.

² Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Op basis van de risicokaart zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen waarmee bij de ontwikkeling rekening hoeft te worden gehouden. Uit een beschouwing van mogelijke risicobronnen (transport over wegen, spoorwegen en water, buisleidingen, alsmede inrichtingen) is gebleken dat geen van deze bronnen beperkingen oplegt aan de planrealisatie. Verder blijkt uit de signaleringskaart, behorende bij de 'Visie Externe Veiligheid Roermond (VEVR)', dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied ligt van een inrichting of transportroute voor gevaarlijke stoffen. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er kortom geen belemmeringen.



Uitsnede signaleringskaart Visie Externe Veiligheid Roermond, met de ligging van het plangebied aangeduid met een rode pijl.

4.3 Waterhuishouding

Deze waterparagraaf is opgesteld met als doel een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het voorliggende bestemmingsplan rekening wordt gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van duurzaam waterbeheer.

Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem. In deze paragraaf zullen de volgende onderdelen behandeld worden:

- Beschrijving van waterrelevant beleid;
- Kenmerken van het watersysteem;

4.3.1 Beschrijving van het waterrelevant beleid

Nationaal Waterplan

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg ook als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de provincie aan bij het beleid om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in de stad.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. En ook hier speelt de verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden, daar waar dat mogelijk is, verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook kan er gedacht worden aan het hooghouden van peilen nabij natuurgebieden. Ter voorkoming van eutrofiëring en het verlandingsproces kunnen voedselrijke bodems uitgebaggerd worden. Een ander belangrijk punt is dat het rioleringsbeheer door gemeenten in het plangebied op en aan de aan watergangen en plassen toegekende functies afgestemd dient te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater in het gebied ingepast te worden. Ook voor mensgerichte nevenfuncties dient plaats te zijn.

Duurzaam waterbeheer 21^{ste} eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Vasthouden, bergen, afvoeren

De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021

Het Provinciaal Waterplan Limburg bevat de ambities, opgaven en op hoofdlijnen de maatregelen die in de periode 2016-2021 worden uitgevoerd, op gebied van de hoogwaterbescherming in de Maasvallei, de aanpak van regionale wateroverlast en watertekort, mede in het licht van de klimaatverandering en het Nationale Deltaprogramma, de inrichting van de beken en waterrijke natuurgebieden als ook de verbetering van de ecologische en chemische waterkwaliteit, en de drinkwatervoorziening en het grondwaterbeheer, mede als opdracht vanuit de Kaderrichtlijn Water.

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én is een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het is een uitwerking en verdere detaillering van het regionale waterbeleid in het POL2014. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid, waarbij wordt ingezet op de volgende inhoudelijke opgaven voor het regionale waterbeleid:

- Een veilige en aantrekkelijke Maasvallei;
- Een veerkrachtig en klimaatbestendig regionaal watersysteem;
- Behoud en herstel natte natuur en verbetering waterkwaliteit;
- Duurzame drinkwatervoorziening en grondwaterbeheer.

Bij de verdere ontwikkeling van het plangebied wordt aangesloten bij de bovengenoemde algemene uitgangspunten. Er is verder geen sprake van strijdigheid met het Provinciaal Waterplan 2016-2021.

Gemeentelijk rioleringsplan Roermond 2017-2021

Ook in het gemeentelijke rioleringsplan is de reeks “vasthouden-bergen-afvoeren” leidend voor nieuwe plannen. Samengevat wordt de volgende beleidsrichting aangehouden ten aanzien van de omgang met hemelwater:

- De perceeleigenaar is (in eerste instantie) zelf verantwoordelijk voor de verwerking van hemelwater op zijn eigen perceel.
- Bij afkoppelprojecten wil de gemeente ook particuliere verharding meenemen zoals daken, maar alleen bij een gebiedsgerichte aanpak en als het doelmatig is. Het afkoppelen van particuliere verharding zal in eerste instantie op basis van vrijwilligheid gebeuren.
- Bij kleinschalige nieuwbouw moet de particulier in eerste instantie zelf zijn hemelwater infiltreren in de bodem of afvoeren naar oppervlaktewater. Kan dat niet, dan worden afspraken op maat gemaakt. Hemelwater moet bij voorkeur bovengronds worden gehouden.
- Bij grootschalige nieuwbouw wordt hemelwater ingezameld en in het betreffende gebied zelf verwerkt.

4.3.2 Kenmerken watersysteem

Grondwater

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt $\pm 16,5$ m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 3 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 57 Oost, 58 West en Oost, 1974 (schaal 1:50.000), in noordwestelijke richting.

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied of boringvrije zone van een waterwinplaats. Wel ligt het plangebied binnen de Roerdalslenkzone II. Hiervoor geldt ter plaatse van het plangebied dat voor boringen dieper dan 30 meter beneden maaiveld een melding in het kader van de Omgevingsverordening Limburg moet worden gedaan bij de provincie Limburg. Boringen in de Roerdalslenk waarbij de in de ondergrond aanwezige afschermdende kleilagen (Brunsumse Klei) worden aangeboord of doorboord, zijn niet toegestaan zonder een door Gedeputeerde Staten verleende ontheffing. Van bovengenoemde boringen is geen sprake.

Volgens de provincie Limburg vinden binnen en in de directe omgeving van het plangebied verder geen grootschalige grondwateronttrekkingen plaats, die een directe invloed zouden kunnen hebben op de stroming van het freatisch grondwater.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Direct ten westen van het plangebied ligt de Oolderplas. Langs de buitenzijde van de Oolderplas (gezien vanaf het plangebied) stroomt de Maas. Voor het overige ligt er geen oppervlaktewater in de nabijheid van het plangebied.

Samenwerking met de waterbeheerder

De voorgenomen ontwikkeling en de wijze waarop wateraspecten in het plan zijn meegenomen, is in nauwe afstemming met het Waterschap Limburg uitgewerkt. Ook is afstemming gezocht met Rijkswaterstaat. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Aanpassing dubbelbestemming 'Waterstaat'

Het Waterschap heeft opgemerkt dat de dubbelbestemming 'Waterstaat', zoals opgenomen in het thans vigerende bestemmingsplan 'Oolder Veste', gelet op de nieuwe legger zone's breder is geworden.



Nieuwe legger zone's

De dubbelbestemming 'Waterstaat' bestaat uit de kernzone (blauw), de binnenbeschermingszone (rood) en het profiel van vrije ruimte (donker geel).

Op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding is rekening gehouden met de nieuwe omvang van de dubbelbestemming 'Waterstaat'.

Water in relatie tot de ruimtelijke ontwikkelingen

Hemelwater

Voor de omgang met hemelwater wordt in grote lijnen aangesloten bij het principe zoals dit in het overige deel van Oolder Veste wordt toegepast. Het regenwater dat valt op wegen, trottoirs en parkeerplaatsen wordt niet naar het riool geleid, maar via het oppervlak afgevoerd naar de openbare weg. Vervolgens wordt dit water via goten en via de verbindingsweg naar de uitsnede geleid en zal daar infiltreren en wegglopen over het lager gelegen terrein.

Het hemelwater dat op de woningen valt, zal ondergrondse naar de achterzijde van de kavels worden geleid. Daar mondt de hemelwaterafvoer uit in het talud dat voorzien is van steenbestorting. Deze (beperkte) hoeveelheid hemelwater verdeelt zich tussen de steenbestorting en stroomt langs het talud omlaag alwaar het zal infiltreren in de bodem/oever. Op deze wijze blijft de kans op overlast bij hevige of langdurige regenval klein. De exacte wijze waarop bij de woningen met hemelwater zal worden omgegaan, wordt uitgewerkt in het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen.

Riolering

Het afvalwater wordt via een vuilwaterriool afgevoerd naar de waterzuivering

Voorts geldt dat er geen uitlopende bouwmaterialen zullen worden gebruikt en dat wordt geadviseerd het gebruik van strooizout en bestrijdingsmiddelen tot het noodzakelijke minimum te beperken.

Hoogwaterproblematiek

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet. Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het Besluit rijksrivieren op grond van art. 2a Wbr). Voor de toetsing van het rivierkundig belang wordt vastgehouden aan de criteria zoals neergelegd in de Beleidsregels grote rivieren.

Uit de kaarten, behorende bij het Waterbesluit en de Waterregeling en de nog van kracht zijnde Beleidslijn grote rivieren, blijkt dat het plangebied gelegen is binnen het gebied dat is vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van het waterstaatswerk. Een nadere toetsing aan de beleidslijn is dan ook niet noodzakelijk. Wel dient te worden opgemerkt dat het plangebied is opgehoogd, om mogelijke schade als gevolg van toekomstig hoogwater te voorkomen.

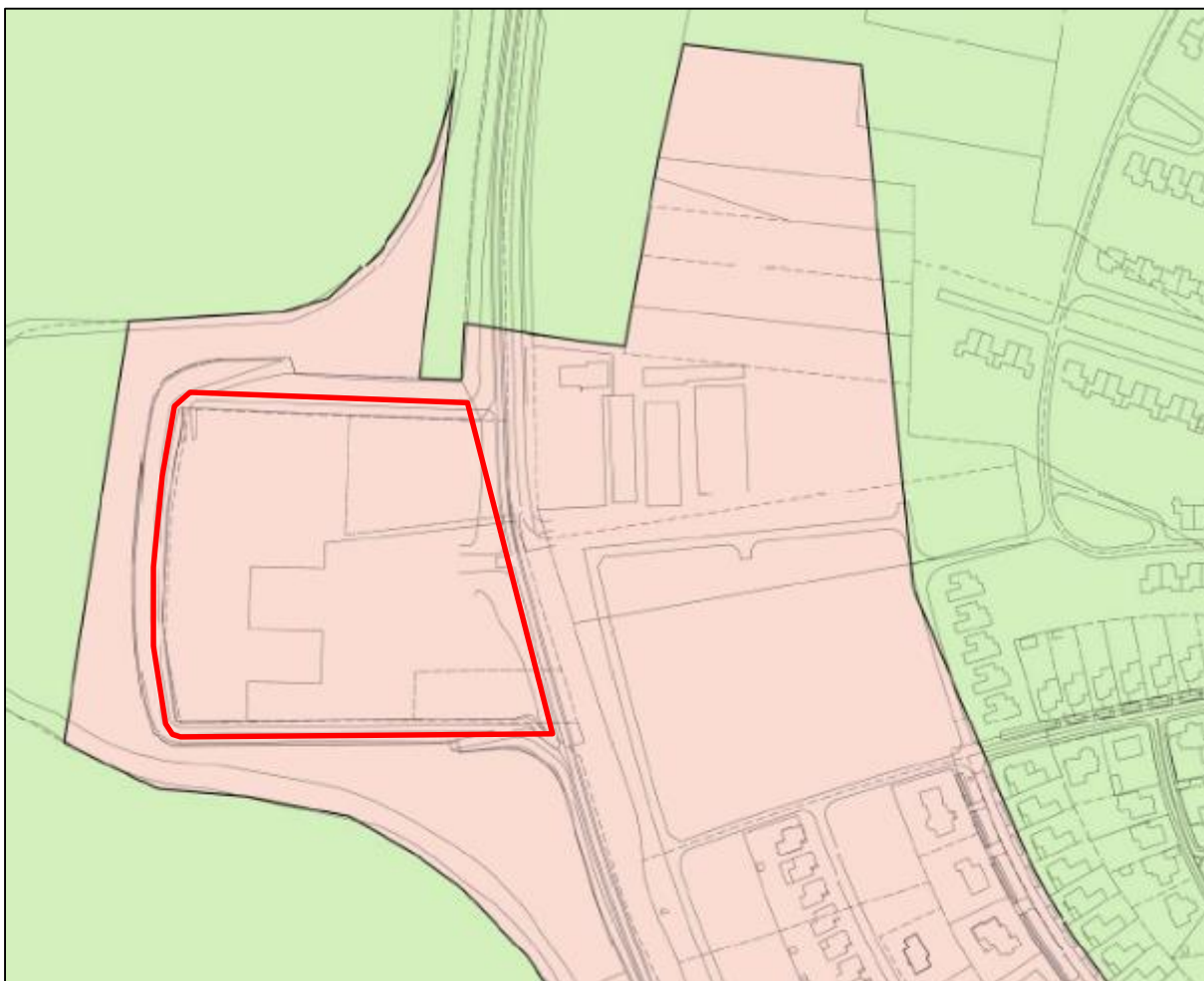
4.4 Archeologie

In het vigerende bestemmingsplan 'Oolder Veste' is voor het overgrote deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. De als zodanig aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Op de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden mag geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van:

- a. Vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of;
- b. Bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden uitsluitend plaatsvinden boven de kleilaag met uitzondering van paalfunderingen, of;
- c. Bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden een oppervlak beslaan van minder dan 100 m².

Daarnaast is ook de archeologische beleidskaart van de gemeente Roermond geraadpleegd. Uit de archeologische beleidskaart blijkt dat ter plaatse sprake is van een 'hoge archeologische waarde'. In het voorliggende geval geldt dat het plangebied in 2006, 2014 en 2017 is opgehoogd met schone grond. Als gevolg hiervan zullen de grondwerkzaamheden uitsluitend plaatsvinden boven de kleilaag en zal geen verstoring plaatsvinden van mogelijk aanwezige archeologische waarden. Het uitvoeren

van een archeologisch onderzoek is vooralsnog dan ook niet noodzakelijk. Bij de vergunningaanvraag zal duidelijk worden of een archeologisch onderzoek noodzakelijk is geacht.



Uitsnede archeologische beleidskaart Roermond, met het plangebied rood omlijnd

4.5 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn conform de Provinciale cultuurhistorische waardenkaart geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Voor de volledigheid is ook de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart geraadpleegd. Op basis van de gemeentelijke kaart is gebleken dat er eveneens geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn in het plangebied. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede weergegeven van de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart. Op de kaart is te zien dat er rondom het plangebied 'karakteristieke elementen' zoals omgrachtingen en dijken zijn gelegen en ook 'historische en karakteristieke ommuringen'. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de cultuurhistorische waardevolle elementen.



Uitsnede archeologische beleidskaart Roermond, met het plangebied rood omlijnd

4.6 Ecologie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn door BRO een AERIUS stikstofdepositieberekening³ en een quickscan flora en fauna⁴ uitgevoerd. Onderstaand zijn de onderzoeksresultaten kort samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied.

Het nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Roerdal' bevindt zich op circa 1,7 kilometer ten noordoosten, circa van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van 35 grondgebonden woningen betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten. Derhalve is de stikstofdepositie op dit Natura 2000-gebied berekend.

³ BRO, AERIUS, notitie Drusus hoeve, Herten 20210315

⁴ BRO, Quickscan flora en fauna 'Drusus Herten', projectnummer 211x09374, 13 juli 2017.

Uit deze berekening blijkt dat bij de aanlegfase én gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de in bijlage 2 opgenomen onderzoeksrapportage.

Soortbescherming

In 2017 heeft BRO reeds een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Op basis van de quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van het (indirect) verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen. Een update van de reeds uitgevoerde Quickscan Flora en Fauna is niet noodzakelijk geacht omdat een quickscan doorgaans 5 jaar geldig is. Omdat er destijds uit de quickscan naar voren is gekomen dat een vervolgonderzoek niet noodzakelijk is geacht, wordt een update van de Quickscan Flora en Fauna eveneens niet noodzakelijk geacht.

Uit de Quickscan Flora en Fauna is daarentegen wel het advies gesteld dat tijdens de beoogde werkzaamheden rekening dient te worden gehouden met het bepaalde in de Wet Natuurbescherming:

- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding te voorkomen, het plangebied buiten het broedseizoen bouwrijp te worden gemaakt of een controle dient de aanwezigheid van broedgevallen uit te sluiten.
- Om verstoring op vleermuizen voorhand te voorkomen dient verlichting gericht op de Oolderplas te worden vermeden.
- Met betrekking tot de rugstreeppad, met een voorkeur voor dynamische terreinen, dient langdurige aanwezigheid van regenplassen en opslag van losse grond te worden vermeden.

Ten behoeve van binnen het plangebied aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen. De minst gevoelige periode waarin de (graaf/ophoog)werkzaamheden kunnen plaatsvinden, met name ter hoogte van de zomerkade, betreft eind september – half november.

In lijn met het bovengenoemde advies hebben de laatste werkzaamheden in het kader van de ophoging binnen de genoemde periode plaatsgevonden en is voorafgaand hieraan nog een controle uitgevoerd op de mogelijke aanwezigheid van al dan niet beschermde soorten. Hiervan was geen sprake. Na uitvoering van de ophoging zijn en worden nog diverse werkzaamheden uitgevoerd ten behoeve van het onderhouden van het terrein. Hierdoor vindt veelvuldig verstoring plaats en is als gevolg hiervan de kans op de aanwezigheid van beschermde soorten zeer klein.

In de directe omgeving hebben er wel reeds ontwikkelingen plaatsgevonden. Maar omdat deze ontwikkeling niet direct tegen het plangebied zijn gelegen kunnen deze ontwikkelingen voor onderhavig plan buitenwege worden gelaten. Vanuit ecologisch oogpunt bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de in bijlage 3 opgenomen onderzoeksrapportage.

4.7 Verkeer en infrastructuur

Verkeer

Binnen het plangebied zullen erftoegangswegen met een maximum toegestane snelheid van 30 km/uur worden aangelegd ter ontsluiting van de toekomstige woonpercelen.

De verdere ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de oostzijde. Aangezien de ontwikkeling binnen het plangebied reeds was voorzien in het vigerende bestemmingsplan 'Oolder Veste', is de bestaande wegenstructuur ook reeds voorzien op de toename van het aantal woningen binnen het plangebied. Vanuit dat kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Parkeervoorzieningen binnen het plangebied

De parkeervoorzieningen voor de te realiseren woningen zullen overwegend op eigen terrein worden gerealiseerd. Onderstaand volgt een situering van de beoogde parkeerplaatsen.



Situering parkeerplaatsen

Bij de uiteindelijke omgevingsvergunningaanvraag zal het aantal parkeerplaatsen getoetst worden aan de gemeentelijke parkeernormen, daarbij rekening houdend met het exacte aantal en type woningen. Voor het plangebied gelden de normen uit de categorie 'rest bibeko en bubeko'. Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van 19 vrijstaande woningen en 16 twee-onder-een-kap woningen. Voor vrijstaande woningen geldt een norm van 2,2 parkeerplaatsen per woning en voor twee-onder-een-kap woningen is deze norm 2,1 parkeerplaatsen per woning. Zodoende zijn er voor onderhavige ontwikkeling in totaal $(19 \times 2,2) + (16 \times 2,1) = 41,8 + 33,6 = 75,4 = 76$ parkeerplaatsen benodigd.

In de toekomstige situatie wordt per kavel voorzien in 2 parkeerplaatsen (naast elkaar en minimaal 4,5 m breed). In totaal worden $(35 \times 2,0) = 70$ parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Daarnaast worden er nog eens 17 openbare parkeerplaatsen aan de oostzijde van het plangebied gesitueerd. In totaal worden er dus $(70 + 17) = 87$ parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde parkeernormen uit de 'Nota Parkeernormen 2014' van de gemeente Roermond.

Daarnaast zijn er nog parkeermogelijkheden in de straat (openbare ruimte). Indien deze straatparkeerplaatsen worden meegeteld zijn er in totaal ruim 103 parkeerplaatsen in het plangebied voorzien.

De parkeernormen uit de parkeernota zijn eveneens verankerd in de regels van dit bestemmingsplan. Zie hiervoor eveneens paragraaf 3.4.4.

	Type	Eenheid	Centrum	Schil	Rest bibeko & bubeko
Grondgebonden	vrijstaand	per woning	1,8	1,9	2,2
	2 onder 1 kap	per woning	1,7	1,8	2,1
	tussen/hoekwoning	per woning	1,5	1,7	1,9
Huur	kamerverhuur, niet zelfstandig	per woning	0,3	0,3	0,3
Aanleunwoning / serviceflat		per woning	1,0	1,0	1,1
Appartementen	Allen betreffen het vloeroppervlak achter de voordeur³				
	kleiner dan 50 m ²	per woning	0,7	0,7	0,7
	Van 50 m ² tot 100 m ²	per woning	1,3	1,4	1,5
	van 100 m ² tot 160 m ²	per woning	1,5	1,6	1,8
	groter dan 160m ²	per woning	1,6	1,7	2,0

Tabel 4.1: Parkeernormen Roermond.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Feitelijke planopzet

Dit bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels en toelichting. Het plangebied wordt geregeld door middel van het toekennen van passende bestemmingen voor de gronden waar de woningen en bijbehorende functies zijn toegestaan.

5.2 Juridische planopzet

5.2.1 Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Als ondergrond voor de verbeelding is een uitsnede van de GBKN gebruikt d.d. 24-11-2017.

5.2.2 Planregels

Wat betreft de systematiek van de regels is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Oolder Veste'. Onderstaand worden de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen kort toegelicht.

Woongebied

Aan het volledige plangebied is de bestemming 'Woongebied' toegekend.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving geeft aan dat de gronden bestemd zijn voor woningen met bijbehorende voorzieningen zoals tuinen en erven, alsmede aan huis verbonden beroepen en diverse ondergeschikte voorzieningen als parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen. Daarnaast is een aanduiding opgenomen voor het talud dat rondom het plangebied aan de noord-, zuid- en westzijde wordt gerealiseerd. Ter plaatse mag niet worden gebouwd en het talud moet in stand worden gehouden.

Bouwregels

De bouwregels geven aan waaraan woningen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken dienen te voldoen. Zo zijn bijvoorbeeld voorwaarden opgenomen voor de afstand van hoofdbebouwing tot perceelsgrenzen en zijn specifieke voorwaarden opgenomen over bebouwingspercentages en de hoeveelheid aan bijgebouwen op een bouwperceel, waarbij dit gerelateerd is aan de oppervlakte van een bouwperceel.

Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan bijgebouwen te gebruiken als zelfstandige woonruimte.

Afwijken van de gebruiksregels

Tevens is het, onder voorwaarden, middels een afwijking mogelijk een bedrijf, vallende onder de kleine economie, op te richten.

Voor het overige bestaan de regels uit de algemene regels, zoals algemene bouwregels, algemene afwijkings- en wijzigingsregels, procedureregels en overgangsregels.

Waarde – Archeologie

Voor het gehele plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Binnen deze dubbelbestemming zijn voorwaarden opgenomen ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische resten binnen het plangebied. Gelet op de ophoging binnen het terrein zijn hierbij specifieke voorwaarden opgenomen ten aanzien van de toegestane diepteverstoring. Aangezien het oorspronkelijke maaiveld tussen 19,30 en 19,80 m +NAP lag, is in de regels opgenomen dat voor verstoringen die niet dieper reiken dan 19,80 m +NAP geen archeologisch onderzoek nodig is.

Waterstaat

De voor 'Waterstaat' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering en de bescherming, het beheer en het onderhoud van de waterkering. Deze bestemming is opgenomen voor de kade aan de oostzijde van het plangebied.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

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 indien:

- Het kostenverhaal anderszins is verzekerd, en
- Het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, en
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is of
- Eén van de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen van toepassing is, te weten:
 - Het totaal der wettelijk te verhalen exploitatiebijdragen bedraagt minder dan € 10.000,-; of
 - Er geen verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening aan de orde zijn; of
 - De verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen betreffen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisering mogelijk van bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Het gehele project wordt voor rekening en risico van de ontwikkelaar gerealiseerd. Voor het plangebied heeft de gemeente voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro gesloten, waarin afspraken zijn opgenomen over de hiervoor genoemde verhaalbare kosten.

Gelet op het vorenstaande is de economische uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate verzekerd en kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak en vooroverleg

De wijzigingen ten opzichte van het thans vigerende planologische kader zijn beperkt. Er vindt slechts een beperkte overschrijding plaats van de plan- en bestemmingsgrens en het aantal woningen neemt af in vergelijking met het thans toegestane aantal woningen. Vanwege deze beperkte afwijkingen wordt het bestemmingsplan meteen als ontwerp ter inzage gelegd en vindt voorafgaand aan deze formele procedure geen inspraak en vooroverleg plaats.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan zal overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken voor eenieder ter inzage worden gelegd. Binnen deze termijn bestaat de mogelijkheid om zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

7. PROCEDURE

Wanneer het overleg over het plan met de instanties heeft plaatsgevonden en alle opmerkingen, voor zover noodzakelijk en wenselijk, zijn verwerkt wordt de wettelijke procedure (artikel 3.8 Wro e.v.) gestart. Voor een gedetailleerde beschrijving van de procedure wordt verwezen naar de betreffende artikelen in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Wro

De procedure van ontwerp bestemmingsplan onder de Wet ruimtelijke ordening ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

