



Toelichting

‘Laan van Schöndeln ong. Roermond’

Gemeente Roermond

NL.IMRO.0957.BP00000330-ON01



Colofon

Toelichting: Laan van Schöndeln ong. Roermond

Rapportnummer: 2023.2525

Status: Ontwerp

Datum: 28 november 2023

Projectlocatie

Laan van Schöndeln ong. (naast 8)

6045 CZ Roermond

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Telefoon

085 043 1949

Email

info@reland.nl

© november 2023 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel.....	5
1.3 Plangebied.....	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Huidige situatie plangebied	7
2.4 Bestemmingsplan	7
HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling.....	9
3.1 Beoogde situatie	9
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	10
4.1 Inleiding	10
4.2 Rijksbeleid	10
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	10
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling	11
4.3 Provinciaal beleid.....	11
4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg.....	11
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	13
4.4 Regionaal beleid	16
4.4.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg	16
4.5 Gemeentelijk beleid	16
4.5.1 Omgevingsvisie Roermond (ontwerp)	16
4.5.2 Toekomstvisie Roermond 2030	17
4.5.3 Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond	17
4.5.4 Groenvisie Roermond	18
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	20
5.1 Milieu	20
5.1.1 M.e.r. plicht	20
5.1.2 Bodem	20
5.1.3 Lucht	21
5.1.4 Geur	22
5.1.5 Geluid	22

5.1.6	Externe veiligheid	24
5.1.7	Bedrijven en milieuzonering	27
5.1.8	Volksgezondheid	28
5.1.9	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	29
5.2	Water	29
5.2.1	Beleidskader	29
5.2.2	Kenmerken watersysteem	30
5.3	Natuur	32
5.3.1	Gebiedsbescherming	32
5.3.2	Soortenbescherming	32
5.4	Archeologie	33
5.5	Landschap en cultuurhistorie	33
5.6	Verkeer en parkeren	34
5.6.1	Mobiliteit	34
5.6.2	Parkeren	34
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid		36
6.1	Inleiding	36
6.2	Economische uitvoerbaarheid	36
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36

BIJLAGEN

Bijlage I	Vooronderzoek bodem
Bijlage II	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage III	Onderzoek stikstofdepositie
Bijlage IV	Quickscan Flora en Fauna
Bijlage V	Verslag omgevingsdialoog



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van het woonperceel de Laan van Schöndeln 8 in Roermond. Gelet op de grootte van het perceel is de initiatiefnemers voornemens om het perceel te splitsen en ten oosten van de woning een nieuwe vrijstaande woning te realiseren.

Conform het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied reeds de bestemming 'Wonen' en zijn de gronden binnen deze bestemming dan ook bedoeld voor woningen. Echter zijn in beginsel enkel bestaande woningen toegestaan, waardoor de realisatie van een nieuwe woning niet rechtstreeks mogelijk is.

Om de realisatie van de woning in planologische zin mogelijk te maken is derhalve een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure dient onder andere een motivatie te worden gegeven dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In onderhavig document wordt het initiatief dan ook nader gemotiveerd.

1.2 Doel

Het doel van onderhavige herziening van het bestemmingsplan is het mogelijk maken van de realisatie van één nieuwe woning aan de Laan van Schöndeln te Roermond.

1.3 Plangebied

Het plangebied (figuur 1) ligt aan de Laan van Schöndeln te Roermond, ten oosten van de bestaande woning aan Laan van Schöndeln 8. Het plangebied ligt binnen het perceel welke kadastraal bekend staat als gemeente Roermond, sectie E, nummer 5155. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 2.143 m².



Figuur 1: Luchtfoto met plangebied geel omkaderd

1.4

Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het gebiedsprofiel waarin de huidige situatie van het plangebied en de omgeving worden beschreven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de ontwikkeling en de beoogde situatie. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 wordt getoetst of de ontwikkeling al dan niet effect heeft op de omgevingsaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebiedsprofiel

Het is van belang om te kijken of de beoogde ontwikkeling passend is binnen de functies in de omgeving. De ontwikkeling mag geen belemmering vormen voor de omgeving en ter plaatse van de beoogde woning dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Roermond, ten zuiden van de stad Roermond en ten noorden van het kerkdorp Melick. Aan de oostzijde van het plangebied ligt de Heinsbergerweg welke in zuidelijke richting overgaat in de N293 en in noordelijke richting in de A73. Ten zuidwesten van het plangebied meandert de Roer.

Gelet op de ligging tussen Roermond en Melick welke op korte afstand van het plangebied liggen, zijn er in de omgeving diverse functies aanwezig. Zo zijn er stedelijke functies zoals woningen, horecagelenheden en maatschappelijke voorzieningen te vinden, maar ook functies gerelateerd aan het buitengebied zoals bosgebied en agrarische cultuurgronden. Derhalve kan worden gesproken van een gemengd gebied.

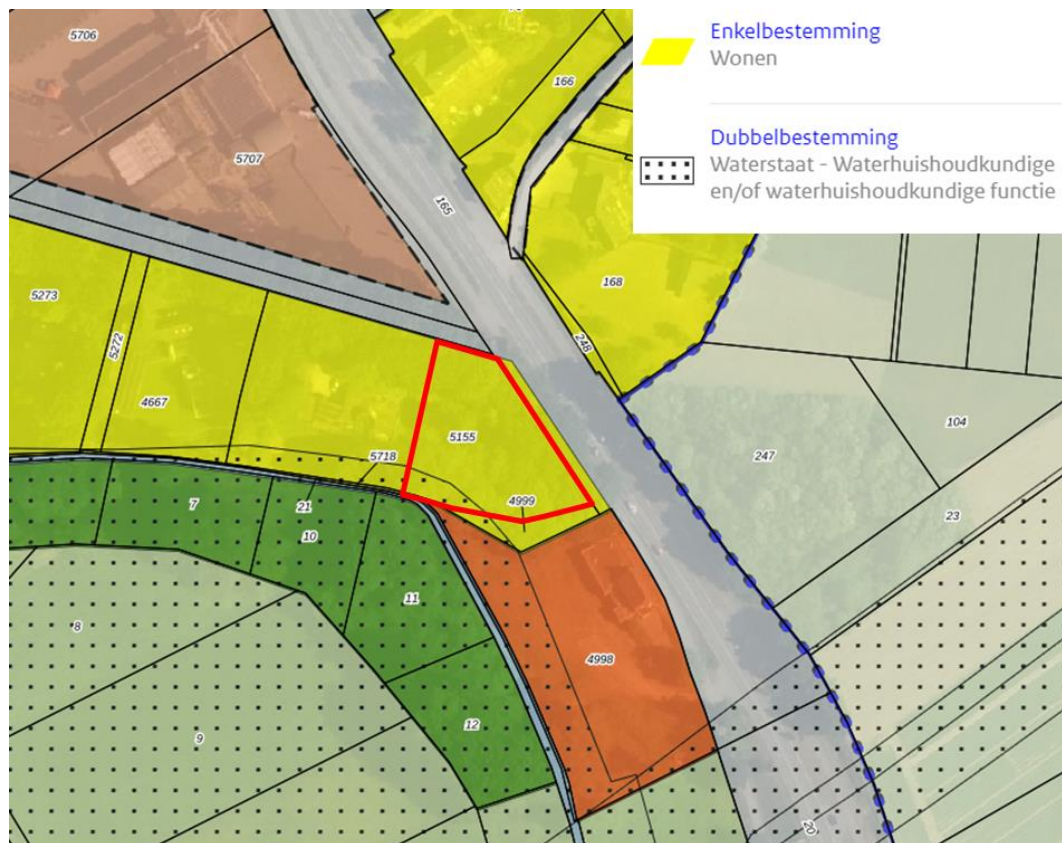
2.3 Huidige situatie plangebied

Het plangebied behoort in de huidige situatie bij het woonperceel aan Laan van Schöndeln 8. Binnen het plangebied is in de huidige situatie geen bebouwing aanwezig. Het plangebied is dichtbegroeid met bomen en struiken.

2.4 Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdal', zoals vastgesteld op 3 juni 2009 door de gemeenteraad van de gemeente Roermond, geldend. Conform het bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Wonen' en rust op een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterhuishoudkundige en/of waterhuishoudkundige functie' (figuur 2).

Conform artikel 18.2.2 sub a van het geldende bestemmingsplan is het ter plaatse van het plangebied niet rechtstreeks toegestaan om een nieuwe woning te realiseren. Om de realisatie van de gewenste woning mogelijk te maken, is dan ook een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan met plangebied rood omkaderd

HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling

3.1 Beoogde situatie

Het planvoornemen betreft het realiseren van een nieuwe woning ten oosten van de bestaande woning aan Laan van Schöndeln 8. In figuur 3 is een plattegrond met een indicatie van de beoogde situatie weergegeven. De vormgeving en oriëntatie van de woning is indicatief, maar geeft een idee van de beoogde situatie waarbij de woning speels binnen het bouwvlak wordt geplaatst.

De initiatiefnemers hebben de wens om de woning te realiseren met het concept 'wonen in een boskamer'. Gelet op het vele aanwezige groen, is er reeds sprake van een boskamer en vormt dan ook het uitgangspunt bij deze ontwikkeling. De woning wordt als hierbij ingepast in het bestaande groen. Ten behoeve van de realisatie van de woning, is het verwijderen van het aanwezige groen dan ook niet noodzakelijk. De oprit bij de beoogde woning wordt in het verlengde van de bestaande oprit bij de woning aan Laan van Schöndeln 8 gerealiseerd.

Het voornemen is om de woning met bijgebouw midden op het perceel te plaatsen, waardoor het 'wonen in een boskamer' wordt gecreëerd. Het groene karakter van het plangebied blijft zodoende gehandhaafd. Binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterhuishoudkundige en/of waterhuishoudkundige functie' is geen bebouwing beoogd.



HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om Nederland samen mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarnaast betreft het een kleinschalige ontwikkeling van een woning. Daarmee bestaat vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau (voorheen SVIR). De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.3

Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief zijn. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen en het dus geen stedelijke ontwikkeling betreft. In onderhavige ontwikkeling wordt slechts één woning toegevoegd waardoor dit geen stedelijke ontwikkeling betreft.

Daarnaast wordt een nieuwe woning gerealiseerd in een omgeving met voornamelijk burgerwoningen. Het plangebied is in de huidige situatie onderdeel van het bestaande woonperceel aan de Laan van Schöndeln 8 en wordt hiervan afgesplitst. Hierdoor kan worden gesproken van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de Ladder voor duurzame ontwikkeling.

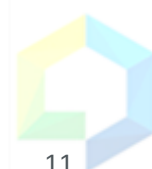
4.3

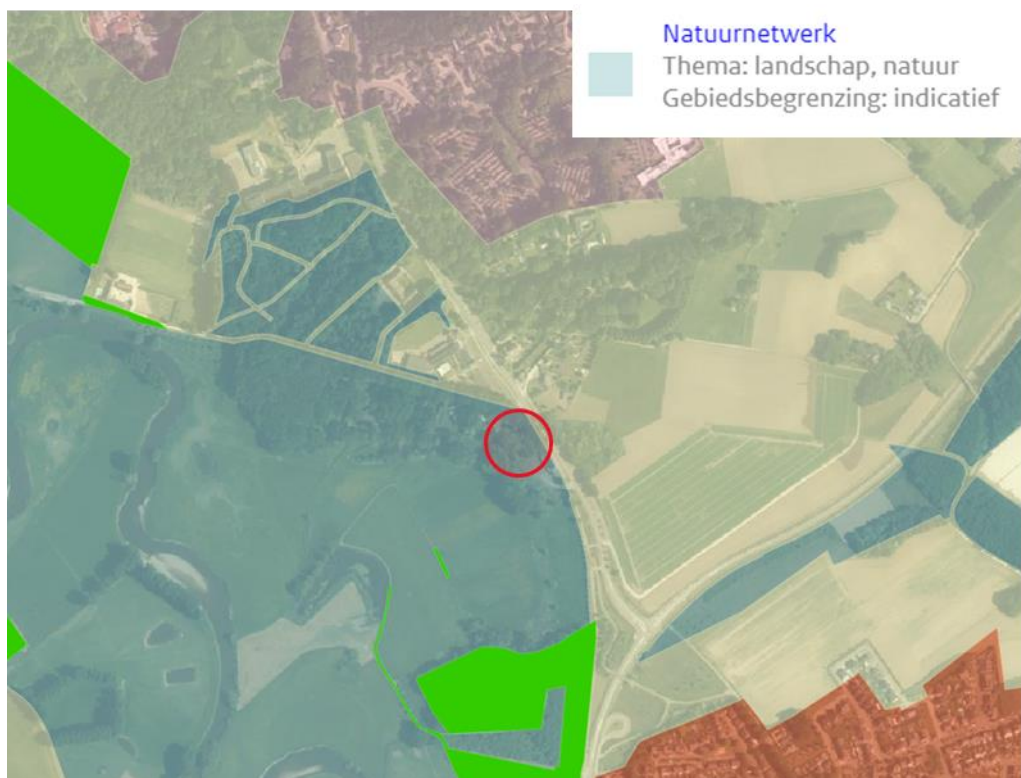
Provinciaal beleid

4.3.1

Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld en vervangt het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014). Deze visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes en op andere onderdelen zijn er nieuwe keuzes gemaakt. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de lange termijn visie voor de periode 2021 tot 2030-2050 uitgewerkt en wordt richting gegeven aan toekomstbestendige ontwikkelingen. Hierbij wordt steeds de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving gezocht.



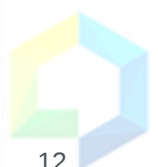


Figuur 4: Uitsnede kaart 'Limburgse principes' met plangebied rood omcirkeld

Conform de kaart 'Limburgse Principes' ligt het plangebied binnen de zone 'Natuurnetwerk' (figuur 4). Het Natuurnetwerk Limburg beslaat circa 53.000 hectare en ligt in delen van beekdalen, op hellingen en op veen- en stuifzandgebieden van de hoger gelegen gebieden. Binnen het Natuurnetwerk Limburg wordt ingezet op een goede kwaliteit en bescherming van de natuur met een bijzonder accent op bedreigde Limburgse dier- en plantensoorten. Daarnaast is het bieden van mogelijkheden voor natuurbeleving belangrijk.

De algemene ambitie van de Provincie Limburg is om voor iedereen een gezonde en veilige leefomgeving te realiseren. In samenhang wordt er gebiedsgericht en per ontwikkeling gezocht naar kansen voor verbetering en wordt er gestreefd naar een hoger kwaliteitsniveau. Dit kwaliteitsniveau is afhankelijk van de omgeving van het desbetreffende gebied. Daarnaast dient de inrichting van de leefomgeving bij te dragen aan een gezonde en veilige omgeving die bewegen, ontmoeten, zelfredzaamheid, educatie en een gezonde levensstijl stimuleert.

Het doel van onderhavige ontwikkeling is de realisatie van een woning binnen een boskamer. De beleving van de natuur speelt hierbij een belangrijke rol. Bij de ontwikkeling van de woning zal de boskamer centraal staan. De groenelementen binnen het plangebied blijven behouden en er zal dus geen bomenkap plaatsvinden. Met de ontwikkeling wordt dan ook geen afbreuk gedaan aan de kenmerken en eigenschappen van het Natuurnetwerk. Er wordt juist ingespeeld op het aanwezige groen waardoor de beoogde situatie opgaat in de omgeving. Het voornemen is zodoende niet in strijd met de provinciale doelstellingen binnen de zone 'Natuurnetwerk'.



Daarnaast is het realiseren van een burgerwoning in een omgeving met voornamelijk woningen passend bij de reeds aanwezige functies in de omgeving. Het toevoegen van een woning doet daarnaast geen afbreuk aan een gezonde en veilige leefomgeving. De ontwikkeling is in overeenstemming met het beleid zoals opgenomen in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg staan de provinciale regels op het gebied van milieu, provinciale wegen, (grond-)water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied ligt binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk en binnen de Goudgroene natuurzone (figuur 5).



Figuur 5 Kaart Omgevingsverordening Limburg met plangebied rood omcirkeld

Boringsvrije zone Roerdalslenk

Binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk is het verboden om werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Aangezien er met onderhavige ontwikkeling niet wordt voorzien in diepe grondboringen, zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de boringsvrije zone Roerdalslenk.

Goudgroene natuurzone

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. In Limburg is gekozen de EHS vast te leggen in de Goudgroene natuurzone. De Goudgroene natuurzone is een samenhangend netwerk van

natuurgebieden en (veelal om te vormen) landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang.

Binnen de Goudgroene natuurzone in Limburg worden de volgende situaties onderscheiden:

- de bestaande bos- en natuurgebieden (waaronder de Habitat-, Vogelrichtlijn gebieden en Natuurbeschermingswet 1998 gebieden);
- areaaluitbreidingen natuur (waar omzetting van landbouw naar natuur is voorzien);
- gebieden voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer (alleen binnen Natura2000; en
- overige functies, die geen natuur zijn of worden, zoals wegen die door het gebied lopen en verspreide bebouwing, vaak agrarische bedrijven (de zgn. bouwblokken) of kloosters.

De Goudgroene natuurzone wordt beschermt tegen ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. De regels uit de verordening zijn van toepassing bij een nieuwe ontwikkeling waarvoor het bestemmingsplan moet worden gewijzigd en waarbij wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied worden aangetast. De regels uit de verordening gelden voor de hele goudgroene zone, inclusief de gebieden die geen natuur zijn of worden.

Voor ontwikkelingen in de Goudgroene zone geldt de volgende basisregel:

Artikel 2.6.2 Bescherming Goudgroene natuurzone

Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene natuurzone, maakt geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten.

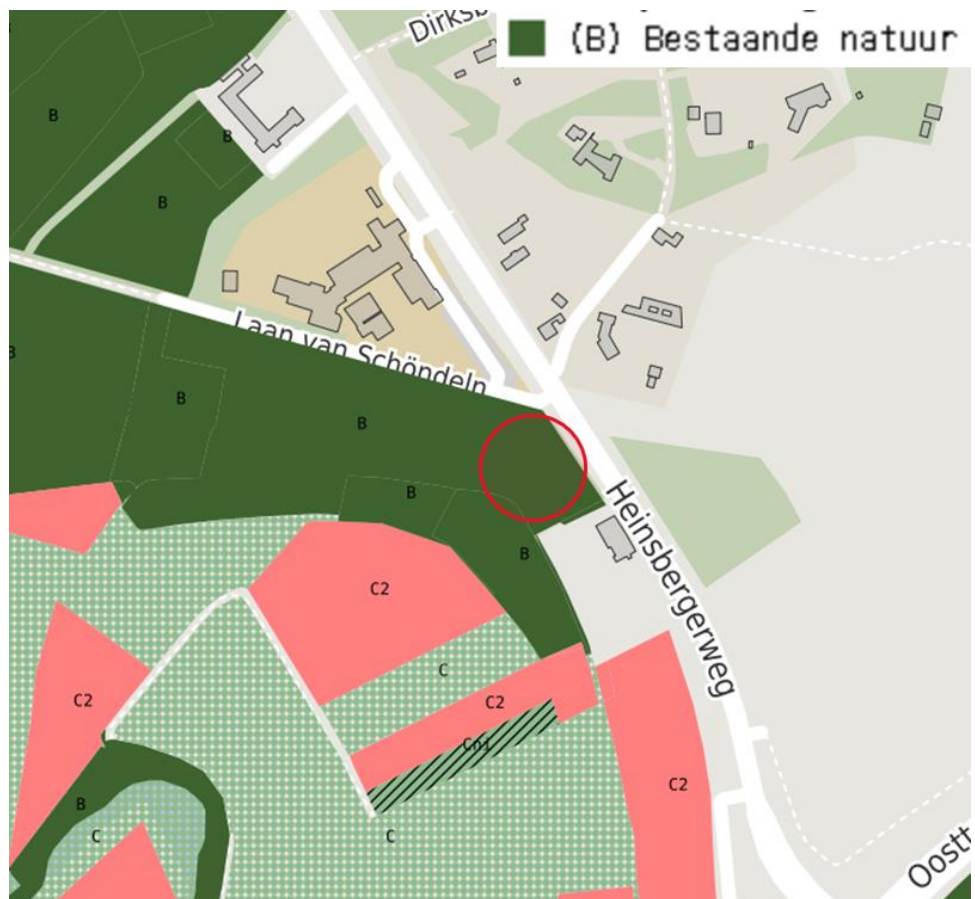
De wezenlijke kenmerken en waarden betreffen voor bestaande natuurgebieden de actueel aanwezige natuurbeheertypen en de nagestreefde natuurdoeltypen.

De eerste vraag die dus moet worden beantwoord is of er sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. Die verschillen per situatie en zijn uitgewerkt in het Provinciaal Natuurbeheerplan. Conform de beheertypenkaart (figuur 6) behorende bij het (ontwerp) Provinciaal Natuurbeheerplan 2024 ligt het plangebied in bestaand bos- en natuurgebied. Volgens de ambitiekaart (figuur 7) wordt hier het behoud en beheer van dennen-, eiken- en beukenbos nagestreefd.

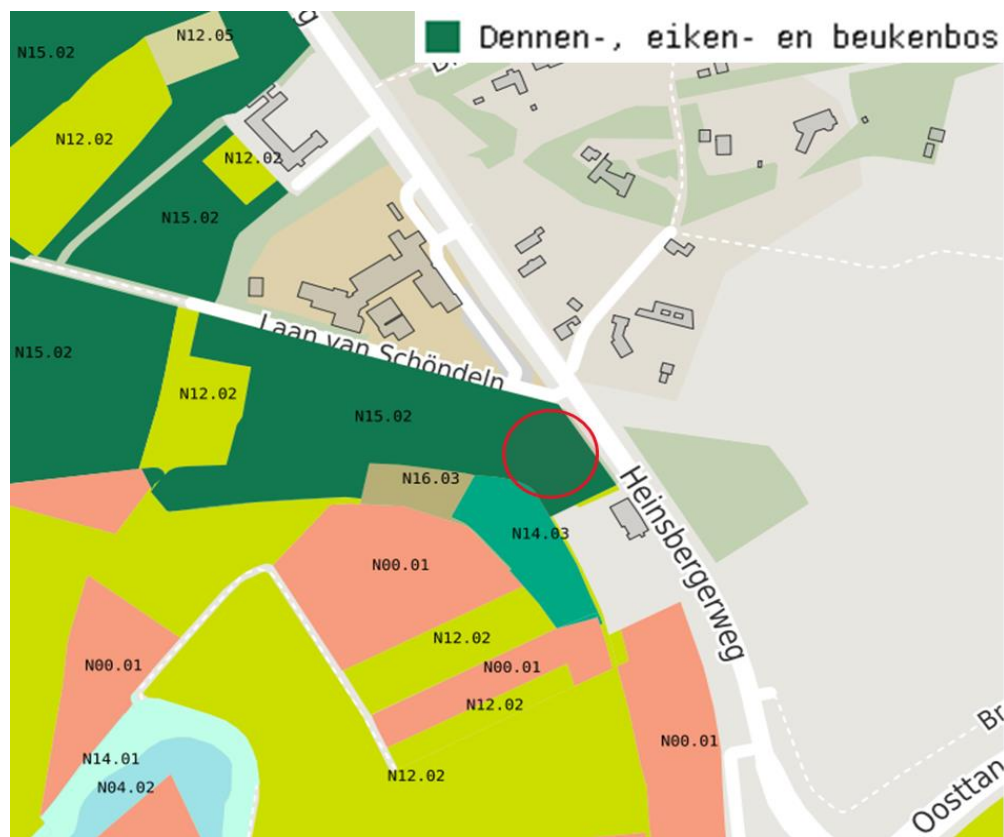
Gelet op het feit dat er ter plaatse van het bouwvlak en daarmee de woning met bijgebouw(en) geen kap van bomen plaatsvindt, is er geen sprake van een afbreuk aan de aanwezige waarden. Het groen binnen het plangebied blijft behouden en zal bijdragen aan het concept 'wonen in een boskamer'. De wezenlijke kenmerken en waarden van de Goudgroene zone worden dan ook niet aangetast.

Het planvoornemen is niet in strijd met het beleid conform de Omgevingsverordening Limburg.





Figuur 6: Beheertypenkaart Provinciaal Natuurbeheerplan 2024 met plangebied rood omcirkeld.



Figuur 7: Ambitiekaart Provinciaal Natuurbeheerplan 2024 met plangebied rood omcirkeld

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg

De Structuurvisie Wonen Midden-Limburg is vastgesteld op 22 september 2022. Dit betreft een visie waarmee verschillende gemeenten, waaronder gemeente Roermond, sturing geven aan de regionale woningmarkt.

In de structuurvisie wordt teruggeblikt naar de periode 2018 – 2021, hieruit blijkt dat in de gemeente Roermond het aantal inwoners de grootste relatieve groei laat zien. Voor de woningbehoefte is niet enkel het aantal inwoners van belang. Ook is de veranderende bevolkingssamenstelling van belang. De nadruk ligt derhalve op het realiseren van de juiste woning, op de juiste plaats.

Zowel het aantal inwoners als het aantal huishoudens blijft de komende jaren (ten minste tot 2043) stijgen in de gemeente Roermond. Het is zaak dat er in die tijd voldoende woningen worden gebouwd. Aanvullend op deze groei is er een extra woningbouwambitie opgenomen. Aangezien de planvoorraad niet toereikend is voor bovenstaande ambities dient deze te worden aangevuld.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het toevoegen van een vrijstaande woning op een af te splitsen deel van een bestaande woonperceel. Het realiseren van deze woning draagt bij aan het verminderen van het tekort aan woningen in de gemeente Roermond. Op termijn wordt niet verwacht dat er voor dit type woningen een overschot ontstaat. Onderhavige ontwikkeling is derhalve passend binnen de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Omgevingsvisie Roermond (ontwerp)

De (ontwerp-)omgevingsvisie Roermond bevat het beleid op hoofdlijnen voor de toekomst van de gemeente Roermond. De visie gaat over de fysieke leefomgeving en richt zich op mogelijkheden om te wonen, werken, recreëren, ondernemen, maar ook op een gezond en veilig leefklimaat.

Een van de karakteristieken van Roermond is het gegeven dat de bevolking nog toeneemt, terwijl in de regio in sommige gemeenten sprake is van een afname. De druk op de woningmarkt is in Roermond relatief hoog. Dit wordt veroorzaakt door de relatief grote huishoudentoeename en een relatief grote bevolkingsgroei.

In de omgevingsvisie zijn 4 fysieke opgaven geformuleerd:

1. De gezonde en veilige stad;
2. Aantrekkelijke woon- en werkstad;
3. De Duurzame Stad / Energie en klimaat;
4. Stad van drie grote trekkers.

Onderhavige ontwikkeling sluit aan bij de opgave om een aantrekkelijke woon- en werkstad te realiseren. De gemeente wil op dit gebied een onderscheidend profiel in de regio ontwikkelen als moderne stad voor jong en oud. De plannen voor onderwijslocaties, nieuwe woningen, werkgelegenheid en maatschappelijke voorzieningen sluiten hierbij aan.



Plannen voor nieuwe woningen dienen aan te sluiten op de lokale woningbehoefte, maar dienen ook bij te dragen aan een evenwichtige bevolkingsopbouw door Roermond aantrekkelijker te maken voor jongeren. Ook in Roermond komen meer een- en tweepersoonshuishoudens en meer ouderen. Voor beide groepen (jong en oud) is het van belang dat er genoeg geschikte huisvesting is. Daarom streeft de gemeente naar een groei van het aantal woningen en het verbeteren van doorstromingsmogelijkheden in en rond de stad.

De realisatie van een nieuwe woning draagt bij aan het verkleinen van het tekort aan woningen in Roermond. Tevens draagt onderhavige ontwikkeling bij aan het vergroten van de doorstromingsmogelijkheden doordat elders een woning vrijkomt. Zodoende kan worden geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de (ontwerp-)omgevingsvisie.

4.5.2 Toekomstvisie Roermond 2030

In elke stad zijn er uitdagingen en er zijn kansen die nog niet benut zijn. Tegelijkertijd zijn er veranderingen in de samenleving en economie die steden – en dus ook Roermond – voor nieuwe uitdagingen stellen en die nieuwe kansen blootleggen. Om in te spelen op deze kansen en uitdagingen heeft de gemeente – in een open co-creërend proces met Roermondenaren en partners in de stad – deze toekomstvisie opgesteld.

Een toekomstvisie die voor vijf thema's het toekomstbeeld schetst: jeugd, ouderen, zorg, economie en de historische binnenstad en het water. Deze thema's zijn in samenwerking met inwoners van Roermond en partners in de stad gekozen en inhoud gegeven. Meest cruciaal binnen deze visie zijn de drie rode draden die dwars door de vijf thema's heen lopen. Deze rode draden zijn randvoorwaardelijk voor de geschetste toekomst: ontmoeting, verbinding en samenwerking. Het gaat om de houding van allen die Roermond maken tot wat de stad is. Ook hiervoor is een toekomstbeeld uitgewerkt. Hiermee schetst de toekomstvisie Roermond2030 een veelzijdig toekomstperspectief voor een veelzijdige stad.

De ambitie voor 2030 is het hebben van een goed aanbod van woningen voor gezinnen met jonge kinderen, in buurten die veilig en vertrouwd voelen. Woningen met in de nabijheid goede scholen, kinderopvang, groen, aantrekkelijke speelplekken, sportclubs en culturele activiteiten. In Roermond kunnen kinderen, ongeacht inkomen van hun ouders of afkomst, zich optimaal ontwikkelen. Ook de betaalbaarheid van woningen is een belangrijk aspect.

De woningmarkt staat momenteel onder druk, met name voor ouderen en starters. Gezien er onvoldoende geschikte woningen voor verschillende doelgroepen zijn, is er te weinig sprake van doorstroming. Om iedereen te voorzien van een passende en betaalbare woning dienen er meer woningen te worden gerealiseerd. Onderhavige ontwikkeling draagt bij aan de krapte op de woningmarkt en zal op den duur de doorstroming stimuleren. De ontwikkeling is dan ook in lijn met de toekomstvisie.

4.5.3 Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond

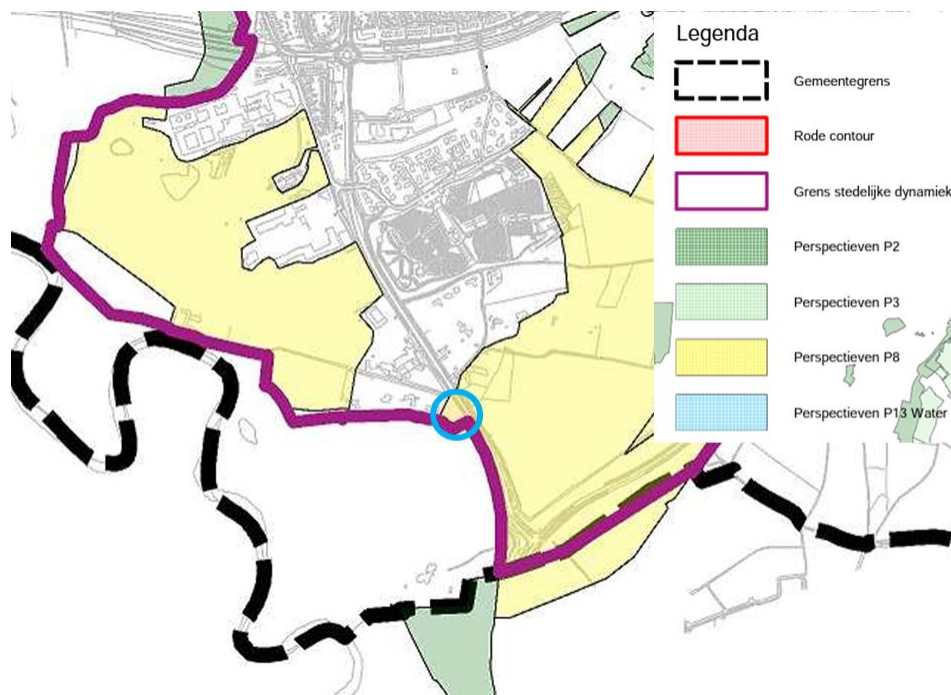
In de structuurvisie is het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) vastgelegd. Het LKM is door Provinciale Staten respectievelijk Gedeputeerde Staten vastgesteld beleid en



instrumentarium voor 'rode' ontwikkelingen in het buitengebied en aanvullend een aantal gebieden binnen het stedelijk gebied. Indien gemeenten 'rode' ontwikkelingen in deze gebieden (binnen het gemeentelijk beleid) willen toestaan, dan is toepassing van het LKM en daarmee het verplicht opleggen van een kwaliteitsbijdrage aan initiatiefnemers van 'rode' ontwikkelingen in het buitengebied aan de orde. Met dit beleid wordt beoogd de ruimtelijke kwaliteit te borgen en te versterken.

Deze structuurvisie betreft het grondgebied van de gemeente Roermond buiten de begrenzing stedelijke dynamiek en de contouren voor Swalmen, Boukoul en Asenray, zoals vastgelegd in het POL alsmede die delen binnen de begrenzing stedelijk dynamiek die vallen onder de perspectieven 2, 3 en 8.

Conform de kaart 'gebiedsaftakening' (figuur 8) ligt het plangebied binnen perspectief 8 en binnen de stedelijke dynamiek. Hiermee gelden de in hoofdstuk 4 opgenomen modules voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding, glastuinbouw en nieuwe landgoederen. Gezien het feit dat de ontwikkeling betrekking heeft op het realiseren van een nieuwe burgerwoning is er geen kwaliteitsbijdrage vereist in het kader van het LKM. Het beleid uit de structuurvisie kwaliteitsbijdrage vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

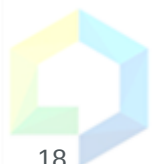


Figuur 8: Gebiedsaftakening van de structuurvisie met plangebied blauw omcirkeld

4.5.4

Groenvisie Roermond

Groen is essentieel voor het welzijn van de inwoners van Roermond. Groen maakt de leefomgeving aantrekkelijk, verbetert het klimaat, helpt piekbelasting van het riool te beperken en biedt leefruimte aan veel dieren. Groen is een kleur die staat voor oneindig veel soorten bomen, heesters, grassen, oevers, gevel- en dakbegroeiing. De gemeente Roermond heeft veel stenige stedelijke omgevingen met wanden en daken die getransformeerd kunnen worden naar groen en ziet daar een mooie uitdaging.



Roermond heeft daarnaast de ambitie om dé groene architectuurstad te worden. Om dit te bereiken worden in deze Groenvisie kansen benoemd en inspirerende voorbeelden gegeven voor groene architectuur, waarbij de gemeente het voortouw neemt met strategische groenprojecten. De koppeling tussen groen en architectuur vraagt om een zorgvuldige afstemming, bouwkundig en communicatief. Elke situatie is anders en dat daagt uit tot verrassende en innovatieve oplossingen.

In dit geval wordt er een woning gerealiseerd met als concept 'Wonen in een boskamer'. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het reeds aanwezige groen binnen het plangebied. Ten behoeve van de realisatie van de woning worden geen bomen gekapt, waardoor er geen afbreuk wordt gedaan aan de huidige groenstructuur. Ten aanzien van de architectuur wordt er in het kader van de vergunningsaanvraag 'Bouwen' zorgvuldig gekeken naar een passende architectuur binnen de omgeving en het perceel zelf. De ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de Groenvisie.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken is het instrument milieueffectrapportage ontwikkeld. In de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-plicht (C-lijst) of een m.e.r. beoordelingsplicht (D-lijst) geldt. Voor activiteiten die op de D-lijst worden genoemd maar die niet aan de drempelwaarden voldoen, geldt dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.

In het plangebied wordt één woning toegevoegd. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D11.2 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen). Een initiatief bestaande uit de ontwikkeling van één woning kwalificeert niet als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Als gevolg hiervan hoeft geen vormvrije m.e.r. beoordeling plaats te vinden.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van dit aspect kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

Ter plaatse van het plangebied is reeds een woonbestemming van toepassing. Het toekomstige gebruik (wonen) betreft geen gevoeliger gebruik dan in de huidige situatie reeds het geval is en vormt planologisch gezien dan ook geen belemmering.

Conform de Nota Bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 is voor de activiteit bouwen een vooronderzoek bodem noodzakelijk om te bepalen of de bodemkwaliteit al dan geschikt is voor onderhavige ontwikkeling. Derhalve is een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven. De volledige onderzoeksrapportage is bijgevoegd als separate bijlage.

Uit het uitgevoerde vooronderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie als onverdacht wordt beschouwd ten aanzien van het voorkomen van bodemverontreiniging en is er binnen het vooronderzoeksgebied tevens geen sprake van verdachte deellocaties. Ter plaatse wordt dan ook geen bodemverontreiniging verwacht welke zich uitstrekt tot binnen de onderzoekslocatie. Het bodemaspect vormt in het kader van de planologische procedure geen belemmering.

5.1.3

Lucht

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

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

Op grond van de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ kan worden geconcludeerd dat de realisatie van één woning niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Een project met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is namelijk al een aangewezen categorie.

Om te bepalen of sprake is van een aanvaardbare situatie op het gebied van de luchtkwaliteit zijn de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het RIVM geraadpleegd.

Fijn stof

Voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 50 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. De concentratie fijn stof ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 13,65 µg/m³. Dat betekent dat dit beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en op het gebied van fijn stof het woon- en leefklimaat dus aanvaardbaar is.

Stikstofdioxide

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. De concentratie stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 10,16 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Initiatief

Ontwikkelingen kunnen invloed hebben op de luchtkwaliteit door onder andere een toename van het aantal verkeersbewegingen. Als gevolg van de realisatie van één woning wordt uitgegaan van een toename van 8,6 verkeersbewegingen per etmaal (zie paragraaf 5.6.1). Middels de NIBM-tool van het RIVM is berekend of deze toename aanleiding geeft voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit. Indien de bijdrage van het verkeer ‘niet in betekende mate’ is, is nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8,6
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 9: NIBM-tool

In figuur 9 is te zien dat de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling 'niet in betekende mate' is. Derhalve is nader onderzoek niet noodzakelijk en vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Er dient te worden bepaald of de geursituatie voor geurgevoelige objecten in de kern acceptabel is. Zo dient er voor woningen sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gezien het feit dat er een nieuw geurgevoelig object wordt gerealiseerd, is gekeken of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur.

In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen met geuremissie aanwezig. Ten aanzien van de geursituatie worden dan ook geen belemmeringen verwacht. Daarmee kan worden gesteld dat de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geen belemmering vormt.

Ook ten aanzien van het naastgelegen restaurant moet worden getoetst of er in de beoogde situatie sprake is van mogelijke geurhinder ter plaatse van de woning. Conform het Activiteitenbesluit dient de afstand tussen het emissiepunt van bakdampen en de gevel van de woning ten minste 25 meter te bedragen. Aangezien de beoogde woning op meer dan 25 meter vanaf het emissiepunt is beoogd, en dit ook geborgd is middels het opnemen van een bouwvlak, kan worden geconcludeerd dat het naastgelegen restaurant geen belemmering vormt ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.

Het aspect geur vormt geen belemmering ten aanzien van onderhavige ontwikkeling.

5.1.5

Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet

wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en industrie.

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

Het plangebied ligt op korte afstand van de Heinsbergerweg. Deze weg kent een maximale snelheid van 50 km/uur. Op de overige wegen in de omgeving geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. Deze wegen zijn derhalve niet onderzoeksplchtig. De beoogde woning ligt in dit geval dus enkel binnen de geluidzone van de Heinsbergerweg.

Om te bepalen of het woon- en leefklimaat op het gebied van geluid ter plaatse van de nieuwe woning aanvaardbaar is, is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als separate bijlage.

Uit het onderzoek volgt dat de gecorrigeerde gevelbelasting ten gevolge van de Heinsbergerweg hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar wel voldoet aan de maximale ontheffingswaarde. Maatregelen om de geluidbelasting tot beneden de voorkeursgrenswaarde te krijgen lijken niet reëel. Derhalve wordt het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roermond verzocht in het kader van de Wet geluidhinder een Besluit hogere grenswaarde te verlenen.

Het Bouwbesluit vereist een karakteristieke gevelgeluidwering van minimaal 20 dB(A) en een binnengeluidniveau van ten hoogste 33 dB. Aangezien de gecumuleerde ongecorrigeerde gevelgeluidbelasting hoger is dan 53 dB dient aanvullend onderzoek te worden verricht naar eventueel benodigde bouwkundige maatregelen opdat het maximaal toelaatbaar binnengeluidniveau in de woning is gewaarborgd. Voor een dergelijk aanvullend onderzoek is meer nauwkeurige, bouwkundige informatie noodzakelijk. Aangezien deze bestemmingsplanprocedure geen concreet bouwplan bevat, is deze informatie nog niet beschikbaar. Het aanvullende onderzoek naar de gevelgeluidbelasting zal derhalve worden uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor 'Bouwen'.

Spoorweglawaaï

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Industrielawaaï

Het plangebied ligt niet op korte afstand van bedrijven dan wel functies met een geluidszone in het kader van de Wet geluidhinder. Het uitvoeren van nader onderzoek naar Industrielawaaï is dan ook niet noodzakelijk.

Het aspect geluid vormt in het kader van planologie geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.6

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd 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.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de



Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

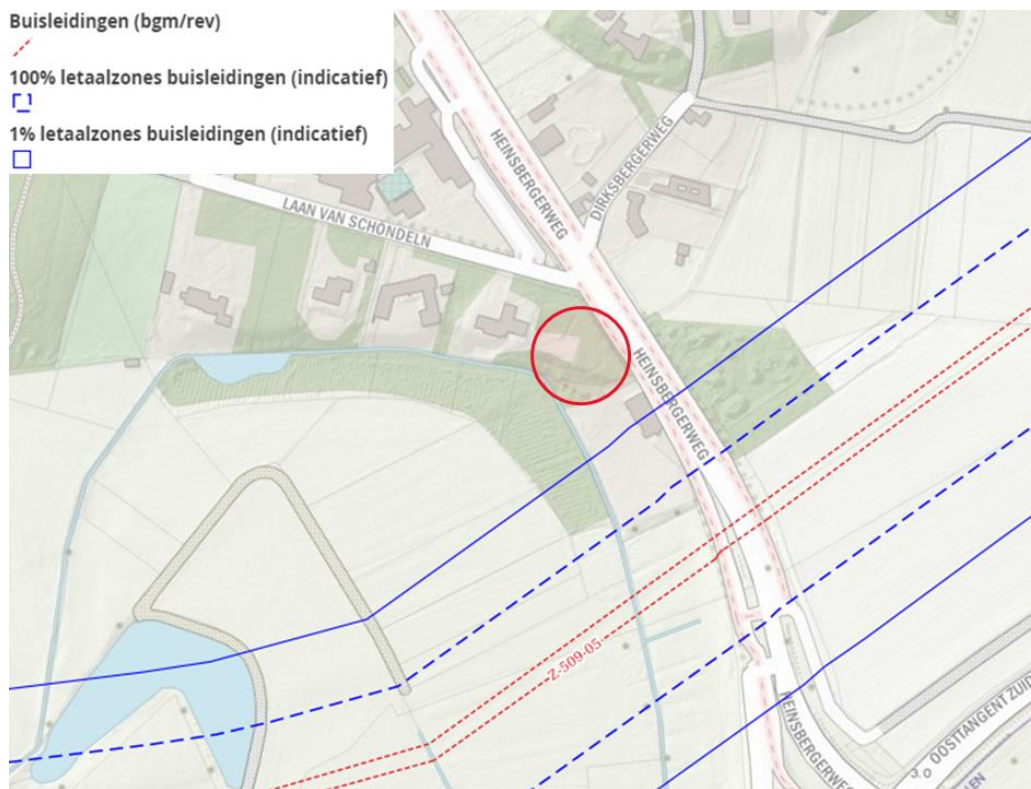
Toetsing

De nieuwe woning betreft geen risicovolle inrichting welke een belemmering kan vormen voor (ontwikkelingen in) de omgeving. Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 10 is een uitsnede van de EV-Signaleringskaart weergegeven.

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.



Figuur 10: Uitsnede EV-signaleringskaart met plangebied rood omkaderd

Transport van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hier langs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant). De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, dat gaat over die vervoerskant.

- Risicovol transport over (spoor-, water-)wegen

In de omgeving van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over (spoor-, water-)wegen. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.

Buisleidingen

Ten zuidoosten van het plangebied zijn twee buisleidingen gelegen. Deze vervoeren stikstof en aardgas. Het plangebied ligt op respectievelijk 110 en 120 meter van de buisleidingen. Voor deze buisleidingen ontbreekt een plaatsgebonden risicocontour.

De contour voor het groepsrisico van de aardgasleiding is gelijk aan de 1% letaalzone (95 meter). De buisleiding die stikstof vervoert heeft geen plaatsgebonden risicocontour. Het plangebied ligt buiten de 1% letaalzone van deze leidingen. Zodoende vormen deze leidingen geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.7

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

In dit geval is het plangebied in het buitengebied van Roermond gelegen, waar verschillende functies naast elkaar of in de nabije omgeving aanwezig zijn. Er zijn zowel woonbestemmingen als maatschappelijke voorzieningen en horeca te vinden. In onderstaande tabel zijn de functies in de directe omgeving weergegeven.

Adres	Functie	Milieucategorie	Richtafstand
Heinsbergerweg 202	Restaurant	1	10 m
Heinsbergerweg 192	Beroeps onderwijs	2	30 m

De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk' en kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In dit geval grenst het plangebied aan de oostzijde aan de Heinsbergerweg welke de N293 en de A73 met elkaar verbindt. Door het verkeer kent het plangebied dan ook al een hogere milieubelasting dan in een rustige woonwijk. De richtafstanden uit bovenstaande tabel mogen dan ook met 1 stap worden verkleind. In onderstaande tabel zijn de verschillende functies in de omgeving weergegeven en is getoetst of er voldoende afstand zit tussen deze functies en de beoogde woning. De werkelijke afstanden hebben betrekking op de afstand tussen de bestemmingsvlakken.

Adres	Functie	Milieu-categorie	Richt-afstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Heinsbergerweg 202	Restaurant	1	0 m	0 m	Ja
Heinsbergerweg 192	Beroeps onderwijs	2	10 m	13 m	Ja

Uit bovenstaande tabel blijkt dat aan alle richtafstanden wordt voldaan. Dit vormt dan ook geen belemmering.

In aanvulling op het voorgaande heeft het plangebied in de huidige situatie reeds de bestemming 'Wonen' en wijzigt de afstand tussen de bestemmingsvlakken derhalve niet, waardoor het buurperceel niet in grotere mate in de mogelijkheden wordt beperkt dan in de huidige situatie reeds het geval is.

Wel wordt er een geluidsgevoelig object, namelijk een woning, toegevoegd. Het bouwvlak, waarbinnen de nieuwe woning wordt gerealiseerd, ligt op meer dan 10 meter afstand van de horecabestemming. De woning wordt zodoende niet binnen de richtafstand gerealiseerd. Er valt dan ook geen onevenredige overlast te verwachten.

Het realiseren van een nieuwe woning binnen het plangebied zorgt er niet voor dat bedrijven en functies in de omgeving in hun (uitbreidings-)mogelijkheden worden beperkt. Daarnaast zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.8

Volksgezondheid

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid, voor bijvoorbeeld omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderijen werken.

Mensen kunnen ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen, zogenaamde zoönosen. Dieren in de veehouderij kunnen dit soort ziekteverwekkers bij zich dragen, bijvoorbeeld Q-koorts of Salmonella. Ook fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen. Verschillende partijen hebben onderzoek gedaan naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van, zowel mensen die beroepsmatig contact hebben met vee (boeren, dierenartsen) als mensen die in de buurt van een veehouderij wonen.

Pluimvee-en varkenshouderijen

In 2016 zijn verschillende onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen.

In dit geval is er geen pluimvee- of varkenshouderij in de omgeving gevestigd, waardoor dit geen belemmering vormt.

Geitenhouderijen in de omgeving

In het rapport VGO is gesteld dat er gezondheidsrisico's zijn vastgesteld voor omwonenden van geitenhouderijen. Uit het rapport komt naar voren dat omwonenden een grotere kans hebben op het krijgen van longontsteking. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden die nu nader onderbouwd zijn voor een langere periode. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Uit het VGO-2 onderzoek is namelijk gebleken dat binnen een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen longontstekingen voordoet.

In dit geval zijn er binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied geen geitenhouderijen gelegen, waardoor er ook met betrekking tot dit aspect geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de te realiseren woning.

5.1.9 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen kabels en/of hoogspanningslijnen aanwezig waarvoor een risicocontour geldt. Wel zijn er leidingen in de nabijheid van het plangebied aanwezig. Uit paragraaf 5.1.6 blijkt dat het plangebied buiten de risicocontouren van deze leidingen is gelegen. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

5.2.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van de Waterschap Limburg, de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, het Provinciaal Waterplan, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.



De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

De opgave in het provinciaal beleid inzake het regionale water is het komen tot robuuste en natuurlijk functionerende en veerkrachtige watersystemen. Dit om risico's tot wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel te blijven. Er dient te worden voldaan aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen de opgave voor het omgaan met huidige en toekomstige watertekorten. Een belangrijke voorwaarde hierbij is de beschikbaarheid van voldoende water en de juiste kwaliteit. Op deze manier zijn problemen op het gebied van watertekort in tijden van schaarste beheersbaar en maatschappelijke acceptabel.

Een van de doelen van de provincie is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van de klimaatverandering.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Hierbij spelen verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (waar mogelijk) moeten worden verhoogd door peilbeheer. Tevens dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies te worden afgestemd. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofd- en nevenfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater te worden ingepast.

5.2.2

Kenmerken watersysteem

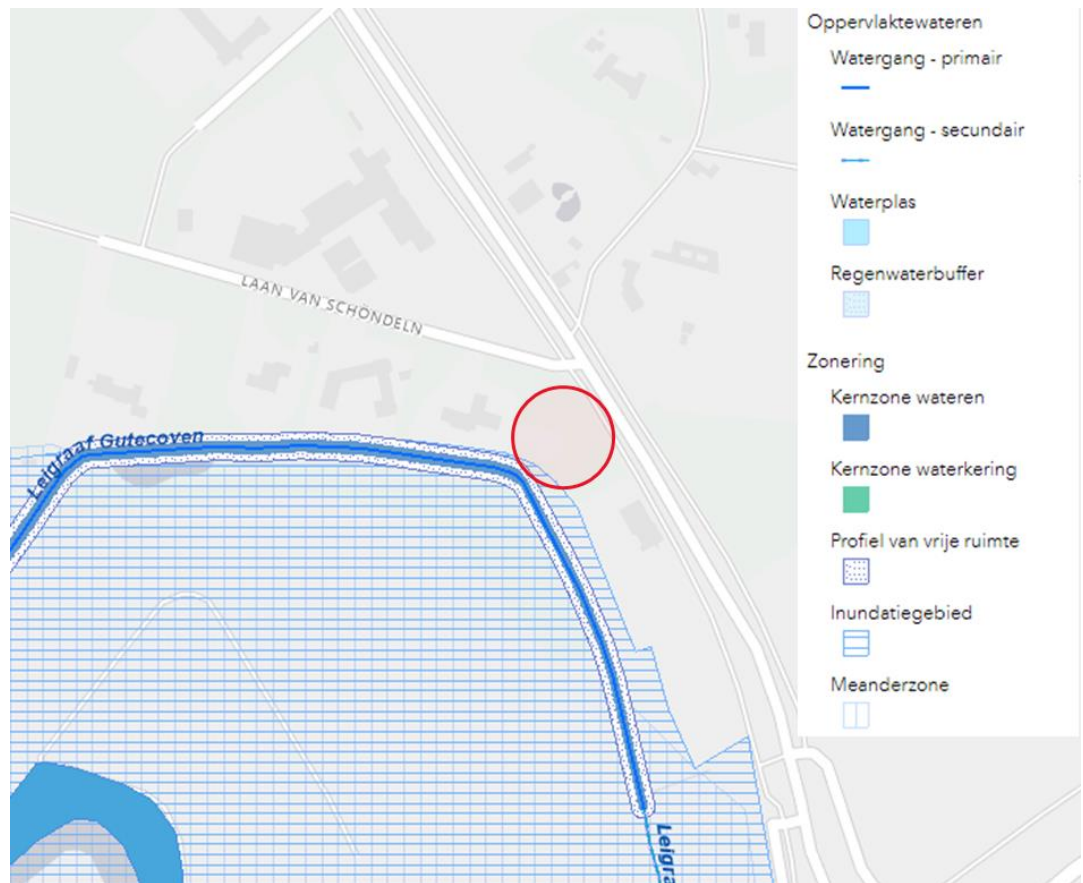
De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied en de omgeving, kunnen beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, afvalwater en hemelwater.

Grondwater

Uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat de planlocatie ligt binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk. In het plangebied wordt niet voorzien in onttrekkingen, waardoor er met betrekking tot de boringsvrije zone geen belemmeringen zijn.

Oppervlaktewater

Het plangebied grenst aan de watergang Leigraaf Gutehoven (figuur 11). Bijbehorende vrije ruimte en inundatiegebied zijn binnen het plangebied gelegen. Het plan voorziet niet in het aanbrengen van wijzigingen binnen dit gebied. De waterkundige voorzieningen worden derhalve niet aangetast.



Figuur 11: Uitsnede leggerkaart Waterschap Limburg met plangebied rood omcirkeld

Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied zal worden geloosd op het bestaande en aanwezige rioleringsstelsel. Met het bouwvlak is rekening gehouden dat er voldoende ruimte blijft tot het aanwezige riool ten aanzien van de bereikbaarheid voor onderhoud. In de beoogde situatie wordt slechts één extra woning gerealiseerd welke wordt aangesloten op het rioleringsstelsel. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van afvalwater.

Hemelwater

Het Waterschap Limburg en de gemeente Roermond streven ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het plangebied te verwerken. In de huidige situatie is er geen bebouwing aanwezig binnen het plangebied. Het hemelwater dat binnen het plangebied valt wordt zodoende op natuurlijke wijze geïnfiltreerd in de bodem. In de beoogde situatie zal het bebouwd oppervlak en de hoeveelheid erfverharding toenemen. Binnen het plangebied zullen voorzieningen worden getroffen zodat het hemelwater afkomstig van erfverharding en bebouwing op eigen terrein kan worden opgevangen dan wel op eigen terrein kan infiltreren. In het kader van de omgevingsvergunning voor het onderdeel 'Bouwen' wordt de toe te passen waterbergingsvoorziening nader uitgewerkt.

5.3

Natuur

5.3.1

Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Nederland (NNN).

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen natuurgebied behorende bij Natura 2000 betreft het Roerdal op een afstand van circa 200 meter. Woningbouwontwikkelingen kunnen een significant negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden. Negatieve externe effecten zoals geluid, licht en trillingen op het nabijgelegen natuurgebied kunnen bij voorbaat worden uitgesloten. Het gebruik van de woningen en een toename van het aantal verkeersbewegingen kan zorgen voor een toename van de stikstofdepositie. Voor het mogelijke effect in de vorm van de mogelijkheid tot verzuring en/of vermessing als gevolg van stikstofdepositie is een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd.

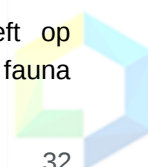
Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat het projecteffect (bouw- en gebruiksfase) op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Bij een dergelijke projectbijdrage treden geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura-2000 gebieden. Er is geen vergunning nodig in het kader van de Wet Natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt zodoende geen belemmering voor het planvoornemen. Voor een volledige rapportage van het stikstofdepositie onderzoek wordt verwezen naar een separate bijlage.

5.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Om te bepalen of de ontwikkeling een significant negatief effecten heeft op (beschermde) flora en fauna binnen het plangebied is een quickscan flora en fauna



uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is opgenomen in een separate bijlage bij deze toelichting.

Naar aanleiding van het onderzoek wordt geconcludeerd dat negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden binnen het projectgebied op wettelijk beschermde soorten kunnen worden uitgesloten. In alle gevallen dient rekening te worden gehouden met de zorgplicht onder de Wet natuurbescherming.

5.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijk plan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze toelichting is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op het aspect 'landschap en cultuurhistorie'.

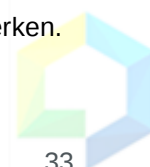
De gemeente Roermond kent geen specifiek archeologisch beleid. Wel is in de regels van het geldende bestemmingsplan opgenomen dat bij graafwerkzaamheden met een verstoringsoppervlakte groter dan 2.500 m² en de werkzaamheden plaatsvinden minder dan 50 meter verwijderd van een eerdere vindplaats, een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Aangezien de maximale verstoringsoppervlakte met onderhavige ontwikkeling niet wordt overschreden en de locatie niet binnen 50 meter van een eerdere vindplaats is gelegen, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

Conform de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg zijn er binnen het plangebied geen cultuurhistorische elementen aanwezig. De bomenrij langs de Laan van Schöndeln is wel beschermd. Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in het aanbrengen van wijzigingen aan deze bomenrij. Met onderhavige ontwikkeling wordt dan ook geen afbreuk gedaan aan cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken.



5.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

In de huidige situatie zijn er geen verkeersbewegingen afkomstig van het plangebied. Door het toevoegen van een woning zal het aantal verkeersbewegingen dus toenemen. Om te bepalen of het aantal extra verkeersbewegingen een belemmering vormt ten aanzien van het aspect mobiliteit, wordt de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeercijfers naar parkeernormen' gehanteerd.

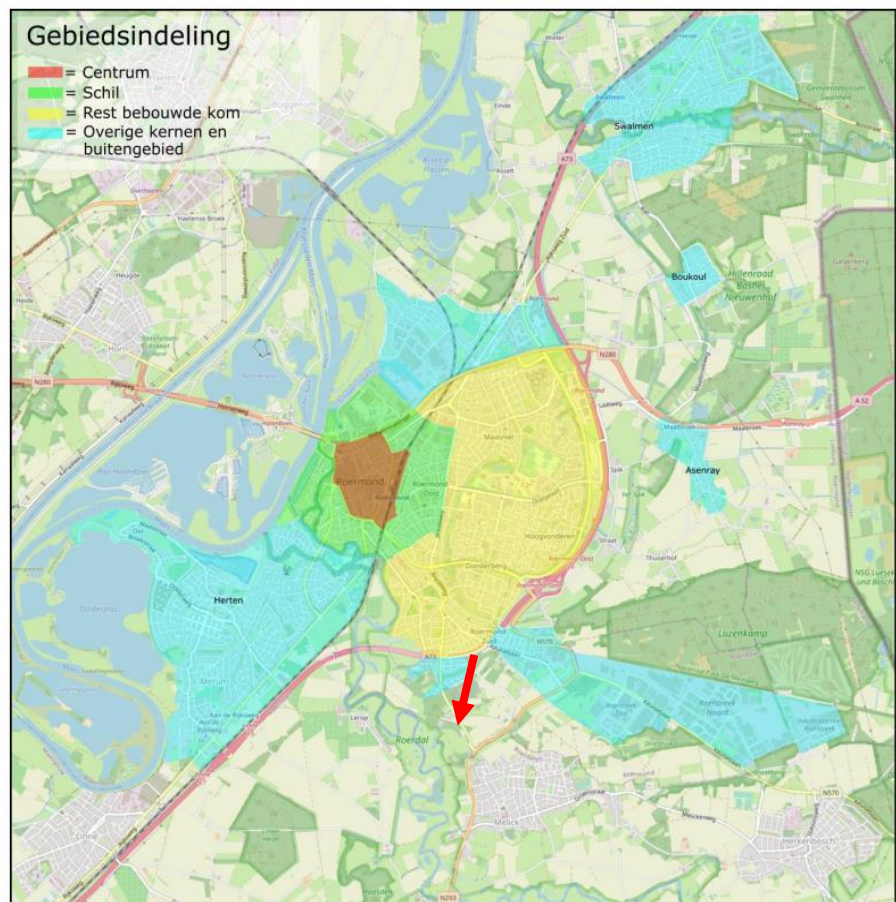
Conform de CROW-publicatie dient voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied van de gemeente Roermond te worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per etmaal.

De nieuwe woning wordt ontsloten via de Laan van Schöndeln. De Laan van Schöndeln betreft geen doorgaande weg, waardoor enkel bestemmingsverkeer gebruik maakt van deze weg. Het verkeer op de Laan van Schöndeln gaat via Heinsbergerweg, de N293 en de A73 op in het heersende verkeer. Gezien de weg het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie zonder problemen kan verwerken en het aantal extra bewegingen dusdanig klein is, behoeft de infrastructuur geen aanpassingen. Daarnaast zullen ook de omliggende wegen deze minimale toename zonder problemen kunnen verwerken. Het aspect mobiliteit levert geen belemmeringen op.

5.6.2 Parkeren

Voor nieuwe functies dient voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd, om geen parkeeroverlast tot gevolg te hebben. Derhalve is gekeken of het plangebied voldoende groot is om te voorzien in het benodigd aantal parkeerplaatsen.

Conform de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen 2021 van de gemeente Roermond, dient ten behoeve van een woning in het buitengebied te worden voorzien in minimaal 2,4 parkeerplaatsen op eigen terrein (figuur 12). Afgerond dienen er dus 3 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig te zijn. Het perceel is ruim genoeg om dit aantal benodigde parkeerplaatsen te realiseren. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de herbestemming.



Figuur 12: Gebiedsindeling Nota parkeernormen 2021

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Bro, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wro een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Binnen het plangebied wordt een woning gebouwd, zodat sprake is van een bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro in samenhang met artikel 6.2.1. onder a Bro. Doordat er in het kader van de beoogde ontwikkeling geen aanpassingen in de openbare ruimte nodig zijn, is er geen sprake van verhaalbare kosten, waardoor volgens artikel 6.2.1a, aanhef en onder b van het Bro geen verplichting tot kostenverhaal geldt. De gemeente sluit een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer. Hiermee wordt vastgelegd dat eventuele tegemoetkomingen in planschade aan derden, toegebracht door een planologische wijziging, door de gemeente verhaald kunnen worden op initiatiefnemer van het plan.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.1. Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Bij de voorbereiding is overleg geweest met de provincie Limburg.

Het plan is door de initiatiefnemer middels het voeren van een omgevingsdialoog voorgelegd aan de omwonenden. Naar aanleiding van de gevoerde omgevingsdialoog is besloten om met de nieuwe inrit aan te sluiten bij de bestaande inrit aan Laan van Schöndeln 8. Bij eerdere ontwerpen was een eigen inrit aan de Laan van Schöndeln voorzien. Dit stuitte echter op bezwaren van de omgeving. Het plan is op dit punt aangepast. Verder zijn geen bezwaren van de omgeving naar voren gekomen. Een verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Laan van Schöndeln ong. Roermond' wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter visie gelegd, waarbij eenieder gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.