

# **Bestemmingsplan**

- onderdeel Toelichting -

Elmpterweg 51

Gemeente Roermond



# Bestemmingsplan

Elmpterweg 51

Gemeente Roermond

|                |                              |
|----------------|------------------------------|
| Onderdeel:     | Toelichting                  |
| IDN-nummer:    | NL.IMRO.0957.BP00000308-VG01 |
| Rapportnummer: | M152681.001/GPO              |
| Opsteller:     | dhr. M.P.H. Pouls MSc        |
| Status:        | vastgesteld                  |
| Datum:         | 9 juli 2020                  |

## Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4  
6367 JE Voerendaal  
T (045) 575 32 55  
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
T (0475) 459 260  
F (0475) 459 282

Lindestraat 48  
5721 XP Asten  
T (0493) 690 944

[info@aelmans.com](mailto:info@aelmans.com)

[www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)

KvK 14091320  
BTW 8170.53.189.B.01  
Bankrekening 11.52.94.244  
BIC RABONL2U  
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)



# Inhoud

|          |                                                                   |           |
|----------|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding.....</b>                                             | <b>5</b>  |
| 1.1      | Aanleiding planherziening .....                                   | 5         |
| 1.2      | Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied ..... | 5         |
| <b>2</b> | <b>Planontwikkeling .....</b>                                     | <b>7</b>  |
| 2.1      | Ligging plangebied .....                                          | 7         |
| 2.2      | Beoogde planontwikkeling .....                                    | 7         |
| 2.3      | Ruimtelijke effecten .....                                        | 12        |
| <b>3</b> | <b>Beleid .....</b>                                               | <b>13</b> |
| 3.1      | Europees en rijksbeleid .....                                     | 13        |
| 3.1.1    | Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....                     | 13        |
| 3.2      | Provinciaal beleid .....                                          | 15        |
| 3.2.1    | Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 .....                      | 15        |
| 3.2.2    | Omgevingsverordening Limburg 2014 .....                           | 17        |
| 3.2.3    | Detailhandelsbeleid .....                                         | 17        |
| 3.2.4    | Conclusie provinciaal beleid .....                                | 18        |
| 3.3      | Regionaal beleid .....                                            | 18        |
| 3.3.1    | Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021 .....               | 18        |
| 3.4      | Gemeentelijk beleid .....                                         | 19        |
| 3.4.1    | Vigerend(e) bestemmingsplan(nen) .....                            | 19        |
| 3.4.2    | Structuurvisies en overig beleid .....                            | 20        |
| <b>4</b> | <b>Omschrijving aspecten .....</b>                                | <b>27</b> |
| 4.1      | Milieu .....                                                      | 27        |
| 4.1.1    | Bodem .....                                                       | 27        |
| 4.1.2    | Geluid .....                                                      | 28        |
| 4.1.3    | Luchtkwaliteit .....                                              | 29        |
| 4.1.4    | Milieuzonering/bedrijvigheid .....                                | 30        |
| 4.2      | Externe veiligheid .....                                          | 32        |
| 4.3      | Waterhuishouding .....                                            | 35        |
| 4.3.1    | Vierde Nota Waterhuishouding .....                                | 35        |
| 4.3.2    | Provinciaal beleid .....                                          | 36        |
| 4.3.3    | Watertoets Waterschap Limburg .....                               | 36        |
| 4.3.4    | Gemeentelijk beleid : GRP 2017-2021 .....                         | 37        |
| 4.4      | Archeologie .....                                                 | 38        |

|          |                                                          |           |
|----------|----------------------------------------------------------|-----------|
| 4.4.1    | Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988) ..... | 38        |
| 4.4.2    | Archeologische verwachtingswaarden .....                 | 39        |
| 4.5      | Cultuurhistorie.....                                     | 39        |
| 4.6      | Flora en fauna.....                                      | 40        |
| 4.6.1    | Algemeen.....                                            | 40        |
| 4.6.2    | Natuurgegevens provincie Limburg.....                    | 42        |
| 4.6.3    | POL2014 .....                                            | 42        |
| 4.6.4    | Gebiedsbescherming .....                                 | 43        |
| 4.6.5    | Conclusie flora en fauna .....                           | 44        |
| 4.7      | Natuur en Landschap.....                                 | 44        |
| 4.8      | Verkeer en infrastructuur.....                           | 45        |
| 4.8.1    | Verkeersstructuur.....                                   | 45        |
| 4.8.2    | Parkeren .....                                           | 45        |
| 4.8.3    | Kabels en leidingen.....                                 | 46        |
| <b>5</b> | <b>Juridische planopzet.....</b>                         | <b>47</b> |
| 5.1      | Planvorm .....                                           | 47        |
| 5.1.1    | Verbeelding .....                                        | 47        |
| 5.1.2    | Regels .....                                             | 48        |
| <b>6</b> | <b>Uitvoerbaarheid.....</b>                              | <b>51</b> |
| 6.1      | Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.....        | 51        |
| 6.2      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....                    | 51        |
| 6.2.1    | Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro .....                      | 51        |
| 6.2.2    | Zienswijzenprocedure.....                                | 52        |
| <b>7</b> | <b>Bijlagen.....</b>                                     | <b>53</b> |

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding planherziening

Voorliggend plan ziet op de locatie aan de Elmpsterweg 51 te Roermond. Op deze locatie zijn in de huidige situatie een winkel, een bedrijfsgebouw (voormalige paardenmanege met voorzieningen) en twee woningen aanwezig (één bestemd). In het vigerende bestemmingsplan Maasniel is de locatie bestemd als agrarisch bouwblok met de aanduiding 'detailhandel' door de gemeente Roermond. Door de planontwikkeling van het achterliggende woningbouwplan zijn de toekomstmogelijkheden voor het bedrijf veranderd. De familie is genoodzaakt de focus te verleggen naar de winkel. Daar is meer perspectief, mits er geïnvesteerd kan worden. Derhalve wenst initiatiefnemer de detailhandel uit te breiden en daaraan gerelateerd een ondergeschikte winkelondersteunende/winkelgebonden daghorecavoorziening toe te voegen. Om deze uitbreiding mogelijk te maken dient de bestemming gewijzigd te worden. Derhalve is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

De bestemming van de betreffende locatie dient hiervoor gewijzigd te worden van 'Agrarische doeleinden' naar 'Detailhandel' met ondergeschikte horeca en 'Wonen' voor de twee woningen. Voor de toekomst van het bedrijf is deze bestemmingsplanwijziging cruciaal. Zonder uitvoering van dit plan zal het bestaande bedrijf binnen enkele jaren zwaar onder druk komen te staan. Doorontwikkeling is derhalve cruciaal.

## 1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Onderhavig bestemmingsplan richt zich op de locatie Elmpsterweg 51 te Roermond. Het plangebied is

gelegen ten oosten van de kern van Roermond op een afstand van ca. 3km van de binnenstad.

De omgeving van het plangebied is met name te kenmerken als een overgangsgebied van een stedelijke woonfunctie naar een stedelijke detailhandelszone. Dit uit zich door de aanwezigheid van diverse bedrijven gelegen aan de N271 (retailpark en huis- en tuinboulevard).

Aan de westzijde van het plangebied komt in de toekomst de nieuwe woonwijk Tegelarijveld. Tevens is de locatie gelegen op relatief korte afstand van de N280 en de A73.

In voorliggend document wordt achtereenvolgens ingegaan op het planvoornemen, het (vigerend) overheidsbeleid, milieutechnische- en de ruimtelijke aspecten van het planvoornemen.

## 2 Planontwikkeling

### 2.1 Ligging plangebied

Zoals hieronder op de luchtfoto is te zien is het plangebied gelegen in de nabijheid van diverse wegen. De bereikbaarheid van de locatie is dan ook goed (voornamelijk via de rotonde van de Elmpsterweg en N271).

Het plangebied is kadastraal bekend als: kadastrale gemeente Roermond, sectie H, nummers 2245, 2246, 2247 en 43 (ged.).



Luchtfoto met aanduiding plangebied

### 2.2 Beoogde planontwikkeling

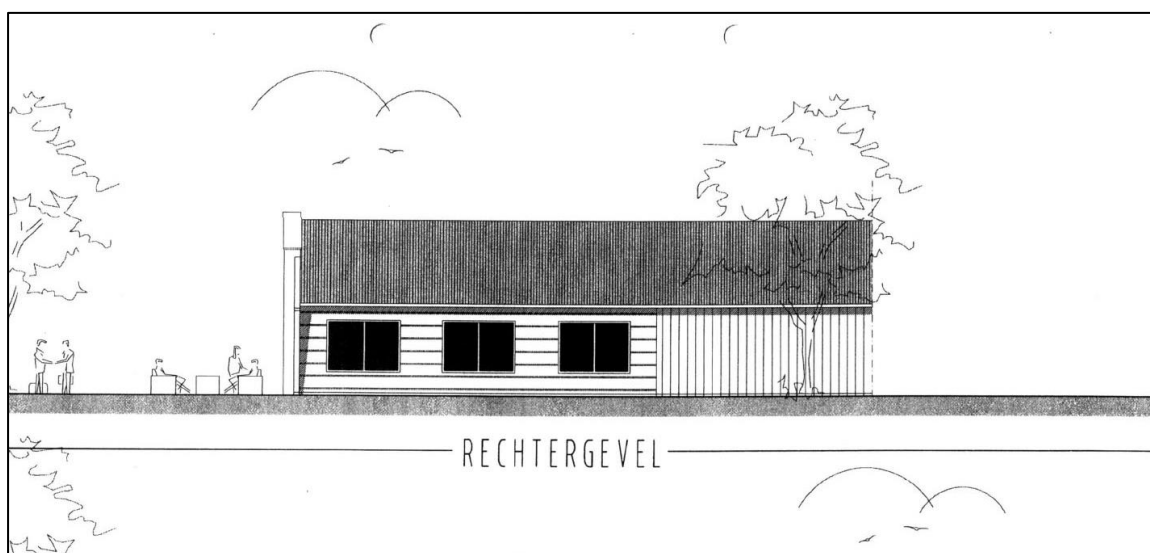
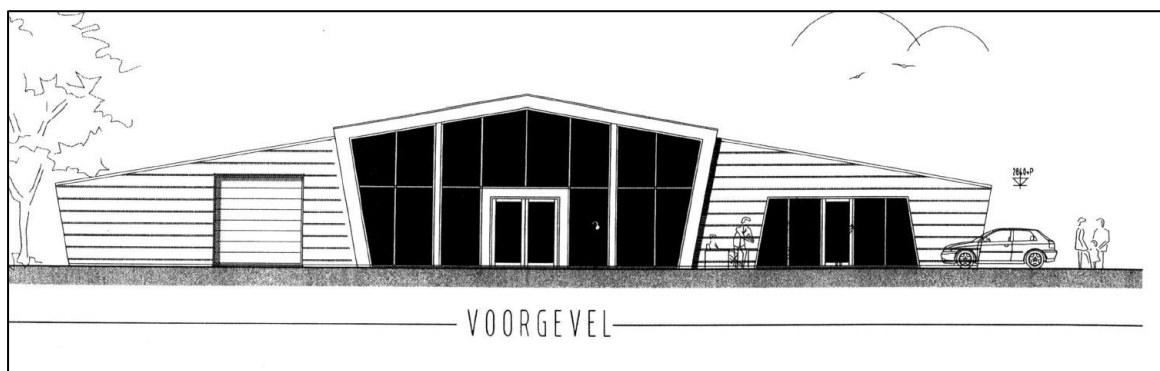
#### *Gebiedsontwikkelingen*

Toen een aantal jaar geleden duidelijk werd dat op hun agrarische gronden woningbouwontwikkelingen zijn voorzien, hebben initiatiefnemers een afweging gemaakt. Vanwege de ontwikkeling van het direct achter de bebouwing te realiseren woningbouwplan (Tegelarijveld) vervalt vrijwel de laatste agrarische grond van initiatiefnemers. Daarnaast vervalt voor initiatiefnemers ook de mogelijkheid om eventueel nog aangrenzende agrarische gronden te pachten.

Een verdere ontwikkeling van de agrarische activiteiten op de bedrijfslocatie is daarmee in de toekomst vrijwel niet meer mogelijk. Daarom hebben initiatiefnemers besloten zich niet meer verder te richten op hun agrarische activiteiten.

### *Doorontwikkeling winkel*

Vanwege bovenstaande ontwikkelingen willen initiatiefnemers zich in de toekomst blijven richten op de aanwezige winkel. Het planvoornemen is een conceptmatige doorontwikkeling en vernieuwing van de winkel. De plannen voor de toekomst op het gebied van service en beleving kunnen niet op de huidige locatie gerealiseerd worden. Daarom is de uitbreiding nodig in de huidige opslagruimte. Hieronder zijn indicatieve schetsen opgenomen van de verbouwing van het pand.



Uitsnede schetsen verbouwing bestaande pand tot winkel met ondersteunende horeca

Door deze verbouwing wijzigt de uitstraling van dit van origine agrarisch gebouw (paardenmanege) in een algemener bedrijfsgebouw. Op de schetsen hierboven is weergegeven hoe initiatiefnemers het pand willen verbouwen. De kopgevel komt er anders uit te zien, net zoals de naar de weg gekeerde zijgevel. Tevens zal het aanwezige asbest dak in de toekomst worden vervangen. Hierdoor ontstaat er in stedenbouwkundig opzicht een representatieve situatie. Dit komt niet alleen dit gebouw ten goede maar ook de uitstraling van de gehele locatie en haar omgeving. De locatie betreft een zichtlocatie op de hoek van twee wegen. Door onderhavig planvoornemen krijgt het gehele terrein een update qua inrichting en wordt gezorgd voor een fraaier aanzicht. Hierbij wordt verwezen naar de inrichtingsschets die is bijgevoegd als **bijlage 5**. Op deze wijze zorgt onderhavig plan tevens voor een verbetering van de entree van de kern Maasniel.

### *Uitstraling en comfort*

Vanwege de beperkte omvang van de winkel zijn initiatiefnemers gedwongen om met hoge frequentie de voorraad in de winkel aan te vullen. Dit werkt inefficiënt. Tevens wordt de voormalige manege hiermee niet efficiënt benut. Door de winkel te verplaatsen naar de opslagruimte is het mogelijk om een grotere winkel te creëren waarbij er een betere uitstraling van de winkel gerealiseerd kan worden, tegemoet gekomen kan worden aan de wensen van de klanten anno nu, kunnen er in de winkel meer producten worden gestald waardoor de opslagruimte verkleind kan worden. Het bedrijfsconcept met toekomstwaarde kan niet in het huidige pand worden gerealiseerd, wel in de voormalige manege. Daar kan de winkel met meer moderne en hedendaagse bedrijfsuitgangspunten worden gerealiseerd, zoals comfort en beleving en qua bedrijfsvoering meer efficiency. De winkel wordt dan groter, maar blijft in principe het huidige assortiment voeren. Kortom, door deze verschuiving zijn er meerdere voordelen te behalen. Tevens is het voor initiatiefnemers noodzaak om deze modernisering door te voeren om ook de komende jaren/decennia te kunnen blijven bestaan. Initiatiefnemer wenst ook meer comfort en uitstraling te creëren. Met onderhavige planvoornemen is dit mogelijk.

### *Assortiment*

Ten aanzien van het assortiment kan worden gesteld dat daar geen significante wijzigingen in zullen plaatsvinden. Initiatiefnemers willen dezelfde producten blijven verkopen als in de bestaande winkel het geval is. De klanten van initiatiefnemers zijn tevreden over het bestaande assortiment. Dit assortiment is onderscheidend ten opzichte van reguliere winkels (bijvoorbeeld een supermarkt). De Duitse klant, een belangrijke markt voor initiatiefnemers, weet wat er te koop is en is hier tevreden over.

Samengevat bestaat het assortiment uit: mini-super en bloemen en plant. Voorbeelden hiervan zijn groeten, fruit en koffie. Qua omvang en assortiment is het geen supermarkt.

Door een grotere oppervlakte ten opzichte van de bestaande winkel bestaat de mogelijkheid om de producten ruimer te stallen/tentoon te spreiden. In de bestaande situatie is er in de winkel van ca. 100m<sup>2</sup> sprake van een volle winkel met hoge rekken. Dit past niet meer bij de moderne tijd. De winkel blijft in verhouding tot grotere winkelketens (bijv. supermarkten) met een oppervlak van 450m<sup>2</sup> bvo, klein. Een moderne supermarkt heeft ruim 1.000m<sup>2</sup> bvo. Deze oppervlakte is voor supermarkten noodzakelijk om te kunnen concurreren. Kortom, ten aanzien van het assortiment voorziet het planvoornemen niet in een wijziging van betekenis. Het planvoornemen betreft een modernisatie en verplaatsing van de winkel.

Omdat er ten aanzien van de winkel geen significante wijziging gaat plaatsvinden kan het huidige concept toekomstgerichter worden doorontwikkeld. Initiatiefnemer kan de benodigde investeringen daarvoor financieren. De bestaande situatie die reeds decennia lang aanwezig is laat immers zien hoe de winkel functioneert en met welk assortiment.

Initiatiefnemers willen zich met een specifiek assortiment (voor een belangrijk deel gericht op Duitse klanten die van oudsher een belangrijke klantengroep zijn) blijven onderscheiden. Daarnaast speelt mee dat initiatiefnemers zich met hun persoonlijke contact onderscheiden richting hun klanten. Initiatiefnemers willen zich ook in de toekomst op dezelfde doelgroep blijven richten (met name Duitse klanten).

De openingstijden zullen zich richten op de dagperiode van 7.00 tot 19.00 uur (7 dagen per week).

Vanwege het feit dat de opslag in de huidige situatie plaatsvindt in de voormalige manege, zal deze, bij in gebruik name van de manege voor winkeldoelinden, op een andere manier worden ingevuld. Dit vindt plaats op het huidige perceel en binnen de bestaande opstallen. Vanwege de grotere winkel is een kleiner oppervlak aan opslagruimte noodzakelijk dan in de huidige situatie het geval is.

#### *Ondersteunende nevenactiviteit horeca*

Als onderdeel van het concept van het toevoegen van meer beleving zijn initiatiefnemers voornemens om naast de winkel een winkelondersteunende/winkelgebonden dagorecavoorziening te realiseren. Dit betreft daghoreca (eten en drinken) die dient als aanvulling op de aanwezige winkel of aan verwerking/workshops die ondersteunend aan de winkelverkoop zijn. Het is niet de bedoeling om een restaurant of iets dergelijks te starten met openstelling langer dan de winkel. Dit wordt in de planregels vastgelegd door op te nemen dat er sprake is van een ondergeschikte functie van winkelondersteunende/winkelgebonden daghoreca van maximaal 100 m<sup>2</sup> exclusief terras.

Deze horecavoorziening willen initiatiefnemers realiseren ter plaatse van het huidige agrarische bedrijfsgebouw. De ruimte is van voldoende omvang om hierin de nodige voorzieningen te maken. Daarnaast kan vanuit dit pand het voorziene terras eenvoudig worden bediend.

De beide functies moeten elkaar ondersteunen om daarmee ook in de toekomst op de wensen van de klant in te kunnen blijven spelen. Initiatiefnemers merken in de praktijk namelijk dat steeds meer klanten vanuit Duitsland richting Roermond komen voor meer dan één bezoekje aan een winkel, maar voor een dagdeel of zelfs een hele dag. Dit leidt er toe dat klanten na een bezoek aan de winkel gebruik willen maken van de voorziene winkel ondersteunende horecavoorziening. De locatie van initiatiefnemers is fraai en biedt mogelijkheden. Beleving speelt een steeds grotere rol en de horeca moet de detailhandel ondersteunen en vice versa. De doelgroep moet op deze wijze langer op de locatie worden gehouden met meer omzet als gevolg.

Daar komt bij dat initiatiefnemers aan Duitse klanten veel koffie(producten) verkopen in de bestaande situatie. Initiatiefnemers willen met hun horeca-activiteit dit ook in de praktijk versterken door verschillende soorten koffie te verkopen die ter plaatse gedronken kan worden. Hierdoor ondersteunt de horeca de detailhandel en wordt de koffiecultuur in Nederland en Duitsland verder ontwikkeld.

Ten aanzien van de workshops willen initiatiefnemer in de toekomst deze gaan houden op het vlak van koffie. Duitse klanten vinden koffie een zeer interessant product waarvoor ze speciaal naar de winkel van initiatiefnemer komen. Nu wordt er al vaak door initiatiefnemers bij verkoop het een en ander uitgelegd. Initiatiefnemers merken dat Duitse klanten vaak behoefte hebben aan meer informatie. Deze informatie willen initiatiefnemers de klanten geven door workshops te organiseren. Passend hierbij zijn proeverijen met kaas, salades, strekproducten, etc. Deze kunnen in samenhang of los van de workshops worden gehouden. Verder wordt er geen alcohol geschonken of worden verkocht voor gebruik ter plaatse.

Het doel hiervan is ook in dit geval het binden van de klanten om vaker en meer producten uit de winkel te kopen.



Uitsnede planvoornemen (indicatieve inpandige indeling)

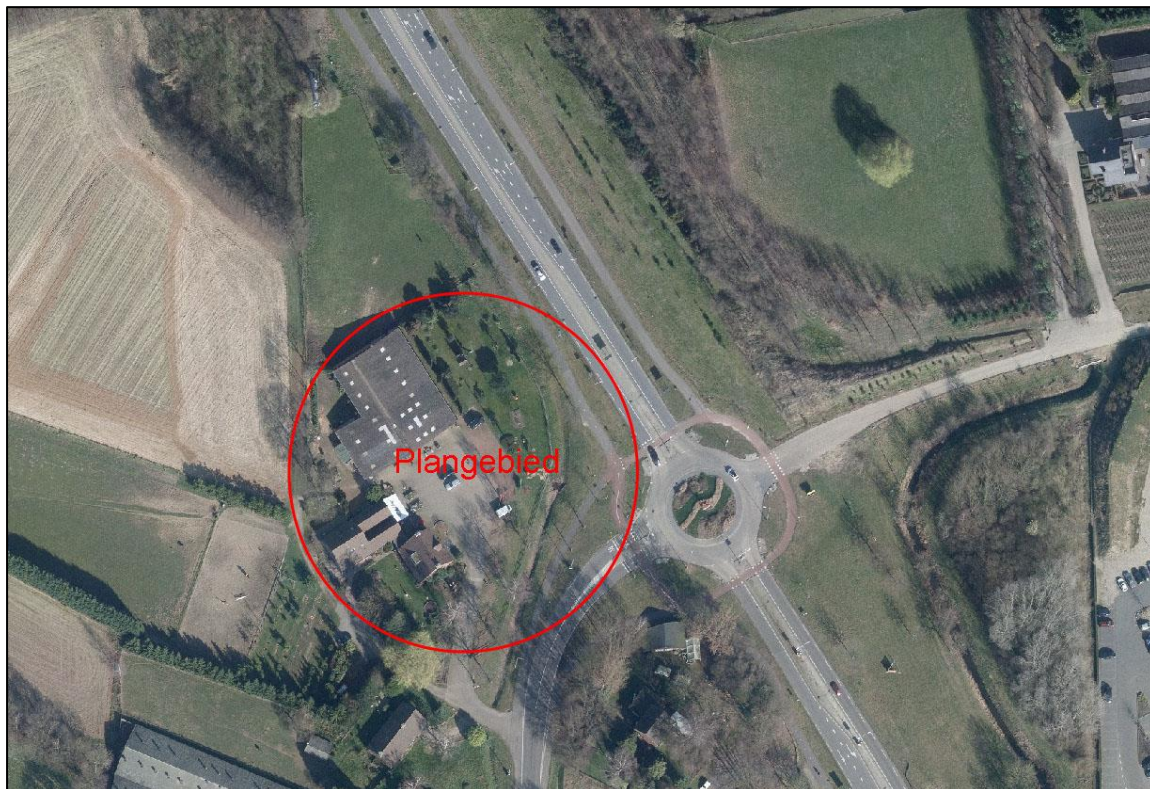
De openingstijden van deze nevenactiviteit zijn gelijk aan de openingstijden van de winkel. De oppervlakte van de horecavoorziening is binnen max. 100m<sup>2</sup>. Daarnaast wordt er in het zomerseizoen buiten een terrasvoorziening gecreëerd.

Zoals aangegeven moeten beide onderdelen (hoofdtak winkel met neventak horeca) samen het bedrijf een impuls geven. Het bedrijf van initiatiefnemers betreft een kleinschalig-familiebedrijf dat zich door persoonlijke binding en arbeid moet onderscheiden van grootschalige alternatieven in de omgeving (met name het retailpark). In de huidige vorm is dit voor initiatiefnemers steeds moeilijker. Het uitbreiden qua oppervlakte (van max 200m<sup>2</sup> wvo naar 450m<sup>2</sup> wvo) en verbreden van hun bedrijf (toevoegen horeca) is dan ook grote noodzaak om daarmee de bestaande klanten te kunnen behouden.

#### *Positief bestemmen aanwezige twee bedrijfswoningen tot burgerwoningen*

Op de bedrijfslocatie zijn twee woningen aanwezig, waarvan er één is bestemd als bedrijfswoning en de tweede woning een uitbreiding van de bedrijfswoning betreft in de vorm van een aangebouwde woning. In het verleden zijn beide woningen vergund op de wijze zoals hierboven beschreven (planologisch als één woning) op de agrarische bedrijfslocatie van de drie broers. De afgelopen decennia zijn beide woningen altijd als twee bedrijfswoningen in gebruik geweest door initiatiefnemers. In de nieuwe situatie is het planvoornemen om enerzijds de beide woningen

planologisch af te splitsen door omvorming naar een woonbestemming en anderzijds het toekennen van een 'losse' woonbestemming aan de tweede woning. Op deze wijze ontstaat er in planologisch opzicht een tweede woning hetgeen in de bestaande situatie niet het geval was.



Luchtfoto planlocatie

## 2.3 Ruimtelijke effecten

De visuele c.q. ruimtelijke effecten van het project op de omgeving zijn positief te noemen. Op de locatie Elmptweg 51 is naast de twee woningen, huidige winkel het bedrijfsgebouw (voormalige manege) aanwezig in de huidige situatie.

In de nieuwe situatie is sprake van twee burgerwoningen met bijgebouwen. Initiatiefnemer is voornemens om het verouderde bedrijfsgebouw op te knappen/te verbouwen tot winkel met ondersteunende horecafunctie, bijbehorende opslag en kantoorfunctie.

Kortom, vanwege de functiewijziging zijn de ruimtelijke effecten beperkt.

De huidige bebouwing wordt in de toekomst gerenoveerd en aangepast naar de functie detailhandel. Dit zal de uitstraling van de locatie ten goede komen.

Kortom, als gevolg van onderhavig planvoornemen zijn de ruimtelijke effecten beperkt te noemen en ruimtelijk aanvaardbaar.

## 3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan meerdere van toepassing zijnde structuurvisies en overige beleidsstukken.

### 3.1 Europees en rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moeten vinden. Daarom wordt er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden de plannen wel vooraf blijven beoordelen.

### **Barro**

In het Barro zijn de nationale belangen geformuleerd. Dit betreffen de volgende:

- Rijkswaardwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld.

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Om dit mogelijk te maken is het Bro met ingang van 1 oktober 2012 gewijzigd en wel de artikelen 1.1.1. en 3.1.6.

Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen. Daaraan is in het eerste lid een omschrijving toegevoegd van:

- bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Vanaf 1 juli 2017 is deze ladder in de wet verder aangescherpt. Dit is gedaan door de tekst terug te brengen tot de essentie; de drie treden worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst (art. 3.16 Bro, lid 2,):

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

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de

decentrale overheden.

De vraag die beantwoord moet worden is of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, en zo ja, of hier behoefte aan is. Tevens moet worden bekeken of de locatie is gelegen in bestaand stedelijk gebied.

#### *Stedelijke ontwikkeling*

Het planvoornemen voorziet in het omvormen van een agrarische bedrijfslocatie met detailhandel naar een detailhandelslocatie (groter oppervlak in bestaande bebouwing) met ondersteunende horeca en een fietsenstalling. Een ondergeschikte kantoorfunctie is reeds aanwezig in de bestaande situatie en de bestaande opslagfunctie wordt in de nieuwe situatie verkleind. Daarnaast wordt een woning toegevoegd door de uitbreiding van de woning planologisch als separate woning te bestemmen. De gedeeltelijke omvorming vindt plaats binnen de bestaande bebouwing die aanwezig is op de locatie.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 28 juni 2017 (zaaknummer: ECLI:NL:RVS:2017:1724) een uitzondering gemaakt op de hoofdregel dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wanneer alleen een functiewijziging in het plan wordt gerealiseerd (en de bebouwing al aanwezig is). Naar het oordeel van de afdeling is wel sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wanneer het gaat om een functiewijziging van zodanige aard & omvang. Hiervan is in casu geen sprake nu het een uitbreiding betreft van 250 m2 detailhandel en 100 m2 ondergeschikte horeca.

Wanneer de ladder voor onderhavig planvoornemen wordt toegepast kan het volgende worden geconcludeerd: Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat de ladder voor duurzame verstedelijking in casu niet van toepassing is.

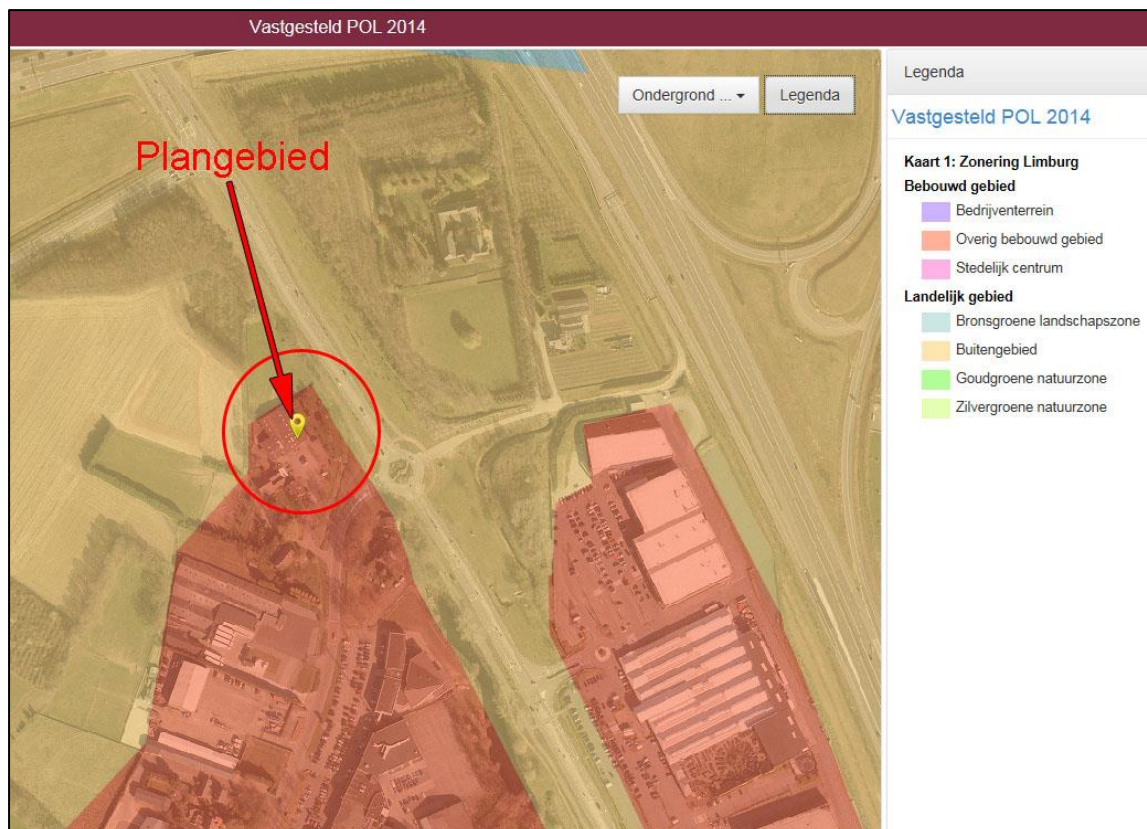
Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet in strijd is met het voorgestane Rijksbeleid.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014**

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2006. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zonering(en) 'Overig bebouwd gebied' en 'Buitengebied'.



Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met ligging plangebied

### *Overig bebouwd gebied*

Het 'overig bebouwd gebied' betreft gemengde woon-/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De provinciale beleidsaccenten binnen deze zone zijn gericht op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, een balans in voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving.

### *Buitengebied*

De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene landschapszone'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

Ten aanzien van de winkel met ondersteunende horeca kan worden gesteld dat deze ontwikkeling plaatsvindt binnen de zone 'overig bebouwd gebied'. De locatie is in zijn geheel gelegen binnen de grens stedelijke dynamiek. De functie is passend binnen de beleidsdoelstellingen zoals hierboven beschreven. Ten aanzien van het noordelijk deel van het plangebied kan worden gesteld dat deze is gelegen binnen de zone 'Buitengebied'. Het parkeerterrein sluit direct aan op de bestaande bebouwing.

De voorgestane planontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de hierboven beschreven gebiedsaanduidingen.

### **3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014**

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.

Ten aanzien van onderhavig plangebied zijn geen bijzondere beschermingsgebieden in de verordening opgenomen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie in de bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht.

Onder paragraaf 3.1 (rijksbeleid) is reeds aangegeven dat het planvoornemen in zijn geheel voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking. Hier wordt dan ook korthedshalve verwezen.

### **3.2.3 Detailhandelsbeleid**

De provincie Limburg heeft beleid ten aanzien van detailhandel. Dit beleid is opgenomen in het POL2014. Hierin is onder andere het volgende opgenomen:

*‘De belangrijkste kwalitatieve uitdagingen zijn:*

- De kwaliteit van de binnensteden als belangrijke ontmoetingsplaatsen behouden en waar mogelijk versterken. Daar liggen de grootste kansen voor vernieuwing. Die kwaliteit wordt uiteraard niet alleen bepaald door winkels, maar door de mix daarvan met voorzieningen, cultuurhistorische objecten, kantoren, ambachtelijke bedrijven en binnenstedelijk wonen. Met aantrekkelijke binnensteden kan ook de aantrekkingskracht van Limburg voor grensoverschrijdend kooptoeisme en funshoppes behouden blijven en waar mogelijk worden verhoogd.*
- Voor dorpskernen en wijken is de opgave vooral om het voorzieningenniveau en daarmee de leefbaarheid zoveel mogelijk op peil te houden. Dat zal echter niet overal op het niveau van nu kunnen, dat vraagt om keuzes.*
- Er moet gewerkt worden aan de kwaliteit van de grootschalige winkelgebieden aan de rand van de steden. Deze gebieden hebben waarschijnlijk het meeste last van de ontwikkeling van online winkelen en van de economische teruggang. De opgave zal per winkelgebied sterk uiteenlopen. Er zijn centra met een aantrekkingskracht ver buiten de eigen regio. Veel centra richten zich vooral op de lokale/regionale consument. Voorkomen moet worden dat als oplossing voor problemen gekozen wordt voor verbreding van deze centra waardoor deze zich tot nieuwe ‘binnensteden’ kunnen ontwikkelen.*

*De keuzes die gemaakt worden moeten leiden tot een goede balans tussen de winkelvoorraad in respectievelijk de binnensteden, de grootschalige winkelgebieden aan de rand van de steden en dorpskernen en wijken.*

*Het provinciaal belang is daarbij met name gelegen in:*

- *de kwaliteit en vitaliteit van de binnensteden, die in belangrijke mate bijdraagt aan de kwaliteit van het leef- en vestigingsklimaat*
- *de ontwikkeling en het vernieuwen van grootschalige winkelgebieden*
- *de leefbaarheid van kernen en wijken*
- *het in stand houden en bevorderen van de werkgelegenheid in de detailhandelsector als één van de belangrijkste werkgevers*
- *kooptoerisme/ funshoppen als topsector*
- *duurzaam ruimtegebruik*

Wanneer onderhavig initiatief aan dit beleid wordt getoetst kan worden gesteld dat de locatie een 'overige locatie aan de rand van een kern is'. De locatie is derhalve ruimtelijk lastig in een van de genoemde categorieën te zetten. Duidelijk is dat er geen sprake is van een locatie in binnenstedelijk gebied of in een dorpskern. Wel kan worden geconcludeerd dat er sprake is van duurzaam ruimtegebruik door grotendeels gebruik te maken van een bestaand pand op een bestaande locatie. Hiermee wordt aan het oudere pand en de gehele locatie een nieuwe, duurzamere, invulling gegeven wat ten goede komt aan de ruimtelijke kwaliteit. Ook is er met het planvoornemen sprake van het behouden en versterken van grensoverschrijdend kooptoerisme. Hierboven is het beleid opgenomen dat winkelgebieden aan de rand van steden hun kwaliteit moeten verbeteren. In onderhavige situatie is hier sprake van met het planvoornemen. De kwaliteit van zowel de winkel als van de aanwezige bebouwing wordt sterk verbeterd met het planvoornemen. Tevens is er geen sprake van het creëren van een functie/locatie die vergelijkbaar is met een binnenstedelijke locatie. Indien onderhavig planvoornemen geen doorgang vindt dan zullen initiatiefnemers binnen afzienbare termijn hun winkel moeten sluiten. Tevens is de huidige locatie onverkoopbaar. Dit zal een dubbel financieel verlies betekenen voor initiatiefnemers dat met onderhavig planvoornemen wordt voorkomen. Kortom, het planvoornemen is passend binnen de gestelde provinciale beleidskaders.

#### **3.2.4 Conclusie provinciaal beleid**

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zonering(en) (zoals die zijn opgenomen in het POL2014) 'overig bebouwd gebied' en 'buitengebied' impliceren geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van beschermingsgebieden. Ook voldoet onderhavige planontwikkeling aan de ladder van duurzame verstedelijking.

### **3.3 Regionaal beleid**

#### **3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021**

In de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018-2021, welke op 4 juli 2019 is vastgesteld, is de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld 'Wonen' vastgelegd en zijn afspraken gemaakt over de maximale planvoorraad voor woningbouw. Uit de actualisatie van

de planvoorraad per 1 januari 2019 volgt dat de planvoorraad groter is dan de toename van het aantal huishoudens in Roermond en dat er daarom in principe geen behoefte meer is aan nieuwe woningbouwplannen. Het toevoegen van nieuwe plannen (of een toename van het aantal woningen van een plan) aan de planvoorraad is hiermee niet uitgesloten. Nieuwe plannen dienen getoetst te worden aan de structuurvisie en de daarin per segment opgenomen behoefte gekoppeld aan de bestaande plannen en reeds gerealiseerde woningen in dat segment.

Van belang is dat de bestaande bedrijfswoning reeds onderdeel van de woningvoorraad en derhalve dient niet getoetst te worden aan de structuurvisie. Het positief bestemmen van de andere bestaande woning dient wel te worden getoetst aan de structuurvisie.

Uit het woningbehoefteonderzoek dat de onderlegger is van de Structuurvisie wonen Midden-Limburg 2018-2021 komt naar voren dat in het stedelijk gebied Roermond (waar het plangebied deel van uit maakt) per 1 januari 2019 de behoefte aan vrijstaande koopwoningen de bestaande planvoorraad ruim overtreft. De toevoeging van één woning in dit plan betreft een vrijstaande koopwoning. De in voorliggend plan opgenomen toevoeging van één vrijstaande koopwoning past daarmee binnen de Structuurvisie wonen Midden-Limburg 2018-2021 opgenomen kaders.

Opgemerkt moet worden dat het voorliggende plan al is opgenomen in de planvoorraad en dus getoetst aan het gemeentelijk beleid.

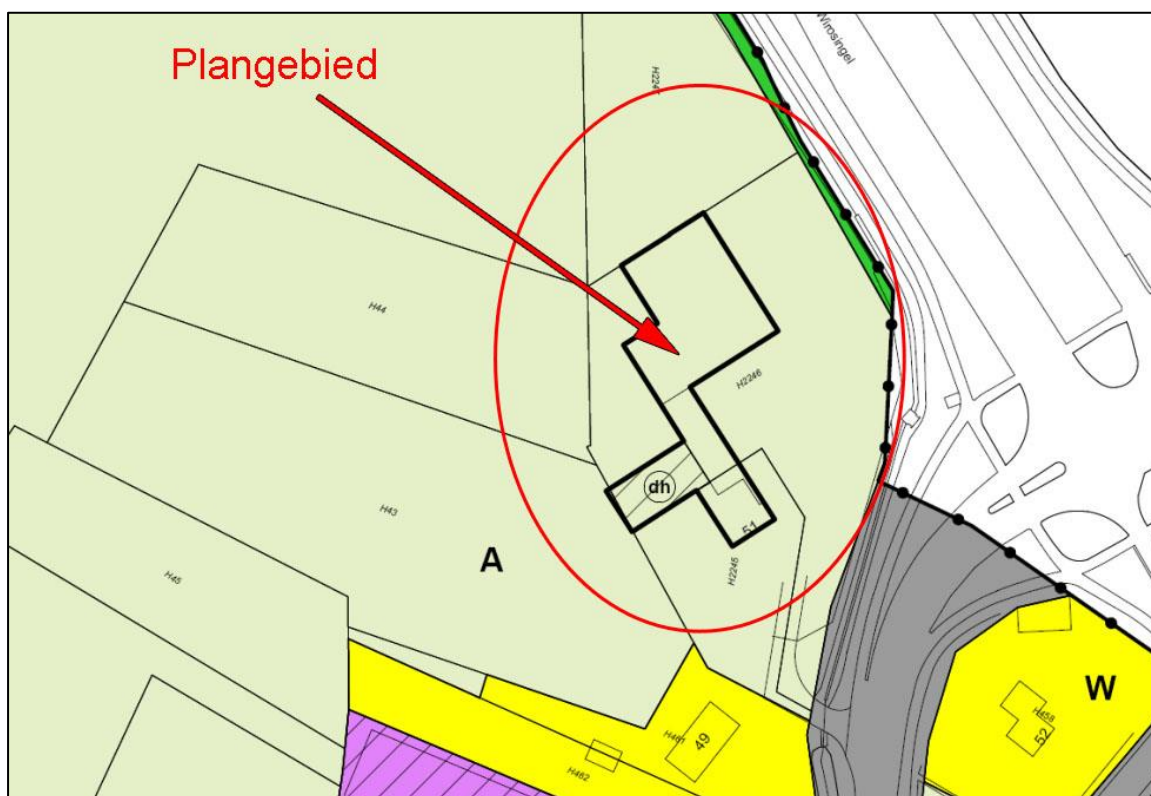
### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### **3.4.1 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)**

De locatie is gelegen binnen de plangrenzen van de gemeente Roermond. Ter plekke van de locatie Elmpsterweg 51 vigeert momenteel het bestemmingsplan 'Maasniel' dat op 31 mei 2007 is vastgesteld en op 11 december 2007 is goedgekeurd.

De volgende bestemmingen zijn is ter plekke van dit bestemmingsplan voor de locatie van toepassing:

- Enkelbestemming: 'Agrarische doeleinden' ter plekke van het plangebied;
- aanduiding/differentiatievlak: 'detailhandel' ter plaatse van een gedeelte van het bouwvlak;
- één bedrijfswoning.



Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding plangebied

Onderhavig planvoornemen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is onderhavig partieel bestemmingsplan opgesteld om de beschreven ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

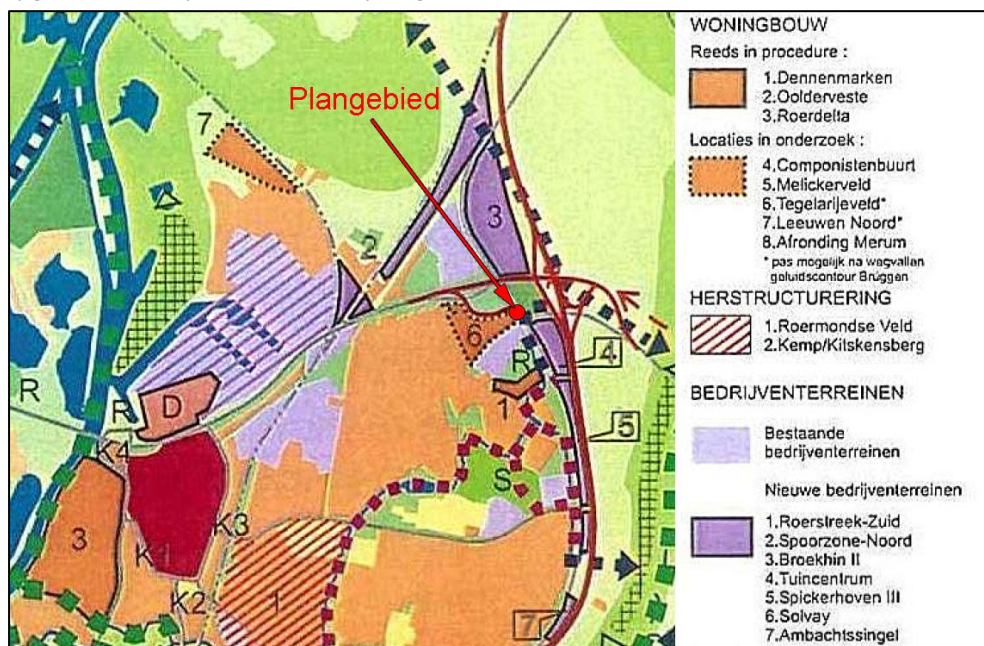
Naast dit bestemmingsplan vigeert ook het 'Paraplubestemmingsplan kamerverhuur en ministudio's' dat is vastgesteld op 6 juni 2019. Dit betreft een parapluplan voor de gehele gemeente Roermond waarbij voor onderhavig plangebied geen specifieke regels gelden. Bij onderhavig bestemmingsplan is rekening gehouden met de regels zoals die in dit parapluplan zijn opgenomen.

### 3.4.2 Structuurvisies en overig beleid

#### Structuurvisie Roermond

De gemeenteraad van Roermond heeft op 29 maart 2001 de Structuurvisie Roermond vastgesteld, waarin een structuurbeeld voor de stad Roermond wordt gepresenteerd met een doorkijk naar de situatie in 2030. In die structuurvisie wordt ingegaan op de totale stedelijke ontwikkeling, maar daarnaast worden ook voor verschillende stadsdelen Ontwikkelingsrichtingen uitgezet. Overkoepelend beleidsvoornemen betreft het streven naar een verdere ontwikkeling van Roermond tot dynamische, compacte kwaliteitsstad aan het water; een stad die haar culturele en natuurlijke waarden koestert en die het zoekt in haar centrumfunctie, innovatieve herstructurering en hoogwaardige voorzieningen op het gebied van toerisme en recreatie. Het verstedelijkingspatroon van Roermond kenmerkt zich door een compacte bundeling tussen de Maas en de noord - zuid gerichte hoofdinfrastructuur (spoorlijn en A73). Binnen deze structuur wil

Roermond zich ontwikkelen tot een compacte centrumstad met het gezicht gericht op de Maas. Ten aanzien van onderhavig planvoornemen kan worden gesteld dat een bestaande locatie met aanwezige detailhandel beperkt wordt vergroot. Er is daarmee sprake van het verder invullen van een bestaande locatie met bestaande bebouwing op een goed gelegen plaats aan de rand van de stad in de nabijheid van overige detailhandel. In de structuurvisie is verder geen speciale aanduiding opgenomen ter plaatse van het plangebied.



Uitsnede kaart structuurvisie Roermond

### Toekomstvisie Roermond 2030

De wensen en ambities van de gemeente zijn in 2016 herijkt en opnieuw vastgelegd in de 'Toekomstvisie Roermond 2030'. De gemeente heeft deze visie samen met haar inwoners, bedrijven, instellingen en organisaties opgezet en heeft hierin beschreven welk toekomstbeeld zij voor Roermond voor ogen hebben.

De centrale begrippen (rode draden) van de Toekomstvisie 2030 luiden: ontmoeten, verbinden, samenwerken.

In de visie is onder andere opgenomen dat de nadruk steeds meer komt te liggen op de beleving van een product of dienst, dan het product of de dienst zelf. Om de concurrentie voor te blijven zetten producenten en winkels in op beleving en datzelfde geldt voor winkelgebieden. Een centrale rol in beleving is weggelegd voor ontmoeting. Een beleving krijgt pas echt waarde als je deze kan delen.

De Toekomstvisie is uitgewerkt in vijf thema's:

- Een thuis voor de jeugd
- Stad die je actief houdt
- Roermond zorg(t) voor elkaar
- Stad van retail & leisure en industrie
- Historische binnenstad aan het water

Ten aanzien van onderhavig planvoornemen is het thema 'Stad van retail & leisure en industrie' van

toepassing. Ten aanzien van kleine ondernemingen is het volgende opgenomen:

‘Een dynamisch midden- en kleinbedrijf

Roermond is van oudsher een stad waar het midden- en kleinbedrijf goed gedijt. In 2030 zorgt een mix van grote en kleine bedrijven voor een waardevolle dynamiek in de lokale netwerken van ondernemers en bedrijven. Waar innovatieve kleine bedrijven met hun wendbaarheid en grotere bedrijven met hun massa en investeringsvermogen elkaar aanvullen, ontstaan mooie dingen. In de samenwerking tussen bedrijfsleven, onderwijs en overheid is er voor deze mkb-bedrijven een belangrijke rol.’

Onderhavig planvoornemen betreft het uitbreiden van een bestaand bedrijf. Dit past binnen deze visie.

### **Regelgeving Externe Veiligheid en de visie Externe Veiligheid Roermond**

Op 10 juni 2010 heeft de Raad van Roermond de Visie Externe Veiligheid Roermond (VEVR) vastgesteld. Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt. Tevens zal aandacht worden besteed aan (de achtergrond van) de verantwoording van het groepsrisico.

#### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10<sup>-6</sup> /jaar plaatsgebonden risicocontour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10<sup>-6</sup> / jaar plaatsgebonden risicocontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

#### *Groepsrisico*

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kan niet ‘op de kaart’ worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen, ook wel de maximale effectafstand genoemd.

### *Verantwoording van het groepsrisico*

In het externe veiligheidsbeleid is voor bepaalde situaties een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, de Bevt en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen. De verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting.

Voor buisleidingen geldt dat de verantwoording van het groepsrisico van toepassing is binnen de 1%-letaliteitsafstand van de buisleiding. Als de ruimtelijke ontwikkeling buiten de 100%-letaliteitsafstand plaatsvindt of buiten de 10-8 plaatsgebonden risicocontour voor toxische stoffen, of het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of met minder dan 10% toeneemt, kunnen een aantal onderdelen van de verantwoording achterwege worden gelaten. In dat geval richt de focus zich hoofdzakelijk op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval alsmede hulpverlening en zelfredzaamheid.

Per 1 juli 2012 is de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen veranderd. Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet rekening worden gehouden met het zogenaamde basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit besluit is per 1 april 2015 in werking getreden. Daarmee is de Circulaire Risiconormering komen vervallen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

In de Visie Externe Veiligheid heeft de gemeente Roermond haar beleid en ambities met betrekking tot dit thema vastgelegd. De vastgestelde visie bestaat uit drie delen en een signaleringskaart:

- Huidige situatie in beeld (Deel A);
- Ambities en visie (Deel B);
- Externe veiligheid in uitvoering (Deel C);
- Signaleringskaart met vervoer gevaarlijke stoffen en bedrijven die vallen onder de regelgeving van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi-inrichtingen) (deze kaart is geactualiseerd op 13-10-2011).

Onderdeel A van de visie behelst (onder andere) een inventarisatie van de diverse risicobronnen binnen de gemeente, de aanwezige (extra) kwetsbare objecten en de mogelijkheden tot rampenbestrijding.

In onderdeel B komen de ambities en visie van de gemeente met betrekking tot het thema externe veiligheid aan bod. Aangegeven wordt dat, getuige de programmaonderdelen uit de Structuurvisie 2010, Roermond een stad in ontwikkeling is. Een belangrijk deel van deze ontwikkelingen vindt plaats op plekken waar externe veiligheid risico's spelen. Het gaat hier met name om de omgeving van de belangrijkste vervoerassen (het spoor en de A73) door en om de stad. Het vervoer van gevaarlijke stoffen stelt randvoorwaarden aan het gebruik van de directe omgeving van deze transportassen. De gemeente houdt rekening met deze randvoorwaarden, maar heeft reeds gekozen voor een verdichting nabij (onder andere) de A73. In de Visie Externe Veiligheid zijn optimalisatiemogelijkheden weergegeven die in komende ruimtelijke plannen ingepast worden. Een belangrijke ambitie die in dit kader in de Visie Externe Veiligheid wordt benoemd, is dat de

gemeente de oriëntatiewaarde van het groepsrisico in principe hanteert als plafondwaarde voor nieuwe ontwikkelingen. Andere ambities zijn bijvoorbeeld het niet situeren van extra kwetsbare personen in de (directe) nabijheid van risicobronnen, en het streven naar optimalisatie van beheersmaatregelen bij het spoor, de A73 en de provinciale wegen.

Voor elk ruimtelijk plan in Roermond dient in principe een verantwoording van het groepsrisico gegeven te worden, aangezien de invloedsgebieden van de diverse risicobronnen over de gehele stad zijn gelegen. Om de verantwoordingsplicht bij dezelfde typen risicobronnen (dus transportassen, stationaire bronnen en buisleidingen) te stroomlijnen zijn voor deze risicobronnen in onderdeel C van de visie verantwoordingskaders opgesteld. Deze verantwoordingskaders geven invulling aan de diverse elementen van de verantwoordingsplicht. In paragraaf 4.2 wordt het aspect externe veiligheid in relatie tot onderhavig plan nader beschouwd, waarbij tevens wordt ingegaan op de verantwoording van het groepsrisico.

### **Nota archeologie gemeente Roermond 2011**

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Doelstelling van het verdrag is het bodemarchief zoveel mogelijk te behouden, bij voorkeur in de bodem. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd. Daarnaast introduceert het verdrag het principe 'de verstoorder betaalt'. Dit naar analogie van het principe 'de vervuiler betaalt', zoals dit wordt gehanteerd bij milieukundige problemen.

Het verdrag van Malta is in 1998 door het Nederlands parlement goedgekeurd en heeft uiteindelijk geleid tot de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving in de (aangepaste) Monumentenwet 1988 vastgelegd.

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg en de wijziging van de Monumentenwet 1988 heeft de gemeente Roermond een eigen verantwoordelijkheid voor het bodemarchief gekregen. Het gemeentelijk archeologisch beleid is daarom vastgelegd in de Nota archeologie en de Monumenten- en archeologieverordening 2011.

De vraag in welke gevallen archeologisch onderzoek verricht moet worden dient volgens de Monumentenwet geregeld te worden in de diverse bestemmingsplannen van de gemeente. Daar waar dit nog niet geregeld is, is conform de Nota Archeologie de Monumenten- en archeologieverordening 2011 van toepassing. Op de bijbehorende Beleidskaart archeologie bevindt het plangebied zich in een gebied met een lage verwachting; die 'overige gebieden' genoemd wordt. Conform de vastgelegde ondergrenzen voor archeologisch onderzoek betekent dit dat voorafgaand aan de voorgenomen werkzaamheden in het plangebied geen onderzoek dient plaats te vinden naar de daadwerkelijke archeologische waarde van het terrein.

### **Detailhandelsbeleid**

Het Ruimtelijk Detailhandelsbeleid 2015-2020 schetst een toekomstperspectief voor de ambitieuze winkelstad Roermond, inclusief keuzes die in het belang van een toekomstbestendige vitale winkelstructuur nodig zijn. In de ruimtelijke structuur maakt de gemeente Roermond een aantal keuzes. Op hoofdlijnen kiest de gemeente voor duidelijke thematisering van winkelclusters en daarmee profilering naar de consument.

De gemeente noemt in haar beleid de volgende speerpunten die bijdragen aan versterking en

innovatie van de detailhandel in Roermond:

- Beleving
- Compacte stad
- Citybranding en marketing
- Ondersteunende ondernemersorganisaties en samenwerkingsverbanden
- Acquisitie
- Opleidingen

In hoofdstuk 6 van dit beleid wordt ingegaan op doelstellingen en keuzes per winkelcluster. Ten aanzien van onderhavig planvoornemen is het volgende opgenomen:

*‘Detailhandel op bedrijventerreinen en verspreide detailhandel*

*Op enkele bedrijventerreinen is detailhandel vanuit het verleden toegestaan, met name ook op bedrijventerrein Broekhin I en Merum. Daarnaast is in Roermond ook sprake van solitair gelegen winkels.*

*Veranderen*

*Toevoegen van nieuwe detailhandel is hier ongewenst. Uitbreiding van bestaande initiatieven is enkel mogelijk als deze nodig zijn voor toekomstbestendigheid van het initiatief.*

*Waar invulling met een winkelfunctie geen reële optie meer is, wordt zo mogelijk teruggevallen op de ruimere bestemming die geldt of er wordt gezien of medewerking wordt verleend aan bestemmingswijziging passend binnen de bestaande of te ontwikkelen visie van de gemeente op de betreffende locatie.*

*Op een bedrijventerrein is detailhandel uitsluitend toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse bewerkte of verwerkte producten.*

*Versterken*

*Wanneer de vestiging van dergelijke formules niet mogelijk is in de bestaande winkelclusters, bijvoorbeeld vanwege hun omvang of verschijningsvorm, kan worden onderzocht of nieuwe initiatieven elders mogelijk zijn.*

*De beoordeling om al dan niet medewerking te verlenen aan een bestemmingswijziging vindt plaats op basis van de in hoofdstuk 7 benoemde toetsingscriteria.’*

Wanneer onderhavig planvoornemen hier aan wordt getoetst kan worden gesteld dat sprake is van een uitbreiding van bestaande detailhandel ten behoeve van een toekomstbestendige voortzetting. Het beleid geeft aan dat dit mogelijk is. Volgens het beleid is uitbreiding onder voorwaarden mogelijk. In hoofdstuk twee is het planvoornemen uitvoerig omschreven. Hieruit volgt dat zoals in het detailhandelsbeleid is omschreven er sprake is van een schaalvergroting van een bestaande winkel waarbij wordt ingezet op beleving en het bieden van een volledig concept inclusief winkelondersteunende/winkelgebonden daghoreca. Ook dit is bij onderhavig planvoornemen het geval en daarmee passend binnen dit beleid van de gemeente Roermond.

Verder kan worden gesteld dat onderhavig initiatief passend is binnen de opgenomen beleidsdoelstellingen. Daarnaast is in onderhavig geval sprake van een uitbreiding en niet van een nieuw initiatief.

## Horecabeleid

De gemeente Roermond heeft haar horecabeleid vastgelegd in de 'Nota Integraal Horecabeleid'. Hierin zijn de volgende beleidsuitgangspunten opgenomen:

### *'Uitgangspunten en beleidsdoelstellingen*

- *Versterking van de toeristische centrumgemeente Roermond (bruisend Roermond) staat centraal; horeca speelt hierin een belangrijke functie.*
- *Goed evenwicht tussen bedrijvigheid en leefbaarheid (woon- en leefklimaat).*
- *Goede serviceverlening richting ondernemers (vergunningverlening, informatievoorziening en handhaving).*
- *Streven naar een economisch gezonde en dynamische horecabedrijfstak.'*

Wanneer het planvoornemen hier aan wordt getoetst kan worden gesteld dat het initiatief ondergeschikte winkelondersteunende/winkelgebonden daghoreca betreft met een oppervlakte van 100m<sup>2</sup>. De ondersteunende horeca is aanvullend op de functie detailhandel. Initiatiefnemers hebben de ervaring dat Duitse klanten nu enkel en alleen voor enkele specifieke producten naar hun winkel komen dan weer direct naar huis terug gaan.

Naast deze beleidsuitgangspunten heeft de gemeente Roermond nog een SWOT gemaakt. Wanneer hier naar wordt gekeken in relatie tot onderhavig planvoornemen (horeca in relatie tot detailhandel) dan valt op dat er bij kansen wordt aangegeven dat er *'synergie zoeken van horecasector met detailhandel'* is opgenomen. Dat wordt bij onderhavig planvoornemen toegepast. Verder zijn er geen direct relaties bij de overige drie elementen van de SWOT-analyse.

Het horecabeleid zet in op clusters van horeca of vestiging van horeca in de hoofdstructuur van Roermond. Ook wordt er in bepaalde gevallen horeca toegestaan op andere locaties. Onderhavig initiatief is in hoofdzaak ondersteunend aan de aanwezige winkel van initiatiefnemers. Net zoals bij bijvoorbeeld andere winkels waar een eigen horecagelegenheid aanwezig is, willen initiatiefnemers de klanten langer op hun locatie houden.

Aansluiting zoeken bij het vestigen van een horecazaak zoals het beleid aangeeft in bijv. clusters is in onderhavige situatie niet aan de orde omdat de horeca bij onderhavig initiatief winkelondersteunend/winkelgebonden is en niet een 'reguliere' horecazaak. Derhalve kan worden aangesloten bij het hierboven beschreven beleid.

Kortom, er kan worden gesteld dat het planvoornemen passend is binnen de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in het horecabeleid van de gemeente Roermond.

## 4 Omschrijving aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

### 4.1 Milieu

#### 4.1.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

In onderhavig planvoornemen is er sprake van het deels wijzigen van het gebruik. De agrarische bedrijfsfunctie wordt gewijzigd in een detailhandelsfunctie. Omdat in beide situaties het mogelijk is om mensen te laten verblijven (bedrijfsmatig), wordt de functie van de locatie niet gevoeliger in de nieuwe situatie.

Op de bodemkwaliteitskaart van Roermond (ontgravingskaart bovengrond) is de locatie aangeduid als landbouw/natuur. Dit komt overeen met het feitelijk gebruik.

De historie van de locatie betreft agrarisch. Ter plaatse van het voorziene parkeerterrein is altijd agrarisch gebruik geweest. Er heeft geen bebouwing bestaan. Kortom, er is geen reden om te veronderstellen dat er in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Tevens heeft Aelmans ECO BV een bodemonderzoek uitgevoerd (zie **bijlage 4**), de conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

‘Uit de voorhanden zijnde historische informatie zijn geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten. Daarnaast zijn tijdens de terreininspectie geen aanwijzingen geweest, welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging.

De bovengrond op de locatie zal mogelijk licht verontreinigd zijn met diverse zware metalen, PAK en/of minerale olie. Dit betreffen slechts lichte verontreinigingen. De aanwezige verhardingen (betonvloeren in de rijhal en klinkerverharding ter plaatse van de parkeerplaats c.q. terras) zullen gehandhaafd blijven. De onverharde gedeelten ter plaatse van de rijhal, parkeerplaats en terras zullen in de toekomst verhard worden. Derhalve is het, ons inziens, niet noodzakelijk een aanvullend c.q. nader onderzoek uit te voeren. Wanneer er echter grond ontgraven en afgevoerd gaat worden, kan een acceptant een zogenaamde partijkeuring eisen.

Van belang is voorts dat de verantwoordelijkheid van Aelmans Eco B.V. voor het historisch bodemonderzoek beperkt is tot de resultaten ten grondslag liggende en de op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens.’

Indien het planvoornemen in de toekomst wijzigt en bijvoorbeeld het verharde oppervlak een woonfunctie krijgt, dan is mogelijk nader onderzoek noodzakelijk.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

#### **4.1.2 Geluid**

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, industrielawaai en spoorweglawaaï.

Bij onderhavig planvoornemen zijn de volgende aspecten aan de orde:

1. De woonfunctie van onderhavig plan in relatie tot de bedrijfsactiviteiten van onderhavig plan.
2. De woonfunctie van onderhavig plan in relatie tot wegverkeerslawaaï.
3. De woonfunctie van onderhavig plan in relatie tot omliggende bedrijven.
4. Bedrijfsactiviteiten van onderhavig plan richting woongebied "Tegelarijeveld Oost".

Opmerking: de te verplaatsen winkel en de horecafunctie betreffen geen geluidsgevoelige objecten. Derhalve zijn hiervoor de aspecten wegverkeerslawaaï, industrielawaai en spoorweglawaaï niet aan de orde.

##### Ad. 1

Door Aelmans ROM BV is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd met kenmerk M166316.002.R1 d.d. 18 september 2018 (zie **bijlage 1**). Dit om te bepalen of er in de twee woningen van initiatiefnemer in de nieuwe situatie een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. De conclusie is dat voldaan wordt aan de geluidgrenswaarden van stap 2 uit de VNG-publicatie. Tevens wordt voldaan aan de geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hiermee is in de twee woningen van initiatiefnemer sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

##### Ad. 2.

In onderhavig geval is sprake van het toevoegen van een nieuw geluidsgevoelig object (woning). Door Aelmans ROM BV is een onderzoek berekening gevelbelasting uitgevoerd met kenmerk M 166316.004.R1/JGO d.d. 18 september 2018 (zie **bijlage 2**). De conclusie is dat ten gevolge van alle omliggende wegen voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï.

Met betrekking tot de karakteristieke geluidwering van de gevel kan gesteld worden dat gezien de aard van de woning (dak, ramen, muren, ventilatie) 22dB gevelwering behaald wordt. Gezien het vorenstaande is in de nieuwe woning ten aanzien van wegverkeerslawaaï sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

##### Ad. 3

Ten aanzien van de geluidbelasting van omliggende bedrijven richting de te bestemmen separate woning is door Aelmans ROM BV een nader onderzoek uitgevoerd met kenmerk M166316.003.R1/JGO d.d. 18 september 2018 (zie **bijlage 3**). De conclusie is dat voor het dichtstbijzijnde gelegen bedrijf "Aviagen EPI BV" aan de Elmpsterweg 47 de woning aan de Elmpsterweg 49 de beperkende factor is (dichtstbijzijnde te toetsen woning). Dus niet de onderhavige te bestemmen woning.



#### *Het besluit NIBM*

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het 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 (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavig planvoornemen voorziet in het verplaatsen van een bestaande winkel naar een ander bestaand gebouw en het opstarten van horeca-activiteiten en het bestemmen van een bestaand bijgebouw dat in gebruik is als woning als een separate burgerwoning. Er is daarmee geen sprake van nieuwe functies op een nieuwe locatie. Tevens worden de agrarische activiteiten beëindigd. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat de verandering van de activiteiten op de locatie beperkt zijn. Het planvoornemen is dan ook NIBM.

#### *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Derhalve vormt dit besluit geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

#### **4.1.4 Milieuzonering/bedrijvigheid**

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Ten aanzien van de milieubelasting van de detailhandel en horeca op de omgeving kan worden

gesteld dat er reeds in de bestaande situatie sprake is van detailhandel. De horecafunctie wordt ondergeschikt aan de detailhandel.

In de brochure Bedrijven en milieuzonering is voor zowel algemene detailhandel als voor supermarkten milieucategorie 1 opgenomen (SBI- 2008 code 47 en 471). Dit betekent een richtafstand van 10m. Ten aanzien van horeca geldt conform de brochure ook milieucategorie 1 en daarmee ook een richtafstand van 10m (SBI- 2008 code 561).

De woningen van initiatiefnemer zijn de woningen die het dichtst bij zijn gelegen tot de beide functies.

De huidige winkel wordt in de nieuwe situatie omgevormd tot bijgebouw van deze woning. Dit gebouw zorgt daarmee voor een 'afscherming' tot de detailhandel en horeca. De woning aan de zuidzijde ligt op ca. 20m afstand van de gevel van het bedrijfsgebouw. De ondergeschikte horeca (buiten) kan op kortere afstand worden gerealiseerd van deze woning.

In onderhavig geval is sprake van een zogenaamd gemengd gebied. In de omgeving van het plangebied zijn meerdere functies aanwezig, te weten:

- wonen (meerdere burgerwoningen) en toekomstige woonwijk Tegelariveld;
- verkeer (doorgaande N271, N280 en A73 met grote aantallen verkeer);
- detailhandel;
- bedrijvigheid;
- agrarisch (landbouwgronden);
- natuur/water.

Er is in onderhavig geval sprake van een zogenaamd gemengd gebied. De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies zoals winkels, horeca en kleinere bedrijven voor. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied.

Dit betekent in onderhavig geval dat voor het aspect geluid een indicatieve afstand van 0 meter van toepassing is.

Indien het gemengd gebied wordt toegepast ligt het planvoornemen 'verder' van de bestaande woningen af.

Verder kan worden gesteld dat de bestaande bedrijfswoning nr. 51 in de bestaande situatie reeds een toetspunt vormt. Deze situatie zal niet wijzigen.

De conclusies ten aanzien van geluid zijn reeds in paragraaf 4.1.2 opgenomen. Hier wordt naar verwezen.

Kortom, initiatiefnemer kan voldoen aan de geluidsnormen in de nieuwe situatie. Tevens worden er geen andere bedrijven in de omgeving gehinderd door onderhavige ontwikkeling. Ook vormen andere bedrijven geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Er is namelijk geen milieucontour gelegen over de locatie van initiatiefnemer. Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

## **4.2 Externe veiligheid**

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd beperkt kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

### *Beleid*

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit externe veiligheid buisleidingen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

### *Groepsrisico*

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarbinnen 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De  $10^{-6}$ -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

### *(Beperkt) kwetsbare objecten*

De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is van toepassing op kwetsbare objecten. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen en hotels groter dan 1.500m<sup>2</sup>. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een richtwaarde van  $10^{-6}$  per jaar. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn bedrijfsgebouwen, winkels en restaurants.

### *Situatie plangebied*

In de omgeving van het plangebied, binnen een straal van 900m zijn geen BEVI-inrichtingen gelegen. Op ca. 900m van het plangebied is Rijmar BV gelegen (propaantank aanwezig met een PR  $10^{-6}$ -risicocontour van 25m). Met risicocontouren van verder gelegen inrichtingen hoeft vanwege de grote afstand dan ook geen rekening te worden gehouden. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

### *Transportroutes gevaarlijke stoffen*

Op grond van artikel 8 van het Bevt moet het groepsrisico volledig worden verantwoord als een plan zich binnen een zone van 200 meter van een transportroute bevindt. Ten aanzien van de bestrijdingsmogelijkheden kan worden gesteld dat het plangebied voor hulpdiensten goed te bereiken vanuit de westelijke zijde. Ten aanzien van de zelfredzaamheid kan worden gesteld dat over het algemeen zelfredzame personen de locatie bezoeken.

Op grond van het Bevt hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

De in de omgeving van het bouwplan gelegen N280 (gelegen op ca. 250m afstand van het plangebied) en A73 (gelegen op ca. 275m afstand van het plangebied) zijn gelegen buiten de hierboven genoemde afstand van 200 meter.

Voor de volledigheid vermelden wij dat bij een calamiteit met toxische vloeistoffen uit de categorieën LT3 en LT4 (wegvervoer) en met toxische tot vloeistof verdichte gassen uit de categorieën GT5 en GT6 (wegvervoer) het invloedgebied zich tot meer dan 4 km van de bron uitstrekt (Handreiking risicoanalyse transport). Het invloedgebied is het gebied waarin meer dan 1% van de aanwezigen overlijdt. Dergelijke stoffen kunnen per spoor en over de weg worden vervoerd.. Derhalve kan worden gesteld dat het plangebied gelegen is binnen het invloedsgebied van de A73 en de N280.

De kans bestaat dat zich op de A73 en de N280 een calamiteit met voornoemde toxische vloeistof voordoet, waardoor toxische dampen zich kunnen verspreiden tot over het plangebied.

In onderhavig geval is er sprake van een uitbreiding van een winkel, het saneren van een manege (waar ook personen zich konden bevinden) en het toevoegen van een horeca-voorziening. Omdat

het aantal personen dat zich op de locatie bevindt slechts beperkt toeneemt, en de bereikbaarheid, voorzieningen, etc. goed zijn, kan worden gesteld dat het groepsrisico aanvaardbaar is.

Vanwege de ligging binnen de invloedsgebieden van de N280 en A73 en gelet op het gestelde in de artikel 7 en 9 van het Bevt is de beperkte verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing. In dit kader is aan de Veiligheidsregio Limburg Noord (VRLN) advies gevraagd (zie **bijlage 6**). Gelet op de afstand van de locatie tot de A73 en de N280 kan het advies van de VRLN zich beperken tot de aspecten bestrijding, bereikbaarheid en zelfredzaamheid.

#### *Transportleidingen*

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een beperkt kwetsbaar object (winkel) bij een buisleiding wordt toegelaten:

wordt een waarde in acht genomen van  $10^{-6}$  per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een beperkt kwetsbaar object niet toegestaan;

wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

#### *Situatie plangebied inzake transportleidingen*

In de omgeving van de te realiseren winkel met horeca bevindt zich (op ca. 340 meter afstand) een aardgasleiding de Z-509-01, met een diameter van 8,62", een ligging op ca. 261cm beneden maaiveld en een ontwerpdruk van 40 bar.

De PR  $10^{-6}$ -risicocontour op de leiding, bedraagt 0 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor het bouwplan.

Het invloedsgebied van de aardgastransportleiding reikt niet tot aan het plangebied.

#### **Advies Veiligheidsregio en Verantwoordingsdocument**

Voor onderhavig planvoornemen is door de gemeente advies bij de Veiligheidsregio aangevraagd, zie **bijlage 6**. Hieruit zijn de volgende conclusies uit naar voren gekomen:

##### 'Bestrijdbaarheid'

*Het plangebied is goed bereikbaar en er zijn voldoende bluswatervoorzieningen om een incident binnen het plangebied te bestrijden.*

##### Zelfredzaamheid

*Om de zelfredzaamheid van de aanwezige personen te vergroten worden de volgende maatregelen geadviseerd:*

- *Zorg dat de bewoners en gebruikers van de winkel op de hoogte zijn van de risico's van toxische effecten voortkomend vanuit incidenten met gevaarlijke stoffen op de N280 en A73. Voor de winkelfunctie kunnen deze scenario's in het op te stellen ontruimingsplan worden geborgd;*
- *Voer de mechanische ventilatie binnen de woningen en winkel centraal afsluitbaar uit door*

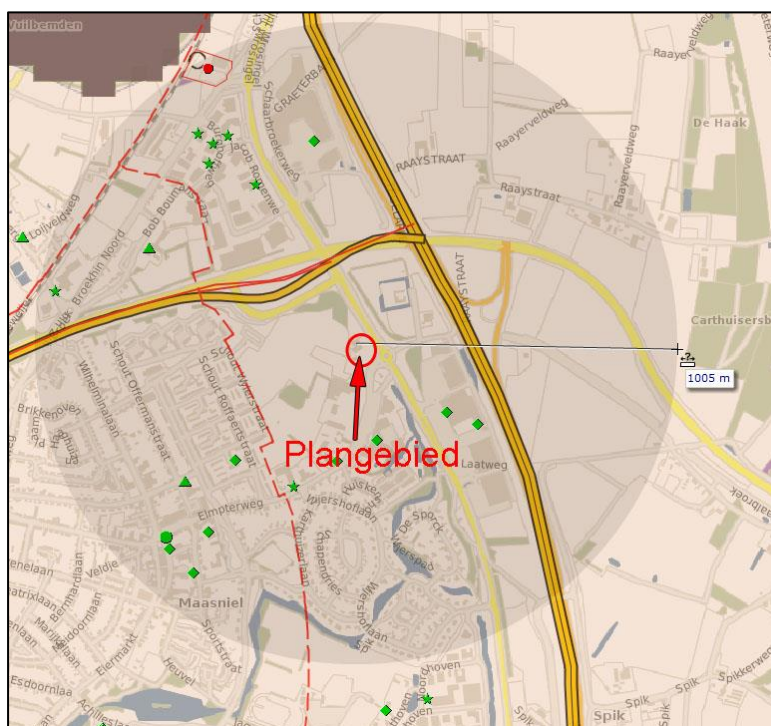
*middel van een gemakkelijk te bereiken noodschakelaar (bij voorkeur in de meterkast) zodat de bewoners c.q. gebruikers deze in geval van een calamiteit kunnen bedienen. Dit geldt indien de bouwwerken nog moeten worden gerealiseerd of worden voorzien van een nieuwe mechanische ventilatie. Voor de winkelfunctie kan in het ontruimingsplan de procedure m.b.t. mechanische ventilatie worden geborgd.'*

De gemeente Roermond heeft een verantwoordingsdocument opgesteld waarin dit advies is betrokken, zie **bijlage 6**. Hierin zijn dezelfde maatregelen overgenomen en is opgenomen dat in onderhavig bestemmingsplan nadere eisen worden opgenomen zodat de gemeente voldoende borging heeft om deze maatregelen te laten uitvoeren.

#### *Conclusie externe veiligheid*

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.



Uitsnede Risicokaart Limburg met  
aanduiding plangebied

## 4.3 Waterhuishouding

### 4.3.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht

moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

#### **4.3.2 Provinciaal beleid**

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt 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 dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

#### **4.3.3 Watertoets Waterschap Limburg**

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap. Gezien de aard van onderhavig planvoornemen (geen nieuwe verhardingen van meer dan 2.000m<sup>2</sup>) kan de gemeente Roermond het aspect 'water' zelf afhandelen.

Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen geldt er voor verhard oppervlak een nieuwe eis van 100 mm in 24 uur. Bij nieuwe ontwikkelingen is het streven om alles zoveel mogelijk klimaat adaptief aan te leggen. Sinds 1 april 2019 geldt een nieuwe Keur waarbij er nieuwe toetsingspunten zijn ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen. Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Limburg. Op de kaarten van de gemeente Roermond van het Waterschap Limburg blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied. Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna

uiteengezet.

#### 4.3.4 Gemeentelijk beleid : GRP 2017-2021

Het vastgestelde gemeentelijk Rioleringsplan (GRP 2017-2021) is relevant voor de voorgenomen ontwikkeling. Roermond is een van de partners in het samenwerkingsverband Waterketen Limburgse Peelen. In het Waterketenplan Limburgse Peelen zijn gezamenlijke ambities opgenomen. Deze ambities zijn leidend voor de het beheer van de Waterketen in de komende jaren en ook bepalend voor de richting van het GRP. Het GRP bevat het beleidskader, waarbinnen de gemeente haar taak voor de rioleringszorg dient uit te voeren.

De doelen uit het GRP 2017-2021 kunnen als volgt omschreven worden:

- Samenwerking in de waterketen door partijen.
- Beschermen van de bronnen van drinkwater.
- Negatieve effecten van afvalwater worden niet afgewenteld en gezamenlijk invulling geven aan ambitie 'van helder naar schoon water'.
- Zuivering van stedelijk afvalwater zoveel mogelijk aan de bron.
- Burgers en bedrijven hebben een eigen verantwoordelijkheid voor het hemelwater dat op eigen terrein valt, de gemeente voor het hemelwater op openbaar gebied. Door robuuste systemen aan te leggen, waarbij zowel ondergronds als bovengronds meer ruimte wordt gemaakt voor water.
- Bij nieuwbouw is het uitgangspunt dat het hemelwater gescheiden aangeleverd wordt bij de perceelsgrens, vervolgens afkoppelen, infiltreren of vasthouden.
- Het zo natuurlijk mogelijk beheren van grondwater.
- Gemeenten en waterschap zijn van elkaar afhankelijk om voldoende oppervlaktewater van goede kwaliteit te hebben, zowel binnen als buiten het bebouwd gebied.

Het beleid van de gemeente Roermond is dat bij nieuwbouwprojecten 100% van het hemelwater dat valt op bebouwing en andere oppervlakteverhardingen van de gemeentelijke riolering afgekoppeld dient te worden met de volgende uitgangspunten:

- Bij nieuwbouw moeten hemelwater en vuilwater afzonderlijk worden aangeboden. Onder nieuwbouw wordt verstaan: gebouwen en verhard oppervlak.
- De kleur van leidingen voor hemelwaterafvoer moet grijs zijn.
- Het is verboden zonder toestemming van de rioleringsbeheerder aan te sluiten op hemelwaterafvoerleidingen van kolken en goten.
- Schoon hemelwater moet zoveel mogelijk worden geïnfiltreerd in de bodem.
- Zoveel als mogelijk bovengrondse hemelwaterbuffering en/of infiltratievoorzieningen toepassen (regenton, greppels).

#### *Afvalwater*

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Roermond. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie. In de winkel en horecavoorziening is alleen sprake van sanitair afvalwater. Dit zal qua hoeveelheid beperkt zijn (max. 1m<sup>3</sup> per uur). Bij de toekomstige vergunningaanvragen/meldingen zal inzichtelijk worden gemaakt hoe de technische uitvoering eruit komt te zien. Bij de horecavoorziening zal een vetafscheider worden geplaatst (hierover zal afstemming met de gemeente, afdeling milieu, plaatsvinden).

#### *Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein*

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zonodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

#### *Hemelwater (dak)verhardingen*

In onderhavig geval is er met uitzondering van een fietsenstalling van maximaal 15m<sup>2</sup> geen nieuwe bebouwing voorzien. Dit water zal zijdelings afvloeien en ter plaatse infiltreren. Het aan te leggen parkeerterrein aan de noordzijde zal semi-verhard zijn. Hierdoor zal het hemelwater hier rechtstreeks in de bodem infiltreren danwel na enige afstroming op eigen grond infiltreren. Er zal geen sprake zijn van afstroming op belendende percelen.

Er wordt verder aan de nieuwe normen van het Waterschap Limburg zoals opgenomen in de Keur voldaan.

#### *Opvang schoon hemelwater*

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen. Hemelwater wordt op eigen terrein verwerkt in de bodem.

#### *Voorkomen van wateroverlast*

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat geen water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn.

#### *Conclusie*

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

## **4.4 Archeologie**

### **4.4.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)**

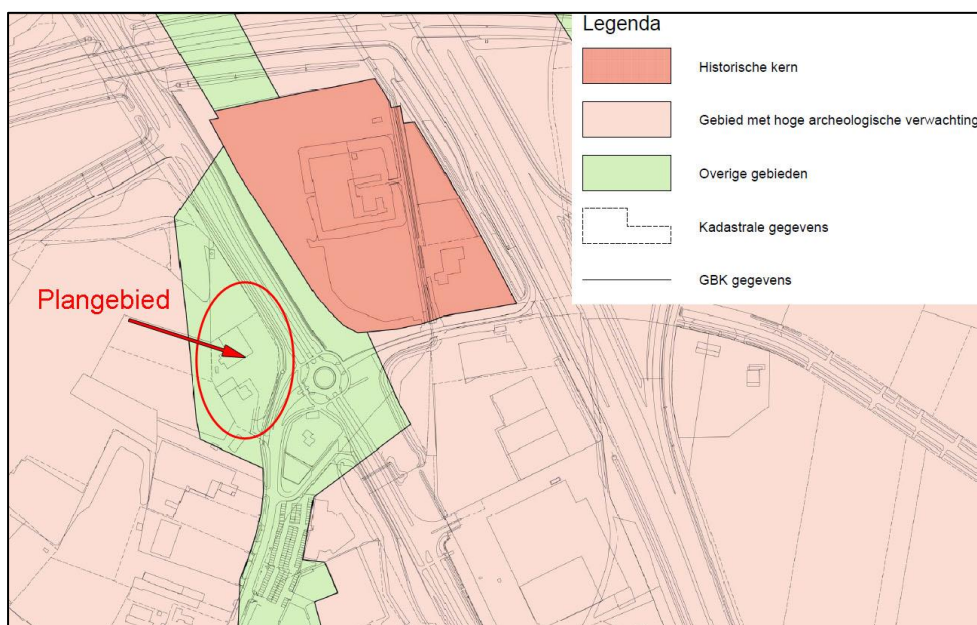
Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarentoe zijn in de Monumentenwet 1988 In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval

verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

#### 4.4.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavig plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de gemeentelijke beleidskaart geraadpleegd.



Uitsnede Gemeentelijke beleidskaart met aanduiding plangebied

Daaruit blijkt dat ter plekke van het onderhavige plangebied sprake is van een lage archeologische verwachtingswaarde (aanduiding 'overige gebieden'). Er is derhalve ook geen archeologische dubbelbestemming van toepassing binnen het plangebied. Tevens wordt er als gevolg van het planvoornemen slechts een beperkte verstoring van de bodem veroorzaakt (alleen door de eventuele toekomstige bouw van een fietsenstalling van 15m<sup>2</sup>).

Als gevolg van de lage verwachtingswaarde en als gevolg van de beperkte oppervlakte te verstoren bodem is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Het aspect archeologie vormt voor onderhavig plan derhalve geen belemmering.

#### 4.5 Cultuurhistorie

Ten aanzien van cultuurhistorie kan worden gesteld dat het plangebied is gelegen aan de historische verbindingsweg (Sint Wirosingel) die aan het plangebied grenst en het aan de overzijde van deze Sint Wirosingel gelegen rijksmonument Huize Tegelarije. Tevens is het plangebied gelegen in de nabijheid van de leigraaf en gelegen naast de wederopbouwwijk Tegelarijveld.

Het planvoornemen voorziet voornamelijk in het in gebruik nemen van een bestaand gebouw. Derhalve wordt geen afbreuk gedaan aan in de omgeving aanwezige cultuurhistorische waarden.

Derhalve bestaan er vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor de onderhavige ontwikkelingen.

## 4.6 Flora en fauna

### 4.6.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De regels die toezien op bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen Nbwet) zijn opgenomen in 'Hoofdstuk 2 Natura 2000-gebieden' van de Wet natuurbescherming.

De verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten (voorheen Ffwet) zijn in de Wet natuurbescherming opgenomen in 'Hoofdstuk 3 Soorten' en beschreven per beschermingsregime.

Op basis van de Wet natuurbescherming zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Te allen tijde geldt dat de algemene wettelijke zorgplicht van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven. Ook bij handelingen die wel noodzakelijk zijn geldt de zorgplicht.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het omvormen van een agrarisch bouwblok met detailhandel in detailhandel met horeca in voornamelijk bestaande bebouwing. Op deze locatie zijn, gelet op de ligging en gelet op de aard van het planvoornemen (geen sloop en de nieuwe bebouwing in de toekomst ter plaatse van weiland), op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten.

In de huidige situatie is sprake van een afgerasterd weiland dat intensief wordt begraaasd. Het weiland wordt begrensd door de N271 aan de oostzijde, de bestaande bebouwing aan de zuidzijde, nieuwe woonbebouwing aan de zuidwestzijde en bestaande bomen/bos aan de west- en noordzijde. Het parkeerterrein ter plaatse van het bestaande weiland heeft nauwelijks externe effecten/uitstraling.

#### Informatie met betrekking tot de das

Voor de das is Artikel 3.10, Wet natuurbescherming, van kracht:

Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

- a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
- c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

De das mag verstoord worden, maar de "Beleidsregel ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg" stelt in Artikel 2.1, lid 1 en 2:

1. Gedeputeerde Staten beschouwen een zodanige verstoring dat een jaarrond beschermde nest of vaste rust- en verblijfplaats van een beschermde soort wordt verlaten als vernielen van de rust- of verblijfplaats, als bedoeld in artikel 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wet natuurbescherming. Dat is ook het geval indien een jaarrond beschermde nest of vaste rust- en verblijfplaats van een

- beschermde soort tijdelijk wordt verlaten indien dat het voortplantingssucces vermindert.
2. Gedeputeerde Staten beschouwen een dermate aantasting van het functioneel leefgebied behorende bij een jaarrond beschermde nest of vaste rust- en verblijfplaats welke resulteert in het verlaten van nest of verblijfplaats als vernielen van de rust- of verblijfplaats, als bedoeld in artikel 3.1, 3.5 en 3.10 van de Wet natuurbescherming. Dat is ook het geval indien een jaarrond beschermd nest of vaste rust- en verblijfplaats van een beschermde soort tijdelijk wordt verlaten indien dat het voortplantingssucces vermindert.

Een stuk algemene informatie met betrekking tot de das en verstoringen:

Overdag slapen dassen in een kamer van de burcht. Ze verlaten de burcht 's avonds om op zoek te gaan naar voedsel. Dit doen ze meestal alleen en soms met de jongere dieren erbij. Als de situatie bij de burcht verandert, zijn dassen niet snel geneigd de burcht te verlaten. Ook bij verstoring of verslechtering in het omliggende leefgebied blijven dassen zolang mogelijk in hun burcht. Ze worden vooral dichtbij de burcht snel verontrust door sterk wisselende geuren, lichtpatronen, geluiden of trillingen die samenhangen met menselijke aanwezigheid. Ze kunnen goed wennen aan zulke prikkels, vooral als die verder van de burcht verwijderd plaatsvinden en als die prikkels niet sterk variëren in aard of sterkte (citaat van kennisdocument das BIJ12).

Activiteiten die binnen 50 meter van de meest nabijgelegen toegang tot de dassenburcht tussen zonsopgang en zonsondergang (of later dan 19.00 uur als de zon later onder gaat) plaatsvinden kunnen effect hebben op de functionaliteit van de burcht. Activiteiten die binnen 200 meter van de meest nabijgelegen toegang tot de dassenburcht tussen zonsondergang (of later dan 19.00 uur als de zon later onder gaat) en zonsopgang plaatsvinden kunnen effect hebben op de functionaliteit van de burcht (citaat van kennisdocument das BIJ12).

Vanwege de korte afstand van ongeveer 60 meter van de hoofdburcht van de das tot de parkeerplaats moeten maatregelen genomen worden om extra verstoring van de burcht te voorkomen. Wanneer dit niet gedaan wordt, dan kan het zo zijn dat de functionaliteit van het gebied in het geding komt en de das de burcht verlaat. Wanneer dit gebeurt, dan wordt dit, zoals het in de "Beleidsregel ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg" beschouwd als vernietiging van de vaste rust en verblijfplaats.

Ter plaatse zal vooral de verstoring van licht toenemen, doordat auto's in de avond de parkeerplaats op of af rijden. Hierdoor vindt directe instraling in het bosperceel plaats. Aangezien licht verstorend kan werken zal, om dit zo veel mogelijk te voorkomen, mitigerende maatregelen genomen moeten worden. Het plaatsen van een haag die hoog en breed genoeg is om lichtinstraling te voorkomen is hier een mooie oplossing voor. Aangezien de das in de winter soms bovengronds komt en inheemse planten hun blad verliezen is een dichte haag of zelfs een wintergroene haag het beste. Hiervoor wordt een hulst (*Ilex aquifolium*) gebruikt.

Ten aanzien van licht op het parkeerterrein kan worden gesteld dat hiervoor directioneel licht zal worden toegepast zodat er sprake is van een zo laag mogelijke intensiteit om verstoring in het bosje van de das tot een minimum te beperken. Hiervoor zal LED-verlichting worden toegepast waarbij de intensiteit goed kan worden toegepast/aangepast.

In de regels van onderhavig bestemmingsplan is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen (voor het plaatsen van de heg en het van de bosschage af richten van de lichtmasten).



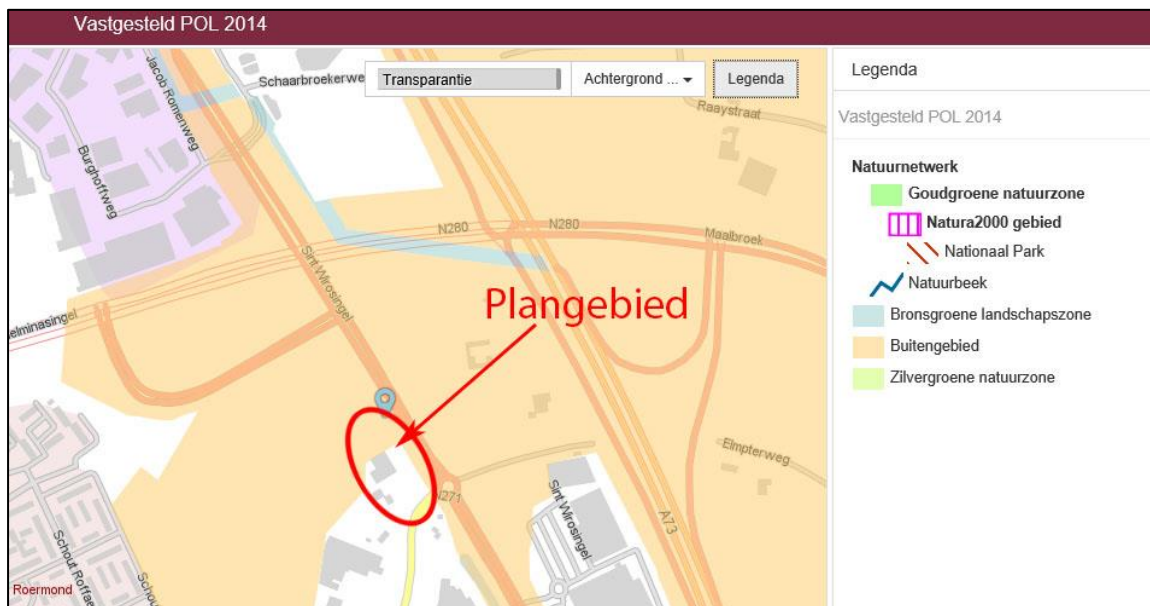
Foto bestaande situatie weiland

#### 4.6.2 **Natuurgegevens provincie Limburg**

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. Hoewel het plangebied niet volledig is onderzocht zijn er in de nabije omgeving van het plangebied géén waarnemingen gedaan van beschermde soorten. Dit betekent dat er op dit moment geen aanleiding is voor het uitvoeren van een natuurwaardenonderzoek. Daar komt bij dat het plangebied altijd intensief is beheerd.

#### 4.6.3 **POL2014**

Wanneer naar het POL2014 alsmede de Omgevingsverordening 2014 wordt gekeken, dan kan worden geconcludeerd dat het plangebied niet is gelegen binnen goudgroene, zilvergroene of bronsgroene landschapszones. Daar komt bij dat het voorzien parkeerterrein aan de noordzijde reeds in de bestaande situatie is afgerasterd. De effecten van het parkeerterrein aan de noordzijde van de bebouwing op de omliggende bospercelen, zal beperkt zijn. Geluidsoverlast zal er niet of nauwelijks zijn, aangezien het perceel is gelegen op zeer korte afstand van de provinciale weg en de A73 en N280. Voor het overige heeft het parkeerterrein geen externe werking richting de bosschage.



Uitsnede POL2014 (kaart 7) met aanduiding plangebied

#### 4.6.4 Gebiedsbescherming

De locatie is niet gelegen op korte afstand van een Natura 2000-gebied (het Leudal (afstand ca. 6km), Roerdal (afstand ca. 2,8km), Swalmdal (ca. 2,75km)).

Het planvoornemen voorziet in het verplaatsen van de bestaande winkel binnen het plangebied. Zoals aangegeven is er geen sprake van het wijzigen van het assortiment. Wel voorziet het planvoornemen in het toevoegen van horeca-activiteiten. Ook voorziet het planvoornemen in het wegbestemmen van de agrarische activiteiten (paardenstal/manege). Het wegbestemmen van de agrarische activiteiten zorgen ook voor een afname van verkeer. De bezoekers moeten langer op de locatie verblijven en meer besteden. De winkel wordt qua oppervlak groter.

Voor het planvoornemen is een stikstofonderzoek uitgevoerd, zie **bijlage 7**. De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt:

*‘Op basis van het voorgaande kan met zekerheid worden geconcludeerd dat zowel voor de verbouwfase als de gebruiksfase negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van de Natura 2000 gebieden kunnen worden uitgesloten.*

*Ook andere negatieve effecten (bv verstoring, verdroging etc.) zijn vanwege het huidige gebruik, de ligging en afstand tot het Natura2000-gebied met zekerheid uit te sluiten.*

*Deze uitkomsten geven derhalve geen aanleiding een Wnb-vergunning aan te vragen of een verklaring van geen bedenkingen te vragen vanwege mogelijke effecten op N2000-gebieden.’*

Hierdoor kan worden gesteld dat gezien de aard van het planvoornemen, er geen nadelig effect zal zijn op de dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebieden.

Daarnaast is het dichtstbijzijnde gelegen beschermde natuurmonument Sarsven en de Banen in de gemeente Nederweert. Gezien de grote afstand tot het plangebied kan ook hierover worden gesteld, dat het planvoornemen hier geen invloed op heeft.

#### 4.6.5 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens, de aard van het planvoornemen en het karakter van het plangebied is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). De verplaatsing van de winkel naar de huidige manege zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, een schadelijk effect hebben daarop. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

#### 4.7 Natuur en Landschap

Gelet op de kaart van de landschapsvisie Noord- en Midden-Limburg is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'rivierdal'. Ten aanzien van onderhavige ontwikkeling, waarbij grotendeels bestaande bebouwing wordt herontwikkeld, kan worden gesteld dat dit past binnen deze landschapsaanduiding. POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden. Verder is er ter plaatse van het plangebied geen sprake van andere aanduiding in het kader van natuur of landschap.



Uitsnede kaart 4b landschapsvisie Noord- en Midden-Limburg

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

## 4.8 Verkeer en infrastructuur

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

### 4.8.1 Verkeersstructuur

Het planvoornemen voorziet in de aanwezigheid van een winkel met een horecavoorziening. In de huidige situatie is er ook al sprake van een winkel. Derhalve zal in de nieuwe situatie de ontsluiting van de locatie ongewijzigd blijven. De ontsluiting is gelegen op korte afstand van de rotonde die de Elmpsterweg met de N271 verbindt. Derhalve is er sprake van een deugdelijke ontsluiting van het plangebied naar de omgeving.

Het plangebied is gelegen aan de doorgaande Elmpsterweg. De ontsluiting van het complex is reeds aanwezig op deze straat. Gezien de omvang c.q. capaciteit van deze straat kan worden gesteld dat, mede gezien de situering van de ontsluiting, dit geen onevenredige belasting op de bestaande verkeersstructuur zal opleveren. In de bestaande situatie functioneert deze ontsluiting goed. De verwachting is dat in de toekomstige situatie de piekdruk niet fors zal toenemen. Omdat in de bestaande situatie er op geen enkele wijze sprake is van een probleem met de verkeersafwikkeling, is er geen aanleiding om nader onderzoek te verrichten hier naar. De Elmpsterweg betreft een erftoegangsweg die via de rotonde aansluit op de gebiedsontsluitingsweg Sint Wirosingel.

Voor wat betreft de verkeersveiligheid kan worden gesteld dat het uitzicht vanaf de aanwezige inrit goed is en in combinatie met de toegestane snelheid, 30 km/h, het terrein veilig kan worden bereikt en verlaten.

### 4.8.2 Parkeren

Voor onderhavig planvoornemen geldt dat moet worden voorzien in voldoende parkeerruimte zodat er als gevolg van het planvoornemen geen parkeeroverlast op de openbare weg ontstaat.

De norm van de gemeente Roermond (conform de 'Nota Parkeernormen gemeente Roermond 2014') is voor de functie 'buurtsupermarkt' per 100m<sup>2</sup> bvo, 3,5 parkeerplaatsen. Initiatiefnemer krijgt een winkel van maximaal 450m<sup>2</sup> bvo + 226m<sup>2</sup> opslag = 676m<sup>2</sup>. Daarnaast is er nog 40m<sup>2</sup> kantoorfunctie. Totaal is derhalve 716m<sup>2</sup>. Derhalve zijn er  $716 \times 3,5 =$  minimaal 25 parkeerplaatsen (conform gemeentelijk beleid) noodzakelijk.

Ten aanzien van de horeca-voorziening kan worden gesteld dat hiervoor per 100m<sup>2</sup> bvo conform het beleid van de gemeente Roermond 6 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. In onderhavig geval (100m<sup>2</sup> ondersteunende functies) zijn dan 6 parkeerplaatsen hiervoor noodzakelijk.

In totaal zijn derhalve ca.  $25 + 6 = 31$  parkeerplaatsen noodzakelijk. Het plangebied is van een dermate grote omvang (ruim 2.000m<sup>2</sup> ruimte beschikbaar voor te parkeren, 60 parkeerplaatsen beschikbaar, zie aanduiding op onderstaande tekening) dat dit aantal van 31 parkeerplaatsen gerealiseerd kan worden.



Uitsnede parkeerterrein met aanduiding parkeerplaatsen

Ten aanzien van de twee burgerwoningen moet per woning 2,2 parkeerplaatsen beschikbaar zijn volgens het gemeentelijk beleid. De woningen beschikken over ruim voldoende ruimte om dit aantal auto's op eigen terrein te kunnen laten parkeren.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de planontwikkeling.

#### 4.8.3 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

## 5 Juridische planopzet

Het bestemmingsplan 'Elmpterweg 51' van de gemeente Roermond bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding schaal 1:1.000.

### 5.1 Planvorm

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

#### 5.1.1 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:1.000.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

### 5.1.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
  - o Begrippen
  - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
  - o Bestemmingen
  - o Voorlopige bestemmingen
  - o Uit te werken bestemmingen
  - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
  - o Anti-dubbeltelregel
  - o Algemene bouwregels
  - o Algemene gebruiksregels
  - o Algemene aanduidingsregels
  - o Algemene afwijkingsregels
  - o Algemene wijzigingsregels
  - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
  - o Algemene procedureregels
  - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
  - o Overgangsrecht
  - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

Bij onderhavig bestemmingsplan zijn een drietal enkelbestemmingen van toepassing, te weten Wonen, Detailhandel en Verkeer-Verblijfsgebied. Hieronder wordt een korte toelichting gegeven op deze drie bestemmingen.

#### *Wonen*

De bestemming Wonen regelt voor onderhavig planvoornemen dat ter plaatse van beide aanwezige woningen gewoond mag worden voor reguliere woondoeleinden van een huishouden. Tevens mogen er bijbehorende bouwwerken worden opgericht.

#### *Detailhandel*

Deze bestemming regelt dat ter plaatse van deze gronden detailhandel mag worden uitgevoerd (incl. branchering). Tevens is aangegeven wat het oppervlak maximaal mag zijn. Ook de ondergeschikte horeca wordt geregeld met deze bestemming (maximale oppervlakte). Het bestemmingsvlak is groter dan de detailhandel die is toegestaan. Dit komt door de aanwezigheid van opslagruimten. In deze bestemming zijn ter vastlegging van onderhavig plan voorwaardelijke verplichtingen opgenomen.

#### *Verkeer-Verblijfsgebied*

Deze bestemming is van toepassing ter plaatse van het noordelijk gelegen parkeerterrein (vanwege geluid is een specifiek gedeelte uitgesloten voor parkeerdoeleinden middels een functieaanduiding en verwijzing in de regels) en binnen deze bestemming is een terrasvoorziening mogelijk (ook dit is specifiek aangeduid). Tevens zijn de voorwaardelijke verplichtingen opgenomen in de regels (dit ter vastlegging van de komst van een geluidscherm voor geluidafscherming van onderhavig plangebied richting de omliggende woningen en voor de vastlegging van de komst van een haag voor de bescherming van natuurwaarden in het nabijgelegen bosperceel).

In onderhavig bestemmingsplan zijn tevens de voor onderhavig plan van toepassing zijnde regels uit het paraplubestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan kamerverhuur en ministudio's' opgenomen.



## 6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

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

Voor het plangebied heeft de gemeente met de initiatiefnemer een realiseringsovereenkomst gesloten. Op grond van deze overeenkomst wordt het gehele project voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd.

Het plan betreft de ontwikkeling en realisatie van maximaal twee woningen en ruimte voor detailhandel met daaraan ondergeschikte horeca. Vanwege het geringe aantal woningen en het beperkte oppervlak voor de functiewijziging naar detailhandel is het niet noodzakelijk om een tijdvak of fasering te bepalen. Er worden geen aanpassingen aan de openbare ruimte gedaan. Omdat het bestemmingsplan geen percentage woningbouwcategorieën bevat, is het niet mogelijk om door middel van een exploitatieplan nadere eisen te stellen aan de uitvoerbaarheid.

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

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

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 6.2.1 Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten,

het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Ook is in onderhavig geval vooroverleg met de Veiligheidsregio noodzakelijk. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. Hieruit zijn de volgende reacties uit naar voren gekomen:

- Provincie Limburg, geen reactie;
- Rijkswaterstaat: akkoord;
- Veiligheidsregio: akkoord;
- Waterschap Limburg: 'Het is in de verbeelding niet duidelijk of er uitbreiding van verharding plaatsvindt. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen geldt er voor verhard oppervlak een nieuwe eis van 100 mm in 24 uur. Bij nieuwe ontwikkelingen is het streven om alles zoveel mogelijk klimaat adaptief aan te leggen. Sinds 1 april 2019 hebben wij een nieuwe Keur waarbij er nieuwe toetsingspunten zijn ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen (zie bijlage). Het advies is wel om te kijken of je het hele plan klimaat neutraal kunt uitvoeren. Het hoeft niet, maar de mogelijkheid is er nu wel om alles af te koppelen.'
- o verwerking: Zoals in de paragraaf over water is beschreven, is er ter plaatse van de uitbreiding geen verharding voorzien. Het nieuwe parkeerterrein zal als semi-verharding worden aangelegd waardoor het hemelwater ter plaatse kan infiltreren.

#### 6.2.2 Zienswijzenprocedure

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling 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.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 25 maart 2020 tot en met 5 mei 2020 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

## 7 Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek industrielawaai
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai
3. Akoestische onderbouwing bouwplan Tegelarijveld
4. Historisch bodemonderzoek
5. Inrichtingsschets
6. Advies Veiligheidsregio en Verantwoordingsdocument
7. Stikstofonderzoek