

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	2
1.1	Aanleiding planherziening.....	2
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied.....	2
1.3	Bij het plan behorende stukken.....	4
1.4	Leeswijzer.....	4
2	Gebiedsbeschrijving.....	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur.....	5
2.2	Functionele structuur.....	8
2.3	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan.....	9
2.4	Ruimtelijke hoofdopzet.....	9
3	Beleidskader.....	10
3.1	Europees- en Rijksbeleid.....	10
3.2	Provinciaal beleid.....	11
3.3	Regionaal beleid.....	15
3.4	Gemeentelijk beleid.....	16
4	Randvoorwaarden.....	25
4.1	Milieu.....	25
4.2	Externe veiligheid.....	29
4.3	Waterhuishouding.....	31
4.4	Archeologie.....	33
4.5	Flora en fauna.....	33
4.6	Verkeer en infrastructuur.....	35
4.7	Kabels en leidingen.....	36
5	Planopzet.....	37
5.1	Feitelijke planopzet.....	37
5.2	Juridische planopzet.....	37
6	Uitvoerbaarheid.....	43
6.1	Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.....	43
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	43

Bijlagen

Bijlage 1: Verslag inspraak en vooroverleg

Bijlage 2: Nota van wijzigingen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding planherziening

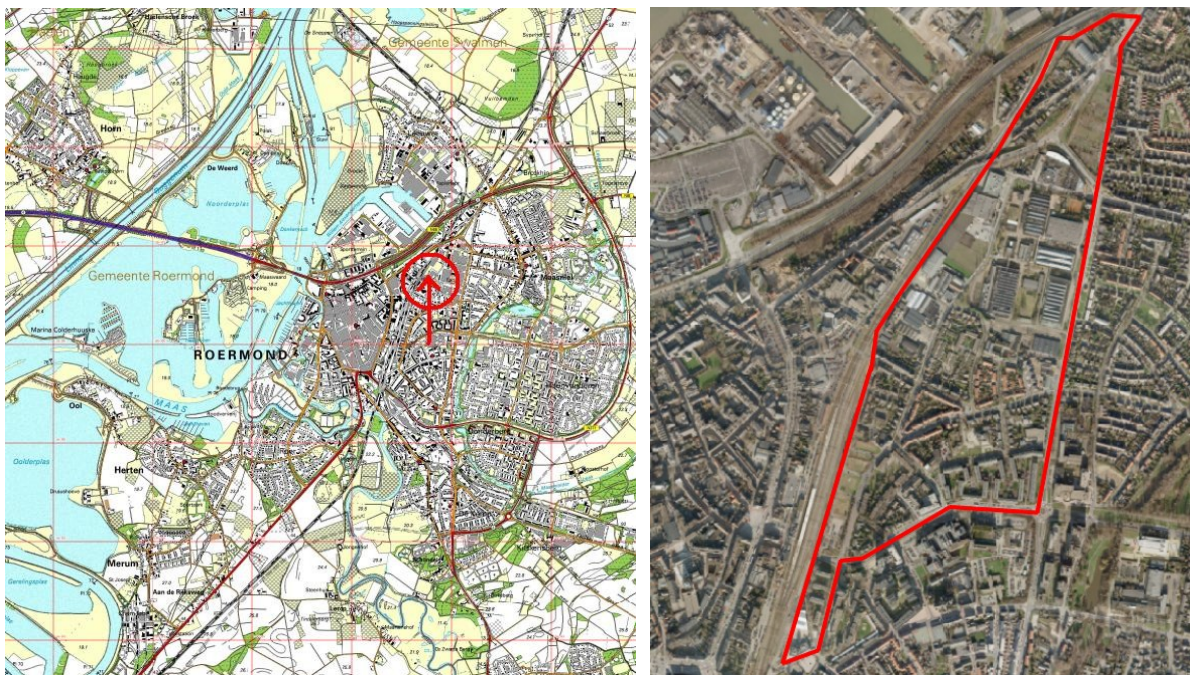
Dit bestemmingsplan vormt een actualisatie van de bestemmingsplannen 'Lommerveld', 'Vrijveld/Lommerveld' en 'Brikkenoven'. Het nieuwe bestemmingsplan dient ter vervanging van de hiervoor genoemde bestemmingsplannen, waarbij de in de loop van de jaren gevoerde vrijstellingsprocedures in het nieuwe bestemmingsplan zijn verwerkt. Ook een recente vrijstelling is opgenomen (zie paragraaf 1.2.2).

Bovendien is aangesloten bij de meest recente beleidsregels, overige bestemmingsplannen en het Handboek Bestemmingsplannen van de gemeente Roermond.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

1.2.1 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen in het midden van de stad Roermond, ten oosten van het stadscentrum. Het gebied wordt globaal begrensd door de Spoorlaan Noord, Maria Theresialaan, Oranjelaan en Bredeweg.



Afbeelding 1: Regionale ligging en luchtfoto plangebied

1.2.2 Juridische status van het plangebied

Het bestemmingsplan vervangt, nadat het van kracht wordt, de volgende vigerende bestemmingsplannen: 'Lommerveld', 'Vrijveld/Lommerveld', 'Brikkenoven', 'Broekhin Zuid 13' en de (onherroepelijke) vrijstelling ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) voor het bouwplan 'Stationspark'. Deze is, met de bouwvergunning, op 13 april 2010 verleend voor het realiseren van een parkeergarage, kantoren en appartementen tussen de Maria Theresialaan en de Spoorlaan Noord, in het zuiden van het plangebied.

Bestemmingsplan 'Lommerveld'

Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 7 april 1952 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 10 november 1952. Op het bestemmingsplan zijn acht wijzigingen toegepast. In het bestemmingsplan zijn de gronden van het huidige plangebied bestemd als:

- Bebouwingsklasse F (Eengezinswoning gesloten bebouwing);
- Voortuin;
- Openbaar groen of plantsoen;
- Industrie- en handelsterrein.

Bestemmingsplan 'Vrijveld/Lommerveld'

Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 30 november 1996 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 18 juni 1996. In het bestemmingsplan zijn de gronden van het huidige plangebied bestemd als:

- Woondoeleinden (W);
- Maatschappelijke doeleinden I (MD I);
- Maatschappelijke doeleinden II (MD II);
- Bedrijfsdoeleinden I (BD I);
- Bedrijfsdoeleinden II (BD II);
- Bedrijfsdoeleinden III (BD III);
- Gemengde doeleinden (GD);
- Volkstuinen (VT);
- Verkeersdoeleinden (V).

Bestemmingsplan 'Brikkenoven'

Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 25 juni 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 16 februari 1993. In het bestemmingsplan zijn de gronden van het huidige plangebied bestemd als 'Verkeersdoeleinden'.

Bestemmingsplan 'Broekhin Zuid 13'

Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 26 mei 2011 en onherroepelijk. Het bestemmingsplan maakt de gewijzigde bedrijfsactiviteiten en het beperkt uitbreiden van een bedrijfsgebouw op de locatie Broekhin Zuid 13 planologisch mogelijk.

Vrijstelling ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening bouwplan 'Stationspark'

Op 13 april 2010 hebben burgemeester en wethouders van Roermond vrijstelling op grond van artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening en bouwvergunning verleend voor het realiseren van een parkeergarage, kantoren en appartementen in het gebied tussen de Maria Theresialaan en de Spoorlaan Noord. De vrijstelling is, na het intrekken van daartegen ingediende bezwaarschriften, in mei 2011 onherroepelijk geworden en wordt nu als bestaande situatie in het bestemmingsplan meegenomen.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Vrijveld Lommerveld' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding;
- regels;
- toelichting.

De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en gebouwde opstallen aangegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling. In de regels zijn bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin het aan het plan ten grondslag liggende beleid en de planbeschrijving zijn opgenomen. De resultaten van inspraak en overleg zullen te zijner tijd in de toelichting worden opgenomen.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 de gebiedsbeschrijving van het plan. Onder andere de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke structuur en de functionele structuur van het plangebied worden omschreven. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van het geldende beleidskader en de wijze waarop het bestemmingsplan past binnen de beleidsdoelstelling op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de randvoorwaarden voor dit bestemmingsplan. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals milieu, externe veiligheid, waterhuishouding et cetera, wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom het voorliggend bestemmingplan kan worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 5 geeft de planbeschrijving. Omschreven wordt welke doelstellingen aan het plan verbonden zijn en welke uitgangspunten en afwegingen eraan ten grondslag liggen. In hoofdstuk 6 wordt de feitelijke en juridische planopzet behandeld. In dit hoofdstuk wordt de wijze van bestemmen verklaard. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Daarnaast wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen in het plan voorkomen. Tot slot beschrijft hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Binnen het plangebied kan een aantal deelgebieden worden onderscheiden met een eigen ruimtelijke structuur. Op het kaartbeeld zijn zeven deelgebieden weergegeven.

Het plangebied sluit aan de oostelijke en aan de zuidelijke zijde aan op woongebieden. Aan de westelijke zijde wordt het gebied door de spoorlijnen Roermond – Sittard en Roermond – Weert/Venlo geïsoleerd van het stadscentrum. Naar het noorden wordt het gebied door het bouwblok van Sijben Meubelen visueel afgescheiden van het open gebied tussen de Bredeweg en Broekhin-Zuid.

De bebouwing binnen het plangebied bevindt zich grotendeels langs de wegen welke deels ook de grens ervan vormen, in het oosten langs de verkeersader Bredeweg en in het zuiden langs de Oranjelaan. Aan de westzijde is de bebouwing gelegen langs de Maria Theresialaan en de Spoorlaan Noord.

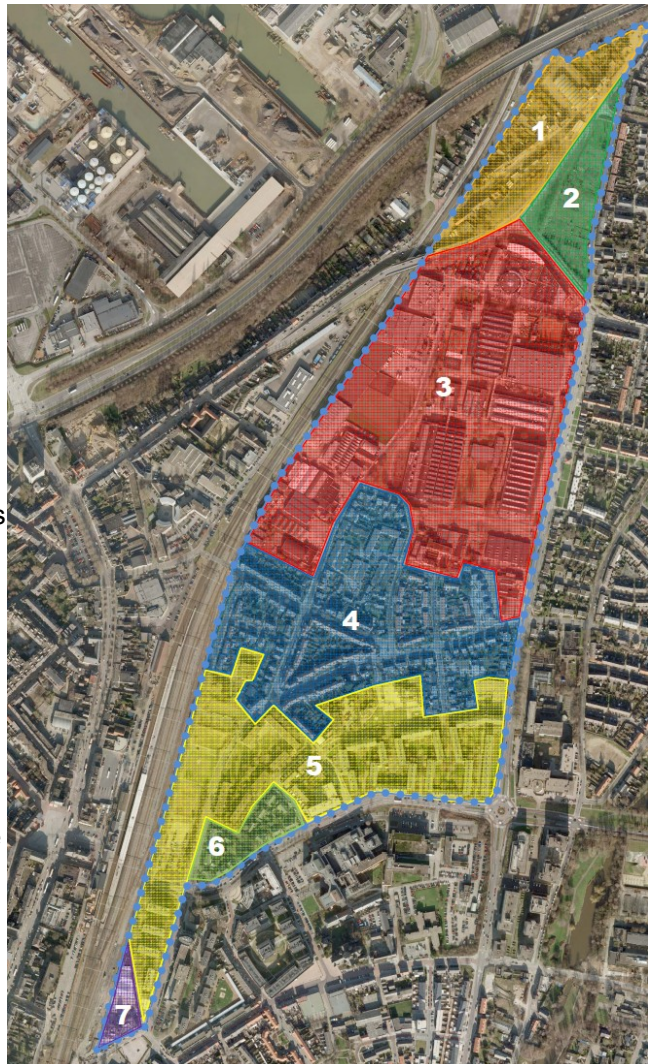
Het plangebied heeft een zeer gevarieerde bebouwing van uiteenlopende grootte en vormgeving. Van een planmatige ordening en samenhang is met name sprake in deelgebieden 4 en 5. Binnen de overige deelgebieden is beperkt sprake van planmatige ordening.

Bedrijfsmatige bebouwing wordt met name in het deelgebied 1 en in mindere mate in het deelgebied 3 afgewisseld met woonhuizen van zeer uiteenlopende leeftijd en stijl. Een concentratie van woningen is gesitueerd in de deelgebieden 4, 5 en 6. De bouwkundige kwaliteit van deze woonhuizen is over het algemeen redelijk tot goed. In de architectuur van deze woningen is, in tegenstelling tot die van de utilitaire bedrijfspanden, aandacht voor esthetische details. Door het gehele gebied zijn groenpartijen aangeplant. Dit voornamelijk op particuliere terreinen.

De zeven deelgebieden zijn als volgt te typeren.

Deelgebied 1

Woningen en bedrijven aan de Broekhin Zuid. In de hoek tussen de Venloseweg/Broekhin Zuid en het spoor Roermond – Venlo/Weert, bevindt zich een stille, enigszins in de verdrinking geraakte straat. Oorspronkelijk sloot deze straat aan op de Venloseweg. In de 19e eeuw werd de straat echter doorsneden door de spoorverbinding. Een spoorwegovergang verbond de ontstane helften. Toen in de vorige eeuw het verkeer echter via een viaduct over het spoor werd geleid, werd de spoorwegovergang gesloten zodat de straat doodlopend werd.



Afbeelding 2: Overzicht deelgebieden

De bebouwing doet enigszins rommelig aan met bedrijfspanden in een gesloten wand van woonhuizen. Doordat de straat afzijdig is komen te liggen, is echter ook iets van het karakter van een oude straatweg met bomen bewaard gebleven.

Noordelijk van waar de doodlopende weg samenkomt met de doorgaande Broekhin Zuid, bevindt zich verspreide bebouwing van uiteenlopend karakter. De objecten aan de Broekhin Zuid zijn uitgevoerd in een tot twee bouwlagen met kap. Enkele bedrijven zijn afgedekt met een plat dak.



Afbeelding 3: Foto-impressie deelgebied 1

Deelgebied 2

Volkstuinen tussen de Broekhin Zuid en de Bredeweg met diverse tuinhuisjes en kassen.



Afbeelding 4: Foto-impressie deelgebied 2

Deelgebied 3

Bedrijventerrein 'Vrijveld' tussen de spoorlijn Roermond-Venlo/Weert en de Bredeweg. In het noorden van dit deelgebied liggen twee woningconcentraties. Een concentratie op de hoek Bredeweg/Maasnielderweg en een concentratie tussen de Maasnielderweg en het viaduct van de Venloseweg. De bebouwing op het bedrijventerrein betreft voornamelijk objecten uitgevoerd in twee bouwlagen zonder kap. Enkele woonobjecten zijn uitgevoerd in één of twee bouwlagen met kap. In het gebied tussen de Maasnielderweg, Dr. Philipslaan en Bredeweg zijn de voormalige Philipsgebouwen gelegen. Ten noorden van de Maasnielderweg en ten westen van de Dr. Philipslaan is voornamelijk moderne bedrijfsbebouwing gelegen.



Afbeelding 5: Foto-impressie deelgebied 3

Deelgebied 4

Binnen deelgebied 4 komen voornamelijk eengezinswoningen voor in twee bouwlagen met kap. Tevens komen woonobjecten voor in twee bouwlagen met een platte afdekking. Kern van dit deelgebied vormt de driehoek Robert Regoutstraat, Charles Ruysstraat en Thorbeckestraat. Deze straten, met een aaneengesloten straatwand van uit de jaren twintig daterende huizen, vormen de eerste "oversteek" van Roermondse woningbouw naar de oostzijde van het spoor. Gevarieerde traditionele gevelvormen en detaillering met verwijzingen naar de Art Deco-stijl geven de straten een levendig aanzien van hoge architectonische kwaliteit. Ook wordt eraan bijgedragen door de afwisseling van huizen met voortuinen en huizen met gevels direct aan het trottoir. Verder heeft het gebied een gevarieerde laagbouw, afgewisseld met veel groen. Enkele openbare gebouwen met grotere bouwvolumes en van moderne vormgeving contrasteren met de kleinschalige woonbebouwing.



Afbeelding 6: Foto-impressie deelgebied 4

Deelgebied 5

Binnen dit deelgebied komt voornamelijk woonbebouwing voor in drie tot vier bouwlagen met en zonder kap, afgewisseld met diverse maatschappelijke functies. De maatschappelijke functies in dit gebied sluiten qua verschijningsvorm aan bij de woonbebouwing. In de zuidoost hoek van het plangebied zijn de flatgebouwen afgedekt met vlakke zadeldaken en staan haaks op, of evenwijdig met de Oranjelaan. De flatgebouwen omsluiten hofjes. De bebouwing langs de Bredeweg sluit qua karakter aan bij de bebouwing in het plangebied.

Dit deel van het gebied wordt gekenmerkt door ruim aanwezige beplantingen in de straten en hofjes. Tussen het spoor en de Maria Theresialaan, ten noorden van de Oranjelaan, wordt nieuwe, moderne woonbebouwing opgericht die qua bouwvolume past bij de bestaande flats.



Afbeelding 7: Foto-impressie deelgebied 5

Deelgebied 6

Ten noorden van de Oranjelaan, ten oosten van de Maria Theresialaan ligt een klein deelgebied met ruime vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen in twee bouwlagen met kap. Er is veel groen op particuliere percelen.

Deelgebied 7

Binnen deelgebied 7 komen bedrijven en kantoren voor. De bebouwing is uitgevoerd in één tot twee bouwlagen met kap.



Afbeelding 8: Foto-impressie deelgebied 6



Afbeelding 9: Foto-impressie deelgebied 7

2.2 Functionele structuur

Binnen het plangebied vindt veel bedrijvigheid plaats. De bedrijfsactiviteiten verspreiden zich over het gehele plangebied, maar concentreren zich met name op het bedrijventerrein Vrijveld tussen de Dr. Philipslaan en de Bredeweg. Hier zijn diverse bedrijven met verschillende milieucategorieën gevestigd. Het betreft kleine tot middelgrote bedrijfsvoering in met name de perifere detailhandel. Op het bedrijventerrein bevinden zich bovendien enkele bedrijfswoningen.

Verspreid over het plangebied zijn verschillende maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Deze voorzieningen betreffen basisonderwijs (twee basisscholen), kinderopvang (drie kindercrèches), geestelijke gezondheidszorg (RIAGG), psychotherapie (PsyQ), reclassering (Reclassering Nederland) en gezondheidsondersteunende diensten (GGD).

Verder bevinden zich in het zuiden van het plangebied enkele kantoren in de voormalige moutfabriek en detailhandel tussen het spoor en de Spoorlaan Noord. Langs de Oranjelaan ligt een concentratie van detailhandel in de plint onder het aanwezige flatgebouw. Naast de bedrijfsactiviteiten die vanuit de specifieke bedrijfs- en kantorgebouwen plaatsvindt is op beperkte schaal ook sprake van aan huis verbonden beroepen.

De Doctor Philipslaan wordt samen met de Maasnielderweg de woonboulevard genoemd. Een aantal, aan wonen gerelateerde bedrijven heeft zich langs deze wegen gevestigd. Om het karakter en de uitstraling van deze weg te kunnen bestendigen en ontwikkelen in deze zelfde lijn, is een vrij (vrij van bebouwing) profiel opgenomen van 40 meter. Zodoende kan in de loop der tijd een brede weg met een overzichtelijke gevellijn ontstaan. Bestaande (delen van) bebouwing buiten het bebouwingsvlak valt in het overgangsrecht met de daarbij horende bepalingen.

2.3 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Het bestemmingsplan heeft als doel om de vigerende bestemmingsplannen 'Lommerveld', 'Vrijveld/Lommerveld' en 'Brikkenoven' te actualiseren en samen te voegen in één bestemmingsplan. Ook het onherroepelijke bestemmingsplan 'Broekhin Zuid 13' en de onherroepelijke vrijstelling voor het bouwplan 'Stationspark' worden meegenomen.

In het nieuwe bestemmingsplan worden in principe verder geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. De vigerende bestemmingsplannen en de verleende vrijstelling vormen het uitgangspunt, het nieuwe bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast en fungeert daarmee als beheersplan.

2.4 Ruimtelijke hoofdopzet

Gezien het feit dat het onderhavige bestemmingsplan een beheersplan van de huidige situatie betreft en in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen toelaat blijft de huidige ruimtelijke hoofdopzet zoals deze is geschetst in paragraaf 2.1 gehandhaafd.

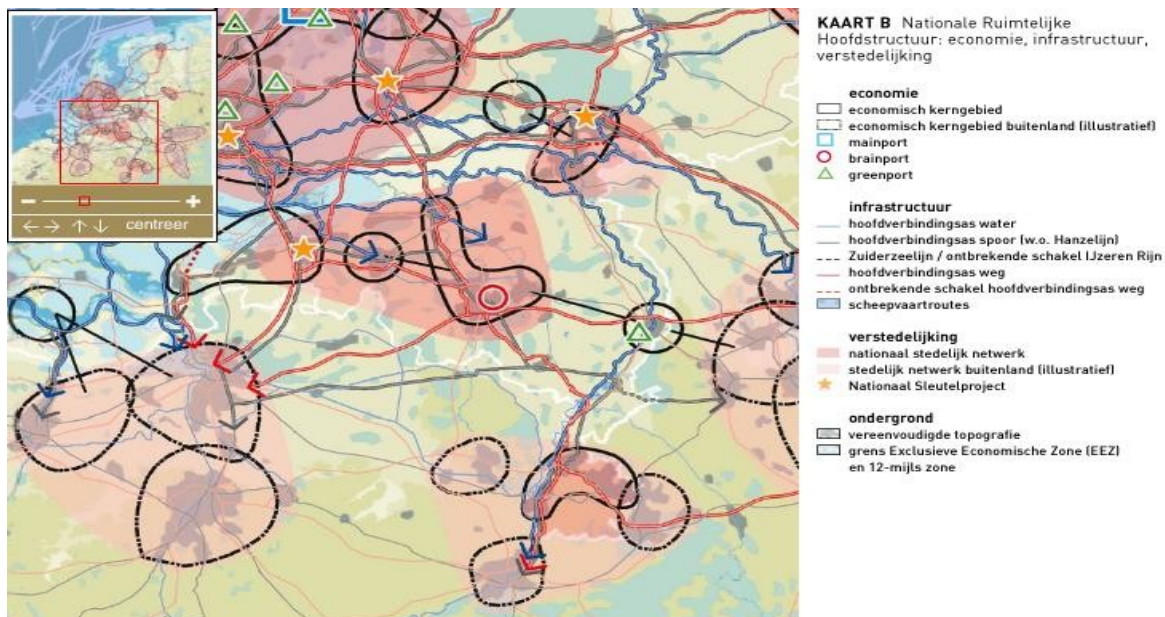
3 Beleidskader

3.1 Europees- en Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

Het vigerende nationale beleidskader wordt gevormd door de Nota Ruimte. In de Nota Ruimte zijn de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd. Daarbij gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Deze nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren.

Het voorliggende initiatief is getoetst aan de beleidslijnen, zoals verwoord in de Nota Ruimte. Wat betreft bedrijventerreinen beschrijft de nota een beleid dat is gericht op duurzame economische groei. In het kader van deze groei dient voldoende ruimte voor bedrijfsactiviteiten beschikbaar te zijn. Deze ruimte dient enerzijds gerealiseerd te worden middels herstructurering van bestaande terreinen en anderzijds middels de realisatie van nieuwe terreinen. Herstructurering alleen kan niet voldoen aan de verwachte vraag naar bedrijventerrein. Naar verwachting zal tot en met het jaar 2020 nog 23.000 hectare aan nieuwe terreinen nodig zijn. Met name in de economische kerngebied is vraag naar grote complexe terreinen die alleen via de aanleg van nieuwe terreinen gerealiseerd kunnen worden. Deze "topprojecten" vormen aanzienlijke kansen voor de nationale economie en hebben een hoge prioriteit. In de economische kerngebieden liggen enkele "topprojecten" die zich louter richten op herstructurering, een aantal van deze herstructureringsprojecten liggen buiten de economische kernen. In de Uitvoeringsagenda bij de Nota Ruimte en het Actieplan Bedrijventerreinen geeft het Rijk extra aandacht aan deze "topprojecten".



Afbeelding 10: "Rode" hoofdstructuur (economie, infrastructuur verstedelijking)

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwingen grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten.

Uitgangspunt is dat gemeenten voldoende ruimte krijgen om te voorzien in woningbouw voor de natuurlijke bevolkingsaanwas en te voorzien in aanwezige woningbehoefte. Hierbij geldt als streven om een flink deel van de woningbehoefte middels benutting van bestaand bebouwd gebied te realiseren. In geval van functieverlies vormt transformatie een goede mogelijkheid om vrijkomende gronden te benutten voor woningbouw.

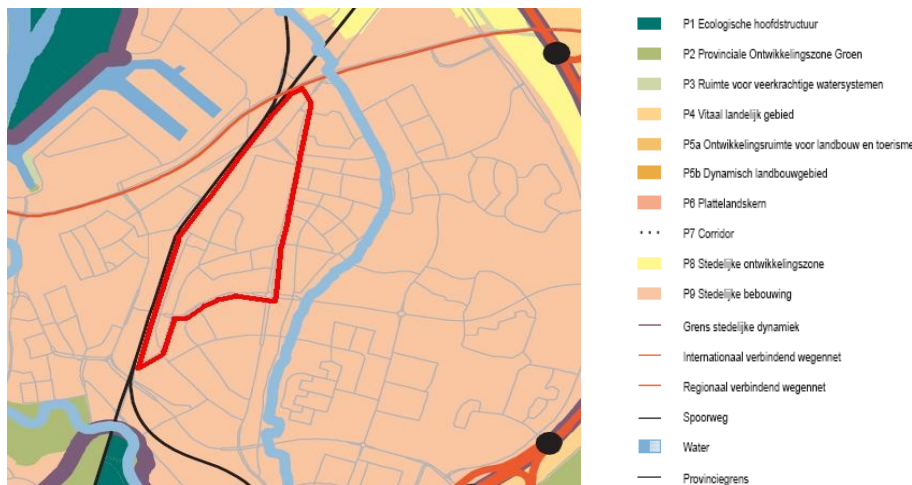
3.1.2 Conclusie

Door het beheersmatige karakter van het bestemmingsplan zijn binnen het plangebied in beginsel geen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen of wijzigingen in gebruik mogelijk. Middels herstructurering van bestaande woningen en bedrijven kan echter wel de kwaliteit en behoefte van de woningvoorraad en vestigingsklimaat worden gewaarborgd. Het plan voldoet daarmee aan de beleidslijnen die de Nota Ruimte stelt ten aanzien van bedrijventerreinen en woningvoorraad.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2010)

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft. De toegevoegde afbeelding is een uitsnede van de POL2006 perspectievenkaart. Deze kaart is opgedeeld in een negental ontwikkelingsperspectieven, die ieder hun eigen doelstellingen nastreven.



Afbeelding 11: Uitsnede perspectievenkaart POL 2006, actualisatie 2010 (rode omlijning geeft bij benadering de plangrens).

Het plangebied 'Vrijveld Lommerveld' is gelegen in de stadskern van Roermond. Deze kern bevat bestaand bebouwd gebied en valt onder het perspectief Stedelijke bebouwing (P 9). Binnen de grens Stedelijke bebouwing is vanwege de vele verschillende functies die binnen de stadsgrenzen ruimte moeten krijgen, sprake van een continue proces van vernieuwing en verandering.

Stedelijke bebouwing (P9)

De stedelijke bebouwing (P9) omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering, en ecologisch water.

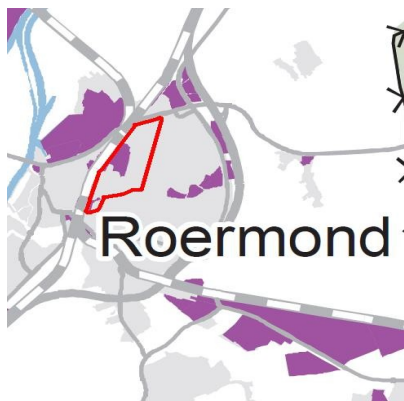
Binnen de bestaande bebouwing verdienen de stedelijke centrumgebieden bijzondere aandacht, levendige gebieden met een sterke menging van functies. Hier komt de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting. Behoud en versterking van die vitaliteit van binnensteden is uitgangspunt. Bijzonder belang wordt gehecht aan de aanwezigheid in centrumgebieden van woonfuncties en stedelijke voorzieningen (publieksgerichte kantoren, stedelijke recreatie, recreatief winkelen).

Bron: POL2006

Bedrijventerrein

Met betrekking tot het werklocatiebeleid wordt in het POL2006 de doelstelling gesteld om voldoende werklocaties van de juiste kwaliteit op de juiste plaats beschikbaar te stellen. Duurzaamheid en kwaliteit van de bestaande voorraad werklocaties vormt daarbij het uitgangspunt. Via optimaal gebruik van de beschikbare locaties dient de behoefte naar nieuwe locaties zoveel mogelijk beperkt te blijven. Dit dient uiteindelijk te leiden tot een vestigingsklimaat dat aansluit op de wensen van het bedrijfsleven en tot een grote variatie aan vestigingsmilieu's.

Bedrijven worden geplaatst in het vestigingsmilieu waarin zij het beste passen, het zogenaamde voorkeursmilieu. Vestigingsmilieus gelegen binnen het perspectief stedelijke bebouwing bevatten altijd kleinschalige tot middelgrote bedrijven die een binding hebben met het lokale stedelijke gebied.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart Bedrijventerreinen POL2006, actualisatie 2010 (rode omlijnning geeft bij benadering de plangrens).

Woningbouw

Voor "Wonen" kent het POL2006 een specifieke visie en ambitie, gericht op een lange termijn. De provincie Limburg wil investeren in een aantrekkelijk woon- en leefklimaat en bijdragen aan het realiseren van voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plaats. In Limburg is sprake van een kwantitatieve én kwalitatieve opgave. In regionale woonvisies moet hier invulling aan worden gegeven. Speerpunten zijn herstructurering, een goede inpassing van nieuwe woningbouwlocaties, variatie in woonmilieus, op doelgroepen gerichte nieuwbouwdifferentiatie en duurzaam bouwen. Herstructurering van de bestaande voorraad wordt steeds belangrijker.

Uitgangspunt voor de toekomst is het realiseren van een groter aanbod in woonmilieus, bijvoorbeeld in de vorm van bijzondere binnenstedelijke woonmilieus, intensief gemengde woon- en werkgebieden op kleine schaal, wooncomplexen met een hoog servicegehalte en luxe voorstedelijke woonmilieus. Doelgroepen die niet op eigen kracht kunnen voorzien in hun woonbehoefte moeten adequaat worden gehuisvest. Het gaat hierbij om starters op de woningmarkt, asielzoekers, statushouders, verslaafden en mensen met een verstandelijke of lichamelijke handicap. Vraag en aanbod naar verschillende vormen van ouderenhuisvesting, moet beter op elkaar aansluiten.

In Limburg moet op een duurzame manier worden gebouwd en verbouwd, zodat milieubelasting en energiegebruik worden teruggedrongen. Duurzaam bouwen moet in de ogen van de provincie Limburg een integraal onderdeel worden van het denk-, plan- en besluitvormingsproces over de gebouwde omgeving (woningbouw, utiliteitsbouw en infrastructuur)

Nieuwe woningbouwlocaties moeten passen in de regionale behoefte aan woonmilieus. Inbreiding gaat daarbij voor uitbreiding. Nieuwe locaties moeten goed aanhaken op bestaande wegen en zo mogelijk op het openbaar vervoer. De situering van nieuwe woningen moet passen binnen het aangegeven bundelings- en contourenbeleid. Bovendien moet de uitbreiding binnen de vastgestelde contouren liggen.

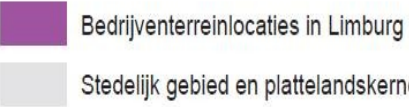
Ten aanzien van verstedelijking en gebiedsontwikkeling is de POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering in december 2009 vastgesteld. Deze is inmiddels met de actualisatie 2010 in het POL opgenomen. De aanvulling betreft een beperkte aanscherping van het vigerende beleid. Deze aanscherping speelt in op de veranderingen in de woningbehoefte. Afname van de bevolkingsomvang en vergrijzing brengen met zich mee dat er een adequate en kwalitatieve woningvoorraad gecreëerd dient te worden. De belangrijkste instrumenten die daarvoor gebruikt dienen te worden zijn vraaggestuurd bouwen, herstructureren/transformeren van bestaande gebouwen en focussen op kwaliteit.

Waterplan

De strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid zijn vastgelegd in de POL-aanvulling Provinciaal Waterplan 2010-2015, vastgesteld door Provinciale Staten op 20 november 2009.

Verstedelijking, intensiever ruimtegebruik en klimaatveranderingen zorgen, naar verwachting, voor een toenemende belasting op het watersysteem. Een capaciteitsverruiming is noodzakelijk. Dit is volgens de provincie tegelijk een kans om de ecologische en ruimtelijke kwaliteit in de provincie te verbeteren. Dit zorgt voor een verbetering van het vestigingsklimaat en een versterking van de regionale identiteit.

Het provinciale waterbeleid bevat de volgende strategische doelen:

- Het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden ('voorzorgsmaatregelen' en 'voorzorgsmaatregelen').
- Het bereiken van ecologische kwaliteit van de natuur (herstel van de natte natuur en natuurafhankelijke natuur).

- Het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment (schoon water).
- Het beschermen van drinkwater, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is (duurzame watervoorziening).
- Het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas, via rivierverruiming en verhoging en versterking van primaire waterkeringen (een veilige Maas).

Roerdalslenk

Het plangebied ligt, geologisch gezien, in de Roerdalslenk. De afwatering van het gebied vindt via de Maas plaats. De ondergrond van deze slenk is geohydrologisch gezien opgebouwd uit een afdekkende laag, een eerste watervoerend pakket, een afzetting en een tweede watervoerend pakket. Tussen deze beide pakketten ligt een slecht doorlatende, overwegend kleihoudende afzetting, de zogenaamde Reuver- of Brunssumklei.

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is de gehele slenk aangeduid als boringsvrije zone. Dit betekent dat boringen dieper dan 80 meter beneden maaiveld, onder andere ten behoeve van het slaan van waterputten, hier ter bescherming van de genoemde afzetting en daarmee van de strategische grondwatervoorraad, verboden zijn.

Indien men een boring dieper dan 80 meter binnen de Roerdalslenk wil gaan verrichten dient dit te worden gemeld. Indien door de boring de Brunssumklei wordt doorboord of aangeboord dient een ontheffing te worden aangevraagd.

Indien men voornemens is een activiteit te ontplooiën binnen de Roerdalslenk dient voordat een ontheffingsaanvraag of melding wordt gedaan

3.2.2 Provinciale Woonvisie

De Provinciale Woonvisie vormt een nadere uitwerking van het coalitieprogramma Investeren in Steden en Dorpen en een operationeel kader. In afstemming met de belangrijkste regionale actoren worden op basis hiervan overeenkomsten gesloten in de vorm van afsprakenkaders, inclusief regionale programma's gericht op de woningvoorraadontwikkeling voor een periode van 4(-10) jaar. Gedeputeerde Staten van Limburg hebben de Provinciale Woonvisie 2010-2015 op 1 februari 2011 vastgesteld.

Doel van de Provinciale Woonvisie is om samen met alle partners in de regio's te bereiken dat de juiste woningen op de juiste plaats en op het juiste moment beschikbaar komen. De woonvisie De visie behandelt met nadruk de bovenlokale en –regionale sturing van de woningmarktontwikkeling (zeker tegen de achtergrond van de veranderende demografische context) en op kwalitatieve aandachtspunten als herstructurering, leefbaarheid en duurzaamheid. De Woonvisie behandelt de woonbehoeften van verschillende doelgroepen en specifieke aandachtspunten voor de verschillende regio's. Ook gaat de Woonvisie in op internationale aspecten van het wonen.

Deze doelstelling stelt de woonconsument centraal. De Provincie is ervan overtuigd dat een omslag van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte woningmarkt noodzakelijk is en bijdraagt aan 'goed leven in Limburg'. Het gaat er om een goed functionerende woningmarkt (en uiteindelijk leefomgeving) te scheppen en in stand te houden, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien, en waarin dat ook in de toekomst voor de toekomstig betrokkenen mogelijk zal zijn. Welbeschouwd gaat het dus om duurzame ontwikkeling.

Om de doelstelling op de langere termijn te realiseren streeft de Provincie op de kortere termijn naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. De Provincie constateert dat de bestaande woningvoorraad mede gezien de demografische ontwikkelingen voor een deel niet meer voldoet aan de huidige en toekomstige woningbehoefte. De Provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve opgave.

Kwalitatieve opgave

De regio Midden-Limburg Oost, waaronder Roermond, wil inzetten op versterking van de centrumgemeente Roermond en de leefbaarheid van de kernen op het platteland. Er wordt maximaal ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad waarbij rekening wordt gehouden met de veranderende bevolkingssamenstelling in de regio.

Anticiperend op de afnemende bevolkingsomvang en wijzigende samenstelling van huishoudens, is het van belang te zorgen voor een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. De kwaliteit van de woningvoorraad wordt steeds belangrijker. Herstructureringsmaatregelen (zoals sloop, verkoop en renovatie) zijn nodig om kwalitatieve mismatch tussen bestaande voorraad en behoefte te herstellen.

De behoefte aan 'wonen met zorg' neemt toe. Zelfstandig wonen met zorg op afroep heeft de voorkeur (extramuralisering van de zorg). Levensloopbestendig bouwen vergroot de mogelijkheden om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen. Aanvullend onderzoek naar de bestaande woningvoorraad zal verder inzicht bieden in deze kwaliteit, waarbij initiatieven van mantelzorg worden ondersteund.

De nog te realiseren nieuwe locaties in een stadsregio dragen bij aan de transformatieopgave van die stadsregio. Nieuwe activiteiten worden zoveel mogelijk geconcentreerd in de bestaande stedelijke bebouwing, dan wel, als dat niet mogelijk of wenselijk is, in de stedelijke ontwikkelingszone en werklandschappen, bij voorkeur geconcentreerd en aansluitend aan bestaand bebouwd gebied.

Kwantitatieve opgave

De regio heeft ten aanzien van de kwantitatieve opgave afwijkend van de prognoses en de daarbij behorende kwaliteitsslag een onderbouwde ambitie ten aanzien van wonen. De Provincie wil op basis van de Provinciale Woonvisie en de bestuurlijk vastgestelde regionale woonvisies per regio jaarlijks prestatieafspraken maken. Deze prestatieafspraken zullen jaarlijks worden geëvalueerd en zo nodig bijgesteld op grond van jaarlijkse prognoses van de bevolkingsontwikkeling en jaarlijkse monitoring van de diverse aspecten van de woningvoorraadontwikkeling.

3.2.3 Conclusie

Het bestemmingsplan betreft een beheersplan dat de reeds aanwezige bestemmingen vastlegt en beheerst. Binnen het plan is daarom geen ruimte voor grootschalige ontwikkelingen en wijzigingen in gebruik. Echter de kwaliteit van bestaande woningen kan middels kleinschalige herstructureringen wel worden verbeterd. Het plan biedt zodoende de mogelijkheid om bij te dragen aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat waarbij kan worden ingesprongen op de veranderingen in de woningbehoefte. Dit geldt ook voor het bedrijventerrein.

Het plan biedt ruimte om voor de huidige beschikbare locaties kwaliteitsverbetering en veranderingsbehoeften door te voeren zodat geïnvesteerd kan blijven worden in een duurzaam en kwalitatief vestigingsklimaat.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk welke het waterbeleid raken. Tevens worden geen boringen voorzien die de Roerdalslenk raken.

Het bestemmingsplan komt daarmee overeen met het provinciale beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale woonvisie

De gemeente Roermond maakt onderdeel uit van de woonregio 'Midden-Limburg Oost'. De gemeenteraad heeft op 16 december 2010 de "Regionale Woonvisie Midden-Limburg Oost 2010-2014" vastgesteld.

Deze woonvisie vormt het toetsingskader voor woningbouwontwikkelingen. De regio heeft in deze visie afspraken gemaakt over de kwantitatieve en kwalitatieve aspecten van de woningbouw en de planvoorraad.

In kwantitatieve zin gaat de regio uit van de huishoudenprognoses van het Etil, aangevuld met regionale ambities op het terrein van economische ontwikkeling en daarmee samenhangende migratie. De ontwikkeling van het aantal huishoudens (inclusief ambities) tot de zogenaamde huishoudentop, dat is het moment waarop het aantal huishoudens volgens Etil gaat afnemen, vormen de basis voor afspraken over ontwikkeling van de omvang van de planvoorraad. Hierbij wordt uitgegaan van een planmarge van 150% van de behoefte tot de huishoudentop. Het 'teveel' aan plannen voor de gemeente Roermond zal in drie planperioden worden teruggebracht met respectievelijk 40, 40 en 20% van het teveel aan plannen. Bestaande en nieuwe plannen worden hieraan getoetst.

In kwalitatieve zin streeft de regio naar de realisatie van woningen die zo goed mogelijk aansluiten op de resultaten zoals beschreven in het woningmarktonderzoek 2008. De planvoorraad en daarmee ook nieuwe plannen worden hieraan getoetst. De afspraken over de omvang van de planvoorraad worden ook getoetst op hardheid van plannen, naast de kwantitatieve afspraken en de kwalitatieve toets in relatie tot de resultaten van het woningmarktonderzoek.

Op basis van de regionale en provinciale woonvisie zullen gemeente en provincie afspraken maken.

3.3.2 Conclusie

Binnen dit beheersmatige bestemmingsplan blijven kleinschalige herstructureringen van bestaande woningen mogelijk. Zodoende kan ten aanzien van de woningvoorraad binnen het plan de kwaliteit gewaarborgd blijven. Het plan biedt geen ruimte voor bestemmingswijzigingen of grootschalige nieuwbouw projecten. Het bestemmingsplan komt daarmee overeen met het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische Visie Roermond 2020

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

De strategische visie is uitgewerkt in een zestal aandachtsgebieden waarin de komende jaren geïnvesteerd dient te worden:

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

Conclusie

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor kwaliteitsverbetering van bestaande woningen en bedrijven en is daarmee in overeenstemming met de aandachtspunten die in de strategische visie zijn vastgesteld.

3.4.2 Structuurvisie Roermond (2001)

De structuurvisie Roermond (maart 2001) vormt het ruimtelijke integratiekader voor ontwikkelingen en visies zoals neergelegd in het college uitvoeringsprogramma en diverse nota's. De visie vormt een belangrijke basis voor het ruimtelijke beleid van de gemeente.

Wonen en leefbaarheid

In het kader van herstructurering dienen er voor de periode tot en met 2010 maatregelen genomen te worden die het aantal huurwoningen en meergezinswoningen verminderen en meer seniorenwoningen en grondgebonden woningen creëren.

In het kader van nieuwbouw vormt kwaliteit van de woningen het uitgangspunt. Alle nieuwbouw dient een duurzame toevoeging aan de woonvoorraad op te leveren.

Het woongebied "Vrijveld" is concreet aangewezen als te ontwikkelen centrumstedelijk woonmilieu. Het gebied is tevens geschikt voor uitbreiding van ouderenhuisvesting als uitloper van de Binnenstad.

Bedrijvigheid en werkgelegenheid

Ten aanzien van bedrijventerreinen wijst de structuurvisie op een behoefte aan extra ruimte. Aan deze behoefte dient te worden voldaan middels het realiseren van nieuwe bedrijventerreinen. Herstructurering zal naar verwachting weinig kunnen bijdragen aan het creëren van extra ruimte. Het is daarentegen in het kader van kwaliteitsverbetering en revitalisering wenselijk om bestaande terreinen te herstructureren.

Conclusie

Het plan biedt ruimte voor kwaliteitsverbetering van bestaande woningen en bedrijven en is daarmee in overeenstemming met de structuurvisie.

3.4.3 Nota integraal horecabeleid (2007)

De Nota integraal horecabeleid beschrijft het horecabeleid van de gemeente Roermond. Het doel van dit beleid is het versterken van toerisme in het kerngebied, een goed evenwicht creëren tussen bedrijvigheid en leefbaar wonen, goede serviceverlening richting ondernemers en streven naar een economisch gezonde en dynamische horecabedrijfstaking.

In het horecabeleid is aandacht voor de wijze van bestemmen van horecavoorzieningen in nieuwe bestemmingsplannen. Ten aanzien van woonwijken wordt de bestemming horeca in beginsel niet opgenomen.

In woonwijken moeten enkel bestaande horecavoorzieningen positief worden bestemd zodat uitbreidingsmogelijkheden in de meeste gevallen afwezig zijn.

Voor bedrijventerreinen geldt als beleid dat horecavoorzieningen die de functies van het bedrijventerrein ondersteunen (truckstop ed.) zijn toegestaan. In bestemmingsplannen mag horeca ten aanzien van deze functies daarom positief worden bestemd.

Conclusie

De bestaande horecafuncties zullen positief worden bestemd, hiermee wordt de toevoeging van nieuwe horecagelegenheden binnen het plangebied bevroren hetgeen in overeenstemming is met het gemeentelijke horecabeleid.

3.4.4 Groenstructuurplan (2006)

Het Groenstructuurplan van de gemeente Roermond legt op hoofdlijnen beleid vast dat dient te zorgen voor bescherming, ontwikkeling en uitbreiding van Groene Waarden. Het geeft een langer termijn visie over de wijze waarop groenvoorzieningen in samenhang met andere ruimtelijke functies vorm gegeven dienen te worden.

Het groenstructuurplan richt zich daarbij onder andere op de volgende onderdelen:

1. kaartbeelden van de diverse wijken met nadere beschrijving van de Groene Waarden in die wijken. Per wijk zijn de beschrijvingen voorzien van een korte analyse en relevante aanbevelingen gericht op handhaving, verbetering, uitbouw of omvorming;
2. nadere benoeming of beschrijving van de Groene Waarden die 'Mooi Roermond' bepalen.

Groen leent zich bij uitstek om in samenhang met de gebouwde omgeving in de stad of bij kenmerkende situaties in het landelijke gebied, identiteit te verlenen aan een plek. Omvang en soortenkeuze spelen hierbij een belangrijke rol. Het groen neemt daarbij wisselende vormen aan. Groen langs wegen heeft een andere vorm en functie dan het groen rond een speelplek of in een plantenbak in het centrumgebied.

Een andere belangrijke functie van het groen is de verbindende waarde of de mogelijkheid om structuren aan te brengen.

Groen kan de samenhang van ruimtelijke onderdelen of functies bevorderen en daarmee zorgen voor structuur binnen de opeenvolging van Groene Waarden in het stedelijk gebied of in het omringende buitengebied.

Ten aanzien van de wijk Vrijveld concludeert het Groenstructuurplan dat wijkgroen of bovenwijks groen ontbreken en weinig plaats is om deze voorzieningen te realiseren. Wonen en bedrijvigheid leggen een totaal ruimtelijk beslag op de wijk. Hierbij neemt bedrijvigheid iets meer dan de helft van de wijkoppervlakte in. Het plan geeft aan dat te betwijfelen valt of deze hoge bezitting van bedrijvigheid in dit gebied wenselijk is. Op den duur valt niet te ontkomen aan sanering of modernisering van een deel van de huidige bedrijvigheid, mogelijk dat daar dan het moment ligt op deze plaats belangrijke Groene Waarden tot ontwikkeling te brengen. Als aanbeveling geldt onder andere dat bij toekomstige ontwikkelingen meer ruimte dient te worden gegeven aan grootschalig groen (hierbij dient tevens aandacht worden besteed aan het behoud van bestaande groenvoorzieningen) en versleten wegbegeleidende beplanting wordt vervangen.

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die de aanwezige groene waarden doen verslechteren. Bovendien kan binnen het bestemmingsplan de kwaliteit van de bestaande groene waarden wel worden verbeterd doordat de diverse bestemmingen mede zijn bestemd voor groen. Het bestemmingsplan past zodoende binnen de aanbevelingen van het Groenstructuurplan.

3.4.5 Nota Bodembeheer (2011)

Op 7 juli 2011 heeft de gemeenteraad van Roermond de Nota bodembeheer regio Maas & Roer, gedeelte Roermond, inclusief bodemkwaliteitskaart vastgesteld. In de Nota is het bodembeleid van de gemeente beschreven. De Nota is opgesteld in samenwerking met de gemeenten Maasgouw, Beesel en Leudal.

De Nota geeft naast een uitwerking van het Besluit bodemkwaliteit ook op eenduidige wijze invulling aan het gemeentelijke bodembeleid, waarin de bodemdoelstellingen binnen de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit gelijk zijn.

De Nota bodembeheer geeft aan hoe moet worden omgegaan met de diffuse bodemverontreiniging. De stedelijke dynamiek wordt aangegrepen om de bodemkwaliteit waar nodig te verbeteren en geschikt te maken voor het gewenste gebruik. In dit kader is de reikwijdte van de Nota bodembeheer beperkt tot die situaties waarbij er een maatschappelijke ontwikkeling gepland is die aanleiding is om eisen te stellen aan de bodemkwaliteit, de zogenaamde 'nieuwe situaties'.

De Nota bodembeheer bevat het toetsingskader voor de te hanteren bodemkwaliteit afhankelijk van de nieuwe functie en de huidige bodemkwaliteit, de zogenaamde dubbele toets. De volgende kwaliteitsklassen worden gehanteerd: Wonen, Industrie en Overig (landbouw en natuur).

Conclusie

Aangezien het voorliggende plan een beheersplan betreft en geen grootschalige ontwikkelingen worden meegenomen bestaat er vanuit de Nota bodembeheer geen beletsel.

3.4.6 Nota perifere detailhandel (2001)

De Nota perifere detailhandel gemeente Roermond beschrijft het beleid voor de aan de rand van het stadscentrum gelegen detailhandel. Ten aanzien van bedrijventerreinen zijn de volgende beleidslijnen opgesteld:

- vestiging van detailhandel in auto's, automaterialen en motoren is mogelijk op de stedelijke bedrijventerreinen en de PDV-concentratielocaties in Roermond;

- groothandel in bouwmaterialen en landbouwmachines en brand- en explosiegevaarlijke stoffen op de industrieterreinen Roerstreek Noord en Zuid, Willem Alexander (exclusief gedeelte Scheepvaartweg/ Schipperswal) en Solvay-Midden. Op de kleinere terreinen wordt met name gestreefd naar een hoogwaardige uitstraling, het plaatsnemen van deze grootschalige bedrijven doet hier afbreuk aan;

Het bedrijventerrein Vrijveld fungeert als concentratielocatie voor de meubelbranche. Hier zijn onder andere Sijben Wooncenter, Trendhopper, Goossens Meubelen en Beter Bed gevestigd. Naast bedrijventerrein Vrijveld en is ook bedrijventerrein Broekhin aangewezen als PDV-locatie. Op beide locaties zijn geen verdere uitbreidingsruimte meer aanwezig.

Een verdere concentratie van meubel en woninginrichtingszaken is wenselijk. Ook kunnen door vestiging van sanitair en keukenzaken synergie-effecten ontstaan. Concentratie van winkels rond het thema "wonen" kan de positie van Roermond als koopstad versterken. Concluderend kan worden gesteld dat een ruimtebehoefte aan PDV-vestigingen bestaat. Aangezien geen ruimte meer op de aangewezen PDV-locaties Broekhin I en Vrijveld aanwezig is zal een extra PDV-concentratielocatie gevonden moeten worden. De ontwikkeling van Broekhin II tot een PDV-concentratielocatie biedt vestigingsmogelijkheden voor de toekomst.

Conclusie

Uit de Nota perifere detailhandel blijkt dat op het bedrijventerrein Vrijveld geen ruimte meer aanwezig is voor uitbreiding van bedrijven. Aan deze uitbreiding is wel behoefte.

Het bestemmingsplan zorgt middels de vastlegging van de bestaande situatie voor behoud van het bestaande bedrijvenaanbod binnen het plangebied en draagt daarmee bij aan de doelstellingen uit de nota om aan de ruimtebehoefte van PDV-vestigingen te voldoen.

3.4.7 Parkeernota Roermond (2006)

De Parkeernota Roermond is op 29 juni 2006 door de gemeenteraad van Roermond vastgesteld. Doel van deze nota is om voldoende parkeerplaatsen op de juiste locaties in de stad te realiseren. Het parkeerbeleid van de gemeente Roermond vormt zowel een volgend als een sturend beleid. Middels een sturend beleid wil de gemeente het selectief gebruik van de auto bevorderen. Dit wordt toegepast op de functies werken, winkelen en recreëren. Bij de functie wonen wordt een volgend beleid toegepast dat in speelt op de vraag naar parkeerplaatsen. Een sturend beleid weerhoudt burgers in die situatie niet om een tweede auto te kopen waardoor parkeerproblemen ontstaan.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen en de bouwverordening worden parkeernormen gehanteerd als norm voor het minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen voor een gebouw of functie binnen een plangebied. Daarbij gaat het om nieuw te realiseren bestemmingen; bij bestaande bebouwing blijft de parkeernorm gehandhaafd die bij het vaststellen van het oorspronkelijke bestemmingsplan is vastgesteld. Het aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van de functie en omvang van het gebouw of de functies binnen het plangebied.

De parkeerkencijfers van het CROW worden beschreven in publicatie nummer 182 'Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering' en in het nieuwe ASVV 2004. Deze parkeerkencijfers zijn echter niet concreet, maar vormen een hulpmiddel bij het vaststellen van lokale parkeernormen. Het is daarom noodzakelijk om de kencijfers van het CROW te vertalen naar parkeernormen voor de Roermondse situatie, iets wat ook door het CROW wordt aanbevolen. De parkeerkencijfers van CROW zijn niet overal in Nederland hetzelfde. De parkeerbehoefte is immers afhankelijk van de locatie van de voorziening en van het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijze. Daarom wordt door CROW onderscheid gemaakt naar de stedelijkheidsgraad van de kern waarin de locatie zich bevindt en wordt tevens onderscheid gemaakt naar de zone binnen de kern waarin de voorziening gelegen is. Tevens wordt aan de gemeente de ruimte gegeven om een sturend of een vraagvolgend beleid te voeren door een bandbreedte aan te geven bij de parkeerkencijfers. De mate van stedelijkheid wordt bepaald op basis van de omgevingsadressendichtheid (o.a.d.), oftewel het aantal adressen per km² binnen de bebouwde kom.

In de publicatie van het CROW wordt de mate van stedelijkheid in vijf categorieën verdeeld:

- zeer sterk stedelijk;
- sterk stedelijk;
- matig stedelijk;
- weinig stedelijk;
- niet stedelijk.

De mate van stedelijkheid wordt bepaald op basis van de omgevingsadressendichtheid (o.a.d.), oftewel het aantal adressen per km² binnen de bebouwde kom. Binnen Roermond geldt een o.a.d. Van 1.200 adressen/km². Daarmee wordt Roermond als matig stedelijk aangemerkt. In Roermond worden drie zones onderscheiden:

- centrum;
- schil/overloopgebied;
- rest van de bebouwde kom.

Het gebied binnen de Singelring en tussen het spoor en de Singelring kan als centrumgebied worden aangemerkt. Het gebied daaromheen, wat grofweg de Voorstad St. Jacob, Roerzicht, Roermondse Veld en 't Veld omvat, wordt aangemerkt als de schil c.q. het overloopgebied. De overige gebieden binnen de bebouwde kom vallen in de zone 'rest van de bebouwde kom'.

Binnen die zoneringen zijn op basis van functie parkeernormen opgesteld. Voor onderhavig plangebied gelden de normen uit de categorie 'schil/overloopgebied'.

Conclusie

De parkeernormen uit de parkeernota worden verankerd in de regels bij dit bestemmingsplan.

3.4.8 Nota archeologie (2011)

In de Nota Archeologie is de gemeentelijke archeologievisie en het beleid voor de komende jaren geformuleerd (vastgesteld op 7 juli 2011). Leidraad daarbij is dat archeologie een integraal onderdeel vormt bij afwegingen betreffende de ruimtelijke ordening. In 2008 is de Archeologieatlas vastgesteld door de gemeenteraad. Deze Atlas vormt de basis voor het archeologiebeleid dat transparant is voor burgers en investeerders en verantwoord omgaat met het ondergrondse erfgoed. Op basis van de Atlas is de Beleidskaart Archeologie opgesteld. Op deze kaart wordt een onderscheid gemaakt in drie gebieden ('historische kern', 'archeologisch waardevol gebied' en 'overige gebieden'). Per gebied worden verschillende eisen gesteld aan het archeologisch onderzoek. In het plangebied is het gebied 'archeologisch waardevol gebied' gelegen.

In de Nota Archeologie worden de drie fasen van archeologisch onderzoek beschreven. De eerste fase betreft het vooronderzoek. De tweede fase betreft het uitvoeren van vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. De laatste fase is een vervolgonderzoek in de vorm van een archeologische opgraving. Uit de in het bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming blijkt of een vooronderzoek noodzakelijk is. Uit het vooronderzoek blijkt of verder onderzoek moet plaatsvinden. Voor het archeologisch vervolgonderzoek zijn de in de Nota genoemde onderzoeksthema's van belang.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is een beheersplan waardoor geen archeologisch onderzoek nodig is. Binnen het plangebied zullen in beginsel geen nieuwe grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Mogelijk voorkomende archeologische waarden worden beschermd via een dubbelbestemming.

3.4.9 Gemeentelijk rioleringsplan

Op 18 december 2008 is door de gemeenteraad het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013 vastgesteld. De Wet Milieubeheer is het wettelijk kader voor het opstellen van een gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Sinds 1994 dient iedere gemeente op basis van de Wet Milieubeheer te beschikken over een vastgesteld GRP.

Een gemeentelijk rioleringsplan bevat het beleidskader, waarbinnen de gemeente haar taak voor de rioleringszorg dient uit te voeren.

Voor de planperiode van dit GRP zijn de volgende doelen geformuleerd:

1. Zorgen voor inzameling en transport van het stedelijk afvalwater;
2. Doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater dat de perceelseigenaar niet redelijkerwijs zelf kan verwerken;
3. Het voor zover doelmatig in openbaar gebied treffen van maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming, te voorkomen.

Deze doelen zijn verder uitgewerkt tot functionele, eisen, maatstaven en meetmethoden.

Bij de inzameling en transport van afvalwater van (vervangende) nieuwbouw wordt in eerste instantie alleen het huishoudelijk afvalwater ingezameld. Incidentele in- en uitbreidingen dienen het afval- en regenwater te scheiden. Het uitgangspunt voor regenwater is geheel afkoppelen en infiltreren. Voor het lokaal verwerken van regenwater dient de eigenaar zelf zorg te dragen. Het afvalwater wordt op het aanwezige (veelal gemengde) riool aangesloten.

Schoon- en vuilwaterstromen worden volledig gescheiden gehouden. Al het vuile afvalwater wordt aangeboden aan de RWZI ter zuivering. Gestreefd wordt het schoon regenwater zoveel mogelijk in het watersysteem te houden en niet af te voeren via de keten (het riool).

Bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen en voorafgaand aan de planuitwerking van individuele in- en uitbreidingslocaties wordt structureel een programma van eisen, randvoorwaarden en ontwerpgrondslagen voor het waterhuishoudkundig systeem vastgesteld.

Dit kan bijvoorbeeld middels een watertoets (afstemming met waterbeheerders) en een waterparagraaf (beleid), waarbij gebruiksfuncties aan een gebied worden toegewezen met inachtneming van de gevolgen voor de waterhuishouding.

De noodzaak voor betrokkenheid van de waterbeheerder bij het maken van nieuwe bestemmingsplannen en de watertoets is als verplichting opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening.

Naast het toepassen van een duurzaam rioleringsstelsel gelden ook de randvoorwaarden die volgen uit de toepassing van het convenant 'duurzaam bouwen'. De gemeente heeft het meest actuele convenant niet ondertekend, maar hanteert alleen de wettelijke milieueisen op het gebied van duurzaam bouwen. Hiermee wordt aan de bron al gewerkt aan het voorkomen van vervuiling.

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Bij de inzameling en transport van afvalwater van vervangende nieuwbouw wordt in eerste instantie alleen het huishoudelijk afvalwater ingezameld. Incidentele in- en uitbreidingen dienen het afval- en regenwater te scheiden.

3.4.10 Visie externe veiligheid Roermond (2010)

Op 10 juni 2010 heeft de raad de Visie externe veiligheid Roermond vastgesteld. In deze visie worden de risico's voor de leefomgeving vastgesteld en bepaald welke maatregelen genomen dienen te worden om de gevolgen van deze risico's tot een minimum te beperken.

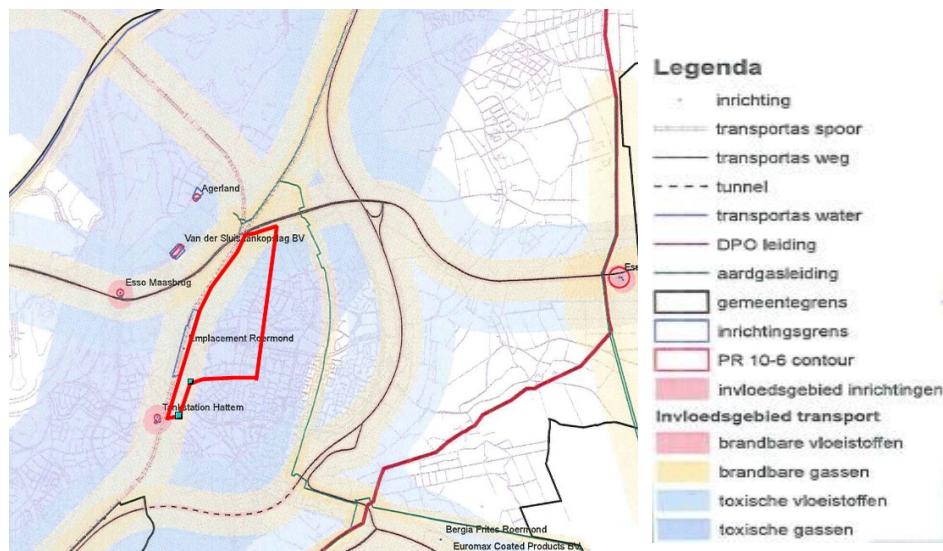
Samenvattend komen de beleidsdoelstellingen van de Visie externe veiligheid neer op de volgende punten:

- nieuwe risicovolle inrichtingen blijven mogelijk op geschikte locaties;
- vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen binnen de gemeente blijft in principe mogelijk, maar dan wel op plaatsen waar dit verantwoord wordt geacht;
- nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn in principe gekoppeld aan een risicoplafond;
- extra kwetsbare groepen niet in de nabijheid van risico's plaatsen;
- streven naar optimalisatie van beheersmaatregelen bij het spoor, de rijkswegen en de provinciale wegen. Rond deze gebieden is veel veiligheidswinst te behalen en verdienen daardoor extra aandacht;
- risicocommunicatie ter informatie en bewustwording;
- realistische benadering van veiligheid bij ruimtelijke ontwikkelingen;
- het toepassen van verantwoordingskaders bij ruimtelijke plannen.

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de spoortrajecten Roermond – Sittard en Roermond – Weert/Venlo. Deze trajecten vormen in beginsel een plaatsgebonden risico. Het spoorvervoer van gevaarlijke stoffen levert echter geen knelpunten op betreffende dit plaatsgebonden risico. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt op een aantal plaatsen overschreden. Het gaat dan met name om plekken binnen dicht bebouwd gebied, zoals de stationslocatie.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal in principe de oriëntatiewaarde van het groepsrisico als plafonddwaarde gaan gelden. Alleen voor de spoor- en stationsomgeving zal hiervoor een uitzondering worden gemaakt. Deze uitzondering wordt gemaakt omdat de gemeente geen wezenlijke invloed kan uitoefenen op het spoorvervoer. De ruimte langs de transportassen in Roermond, het spoor en de A73, zijn gewilde locaties voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Deze mogelijkheden tot nieuwe ontwikkelingen wil de gemeente dan ook optimaal benutten. Derhalve wordt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de spooromgeving en het stationsgebied geen risicoplafond gehanteerd. Per individueel geval zal een afweging op maat worden gemaakt.

Hierdoor blijft het mogelijk om in deze gebieden ruimtelijke ontwikkelingen te laten plaatsvinden.



Afbeelding 13: Uitsnede kaart Visie externe veiligheid (rode omlijning geeft bij benadering het plangebied aan).

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. In het kader van externe veiligheid hoeft voor het groepsrisico ten aanzien van de spoorbaan geen afweging op maat te worden gemaakt.

3.4.11 Mobiliteitsplan 2020

Op 26 augustus 2009 heeft de raad het Mobiliteitsplan 2020 vastgesteld. Het plan is een actualisering van de nota Verkeer en Vervoer. De verschillende ontwikkelingsambities van de gemeente brengen extra verkeersbewegingen met zich mee. Om deze ambities te kunnen verwezenlijken is een verkeerssysteem noodzakelijk dat is afgestemd op deze ambities.

Met behulp van het geactualiseerde verkeersrekenmodel zijn de verwachte verkeersknelpunten zichtbaar gemaakt. De verwachte knelpunten en de geformuleerde doelstellingen zijn vertaald in concrete maatregelen en projecten. Het realiseren van de doelstellingen kan via meerdere wegen, daarom zijn een aantal varianten opgesteld. Door het college is voorgesteld om te kiezen voor de zogenaamde Nulvariant, aangevuld met maatregelen op de Roerkade (éénrichtingsverkeer), Julianalaan-Elmpteweg (30km-regime), realisatie Transferium bij Oostelijke stadsrandzone, aanvullende 30km-maatregelen op de Roerderweg en uitbouw van het dynamisch parkeerwijssysteem naar een dynamisch verkeersmanagementsysteem.

Naast de bovengenoemde varianten zijn basismaatregelen geformuleerd. Deze vormen een voorwaarde om de vastgestelde streefbeelden te bereiken. Ongeacht de uiteindelijke variantkeuze moeten deze worden uitgevoerd. Samenvattend houden deze basismaatregelen het volgende in:

- Belangrijke locaties moeten beter per voet te bereiken zijn. Hiervoor dienen voldoende voetgangersvoorzieningen gecreëerd te worden en bovendien dienen deze voorzieningen afgestemd te worden op de vergrijzende bevolkingssamenstelling;
- Middels stimuleringsmaatregelen moet het fietsgebruik toenemen;
- Het openbaar vervoer dient verbeterd te worden. Onderzocht moet worden welke maatregelen moeten worden genomen om doorstroming en bereikbaarheid van bedrijventerreinen en de zogenaamde witte vlekken te verbeteren. Tevens dienen de voorzieningen te worden afgestemd op ouderen;
- Onderzocht moet worden of middels stedelijke distributie het vrachtverkeer kan worden geclusterd waardoor het totaal aantal verkeersbewegingen afneemt.
- Met behulp van dynamische verkeersmanagement maatregelen en het optimaliseren van bewegwijzering dient de doorstroming van het autoverkeer te worden verbeterd. Door het parkeerbeleid en uitvoering van dit beleid gecoördineerd plaats te laten vinden met behulp van een parkeerbedrijf moet "parkeren" één van de visitekaartjes van de stad worden.

Conclusie

Binnen het plangebied zullen zich geen ontwikkelingen voordoen die extra verkeersbewegingen zullen veroorzaken. Wel kunnen er ten gevolge van ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied, binnen het plangebied extra verkeersbewegingen ontstaan. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden om binnen de vastgelegde bestemmingen te voldoen aan de meeste in het mobiliteitsplan gestelde basismaatregelen.

3.4.12 Beleidsregel 'Aan huis gebonden beroepen en kleine economie'

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

Aan huis gebonden beroepen

De zogenaamde aan huis gebonden beroepen vallen binnen de woonbestemming als de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Voor de toepassing van de beleidsregel wordt als definitie aangehouden: "de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, (para-)medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel”.

De zogenaamde vrije beroepen, die onderdeel uitmaken van de aan huis gebonden beroepen, worden geacht binnen de woonbestemming te passen als de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Onder vrije beroepen worden onder meer begrepen de beroepen van arts, advocaat, notaris en makelaar.

Kleine economie

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

- er mag geen onevenredige hinder worden toegebracht aan de kwaliteit van het woonmilieu;
- door de uitoefening van de activiteit mag het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig veranderen, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest; dit houdt onder meer in dat geen grote reclame-uitingen aan of bij de woning geplaatst mogen worden;
- de oppervlakte van de woning welke voor de bedrijfsvoering wordt gebruikt, mag niet meer dan 50% van de begane grond en maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen bedragen; de totale oppervlakte van de activiteit mag niet meer bedragen dan 25 m². Het te gebruiken oppervlak dient op een tekening te worden aangegeven die bij het besluit wordt gevoegd;
- er mag geen sprake zijn van een verkeersaantrekkende activiteit die de woonomgeving onevenredig belast en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen waaronder extra parkeerplaatsen, noodzakelijk worden, tenzij op eigen terrein gezorgd kan worden voor voldoende parkeervoorzieningen of in de omgeving voldoende beschikbare plaatsen zijn;
- de uitvoerder van de activiteit dient ter plaatse te wonen;
- detailhandel is alleen als ondergeschikte activiteit toegestaan en uitsluitend van goederen die verband houden met de activiteit waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend;
- activiteiten die op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer meldingsplichtig zijn of activiteiten die op grond van artikel 2.1 lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunningplichtig zijn, worden in beginsel niet toegestaan, tenzij kan worden aangetoond dat geen overlast voor de omgeving op zal treden, waarbij maximaal bedrijven uit categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of daarmee vergelijkbare bedrijven worden toegestaan, zie bijlage 1 bij de regels.

Conclusie

Het bestemmingsplan biedt niet direct ruimte voor nieuwe bedrijvigheid die valt onder de categorie 'kleine economie'. De bestaande bedrijvigheid in deze categorie is positief bestemd. Via een een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kan met een omgevingsvergunning nieuwe bedrijvigheid in deze categorie worden toegestaan. Ten aanzien van de aan huis gebonden beroepen is wederom de bestaande bedrijvigheid positief bestemd. Het bestemmingsplan biedt voor deze categorie wel de mogelijkheid om nieuwe bedrijvigheid toe te voegen zolang dit ondergeschikt is aan de woonbestemming.

4 Randvoorwaarden

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op verschillende onderzoeks- en milieuaspecten (geluidshinder, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bedrijvigheid, waterhuishouding, flora en fauna en kabels en leidingen) welke van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe rechtstreeks ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van incidentele bouwlocaties, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen.

Bij de daadwerkelijke invulling van nieuwe bouwmogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem door middel van een bodemonderzoek, opgesteld volgens de daarvoor geldende normen, te worden uitgevoerd.

In het kader van dit bestemmingsplan is, gezien het feit dat er geen gronden zijn welke een directe gewijzigde functie krijgen, geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Bekende gegevens

Het plangebied kent wat bodemgebruik betreft, een combinatie van de functies wonen en industrie (bedrijven). Daarbij ook de functies groen en infrastructuur.

Binnen het plangebied zijn een groot aantal onderzoeksgegevens bekend. Plaatselijk komen verhoogde waarden voor in de bodem. Bij een functiewijziging en/of ontwikkeling wordt per geval beoordeeld of de bodemkwaliteit voldoet aan de te realiseren functie. Deze toetsing vindt plaats aan de hand van de Nota bodembeheer van 7 juli 2011, die eisen stelt aan de bodemkwaliteit die voor de nieuwe functie geldt én die tevens aangeeft welke onderzoeksinspanning nodig is.

In het bijzonder moeten hier de volgende locaties worden genoemd die zich in het plangebied bevinden:

- Yageo, Bredeweg 10 (voormalige Philips-locatie).
Op dit terrein komen sterke verontreinigingen voor.
- Tankstation Rijmar, Spoorlaan Noord.
Op deze locatie is in 2008 een sanering uitgevoerd. Er is sprake van een restverontreiniging. Als gevolg hiervan gelden gebruiksbepalingen (o.a. het in stand houden van een isolerende folie).
- Voormalige Moutfabriek, Spoorlaan Noord.
Op deze locatie resteert na een grondsanering een grondwaterverontreiniging die nog gesaneerd moet worden. Een saneringsplan is inmiddels voorgelegd aan de Provincie Limburg. Dit saneringsplan heeft alleen betrekking op de grondwaterverontreiniging. Er bestaan geen risico's voor de inmiddels gerealiseerde kantoorfunctie.

Bij een herbestemming van deze locaties zal met de aanwezige bodemverontreiniging rekening moeten worden gehouden. De bodem zal naar verwachting geschikt moeten worden gemaakt voor de te realiseren functie. Dit kan leiden tot bodemonderzoek en -sanering.

Conclusie

Er zijn een groot aantal bodemonderzoeksgegevens bekend. Los van een aantal spots is binnen het plangebied een aantal aandachtslocaties te vermelden.

De bodem is op deze locaties sterk verontreinigd. Indien hiervoor de bestemming wordt gewijzigd leidt dit naar verwachting tot een sanering c.q. het geschikt maken van de bodem voor de betreffende functie.

4.1.2 Geluid

Wegverkeerslawaai

Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie (bij nieuwe geluidgevoelige objecten). Akoestisch onderzoek is, in het kader van een nieuw bestemmingsplan alleen noodzakelijk indien nieuwe directe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van wegen waarvoor een maximum snelheid van 50 km/uur of meer geldt. Van nieuwe rechtstreekse ontwikkelingen binnen deze zone is geen sprake.

Railverkeerslawaai

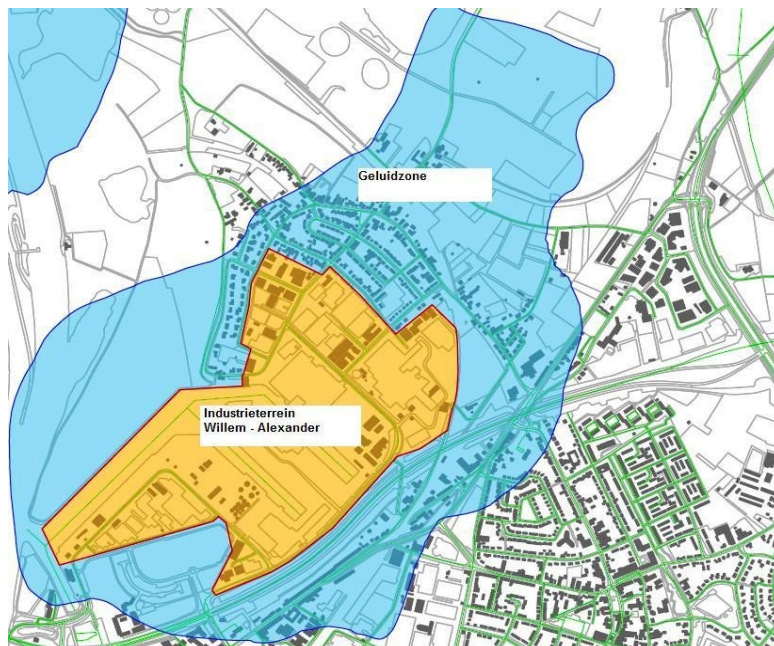
Het plangebied ligt tevens binnen de onderzoekszone van de spoorlijn. Binnen deze zone worden echter geen nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen toegestaan. Een onderzoek naar railverkeerslawaai is in het kader van het dit bestemmingsplan dan ook niet aan de orde.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is naast de toets Wet geluidhinder ook een toets noodzakelijk om vast te stellen dat binnen het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hiervoor moet de geluidsemisatie in de omgeving van het plangebied nader worden bekeken.

Industrielawaai

Conform artikel 40 van de Wet geluidhinder ligt rond een gezoneerd industrieterrein een zone waarbuiten de geluidsbelasting ten gevolge van het industrieterrein de 50 dB(A) niet overschrijdt. Binnen het plangebied is een dergelijke zone geprojecteerd en opgenomen op de verbeelding. Aan de zone is tevens een bepaling in de regels gekoppeld die realisatie van geluidsgevoelige objecten uitsluit.

Als geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen en kantoren in de zone liggen dan is hiervoor in het verleden ontheffing verleend. Indien een bestemmingsplanherziening in de zone plaatsvindt waarbij zogenaamde geluidsgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd dient onderzocht te worden, of de geluidsbelasting ten gevolge van het industrieterrein, de 55 dB(A) wordt overschreden. Is dit het geval dan mag hier geen geluidsgevoelige bestemming worden gerealiseerd. Is de geluidsbelasting lager dan 55 dB(A) dan dient een hogere grenswaarde procedure doorlopen te worden zodat het college van burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde van 55 dB(A) kan verlenen. Hiermee geeft het college de goedkeuring om ondanks de hoge geluidsbelasting toch te mogen bouwen.



Afbeelding 14: Geluidzone industrieterrein Willem-Alexander

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, zodoende is geen onderzoek nodig. De geluidscontour van het industrieterrein Willem-Alexander en bijbehorende bepalingen zijn opgenomen op de verbeelding en in de regels van dit plan.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

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

Als de 3% grens voor PM10 of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is. Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

NIBM-grens woningbouwlocaties

3% criterium: ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing is naast de toets Wet milieubeheer ook een toets noodzakelijk om vast te stellen dat binnen het plangebied een goed woon- en leefklimaat te verwachten is.

Hiervoor moet de luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied nader worden bekeken. In het Luchtkwaliteitsplan Roermond 2004/2005 (augustus 2006) is geprognoseerd dat in 2010 in de omgeving van het plangebied geen overschrijdingen van de grenswaarden NO₂ / PM₁₀ plaatsvinden.

Conclusie

Op basis van het luchtkwaliteitsplan 2004/2005 kan worden geconcludeerd dat in het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.1.4 Milieuzonering / Bedrijvigheid

Milieuzonering is niet wettelijk voorgeschreven met uitzondering van geluidzonering op grond van de Wet geluidhinder en het toepassen van afstandseisen op basis van het Bevi en het Vuurwerkbesluit. Milieuzonering kan echter worden gekoppeld aan het algemene beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies worden hinder en gevaar voorkomen terwijl bestaande bedrijven gehandhaafd kunnen blijven. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk 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.

Als leidraad voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming kan de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering dienen.

Het bestemmingsplan voorziet onder andere in de bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Gemengd' en 'Detailhandel'. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' komen vrijwel uitsluitend bedrijven voor. Binnen deze bestemming ligt één bedrijfswoning. Binnen de bestemming 'Detailhandel' is eveneens één bedrijfswoning gelegen. Binnen de bestemming 'Gemengd' is sprake van diversiteit aan functies. De verschillende functies (wonen, werken, industrie) binnen deze bestemming worden in verschillende gebouwen gefaciliteerd. Hierdoor ontstaat een ruimtelijke scheiding en wordt hinder voorkomen.

Doordat wonen en werken mogelijk is binnen dezelfde bestemming is echter sprake van functiemenging. De VNG-publicatie gaat in principe uit van functiescheiding. Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Een vergaande scheiding van functies kan echter ook leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een verlies aan ruimtelijke kwaliteit. Een gemengd gebied met een mix van wonen en werken, winkels en horeca stimuleert een levendig straatbeeld, een hogere sociale veiligheid en extra draagvlak voor voorzieningen. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het de voorkeur om functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Bij functiemengingsgebieden kan bijvoorbeeld worden gedacht aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige cq. ambachtelijke bedrijvigheid.

Het kan daarbij gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen.

Conclusie

In een gebied binnen dit plan is sprake van functiemenging die van oudsher is ontstaan. Het betreft het gebied op de hoek Maria Theresialaan/Tilman van Breestraat. Dit gebied is bestemd als 'Gemengd'.

In het gebied dat bestemd wordt als 'Bedrijventerrein' is nauwelijks sprake van functiemenging. Onder het vigerende plan waren op het bedrijventerrein zowel bedrijfs- als burgerwoningen toegestaan. Feitelijk is één bedrijfswoning aanwezig. Daarnaast zijn binnen de bedrijfsbestemming burgerwoningen gerealiseerd aan de Professor Schreinemakersstraat. De bestaande bedrijfswoning is als zodanig bestemd terwijl de bestaande woningen aan de Professor Schreinemakersstraat zijn bestemd als 'Woongebied'.

In het gebied met de bestemming 'Detailhandel' is eveneens in beperkte mate sprake van functiemenging. In dit gebied is één burgerwoning gelegen en één bedrijfswoning. De burgerwoning is als zodanig bestemd en heeft de bestemming 'Woongebied'. De bedrijfswoning is als zodanig aangeduid binnen de bestemming 'Detailhandel'.

Uit het oogpunt van functiescheiding worden nieuwe woningen niet toegestaan binnen de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Detailhandel'. Hierdoor wordt mogelijke hinder en gevaar als gevolg van milieubelastende activiteiten zoveel mogelijk voorkomen.

4.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water, spoor en door buisleidingen. Ook de risico's die zijn verbonden aan het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid. Op bovenstaande categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor transport over weg, water en spoor staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRVgs), die op termijn vervangen zal worden door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'. Het beleid met betrekking tot het gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), dat op 1 januari 2011 in werking is getreden, is het externe veiligheidsbeleid met betrekking tot het transporteren van gevaarlijke stoffen door buisleidingen weergegeven.

De gemeentelijk visie externe veiligheid is vastgesteld op 2 februari 2010. Het opstellen van deze visie vormt een uitwerking van het milieubeleidsplan. In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groot aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.¹

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven, transportroutes en buisleidingen) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg zijn in of in de nabijheid van het plangebied risico's van gevaarlijke inrichtingen of activiteiten aanwezig. Het betreffen hier het rangeerterrein van de NS en van der Sluis tankopslag B.V. dat is gelegen op een nabij industrieterrein.

Spoor

Het plangebied wordt begrensd door de baanvakken Roermond – Sittard en Roermond – Venlo/Weert. Voor de intensiteit van de spoorcapaciteit gelden de gegevens uit de 'Beleidsvrije marktverwachting vervoer gevaarlijke stoffen per spoor voor de middellange termijn' van ProRail Spoorontwikkeling van 25 juli 2007.

Een toetsingskader voor het al dan niet toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen vormt het concept ontwerp-Basisnet Spoor, als uitwerking van de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet Spoor moet de bereikbaarheid van de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het aangrenzende buitenland garanderen, ook voor het transport van gevaarlijke stoffen. Daarnaast moet ook de ruimtelijke ontwikkeling rond het spoor op verantwoorde wijze mogelijk blijven. Dit alles binnen de normen van externe veiligheid.

In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van 2004 zijn de grenswaarde van het plaatsgebonden risico (PR) en de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico aangegeven. Het Basisnet zal het wettelijk kader voor de grenswaarde en de oriëntatiewaarde bieden.

Risicoplafonds

Het Basisnet Spoor geeft voor het vervoer van gevaarlijke stoffen per baanvak de gebruiksruimtes aan. Die gebruiksruimtes worden uitgedrukt in maximale risico's. Het maximale risico wordt uitgedrukt in contouren die ten opzichte van een vast punt van het baanvak aangegeven worden. In het risicobeleid van het kabinet is bepaald dat de kans op overlijden van een burger als gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen maximaal 1 op de miljoen per jaar mag zijn (= plaatsgebonden risico PR 10^{-6}). Het Rijk stelt straks langs alle spoorwegen een maximale ligging van deze 10^{-6} contour vast.

Bij nieuwe ruimtelijke plannen houden gemeenten na inwerkingtreding van het Basisnet rekening met die maximale risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit betekent dat binnen de maximale 10^{-6} contour langs het baanvak geen kwetsbare objecten gebouwd mogen worden en dat terughoudendheid moet worden betracht met het bouwen van beperkt kwetsbare objecten. De breedte van deze veiligheidszone is voor elk baanvak afzonderlijk bepaald, afhankelijk van de hoeveelheid en samenstelling van het vervoer.

Doorwerking

De zones waar bouwbeperkingen gaan gelden worden wettelijk vastgelegd. Dit zal worden gehandhaafd via toezicht zoals vastgelegd in het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV).

Langs bepaalde spoorwegen moeten gemeenten rekening houden met een zone waar bouwbeperkingen gelden. In de veiligheidszone mogen geen kwetsbare objecten gebouwd worden en moet terughoudendheid worden betracht bij het bouwen van beperkt kwetsbare objecten.

Bij bepaalde spoorwegen moeten gemeenten rekening houden met de effecten van een ongeluk met brandbare vloeistoffen. Over die spoorwegen worden veel brandbare vloeistoffen vervoerd (o.a. benzine, diesel). Bij een ongeluk kan zo'n stof uit de tankwagon vrijkomen en in brand vliegen (plasbrand). Dat kan in een zone tot zo'n 30 meter langs de baan tot slachtoffers leiden.

¹ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Deze zone is daarom aangeduid als Plasbrand Aandachts Gebied (PAG). Bij bouwplannen binnen een PAG moet de gemeente beargumenteren waarom op deze locatie wordt gebouwd.

Langs sommige spoortrajecten gelden geen directe beperkingen voor de bebouwing (geen veiligheidszone, geen PAG). Wel geldt dat voor alle bouwplannen binnen 200 meter langs een spoorlijn het groepsrisico moet worden verantwoord. Op plaatsen met hoge groepsrisico's zal nieuwbouw niet zonder meer mogelijk zijn. Langs routes waar veel toxische vloeistoffen langs worden vervoerd, kan de afstand waarvoor het groepsrisico moet worden verantwoord groter zijn. Het PAG-regime wordt alleen verplicht voor nieuwe gebouwen. Wel worden gemeenten geadviseerd om bij bestaande gebouwen binnen de PAG-zone betrokkenen hierover te informeren zodat op vrijwillige basis maatregelen kunnen worden getroffen.

Omdat geen nieuwe ontwikkelingen gepland zijn binnen het aandachtsgebied van 200 meter van het spoor en dus ook niet binnen de beoogde PAG-zone van 30 meter is het uitvoeren van een extern veiligheidsonderzoek naar het groepsrisico niet noodzakelijk.

N280

De Risicokaart Limburg geeft voor deze weg geen gevaar door transport van gevaarlijke stoffen aan. Er is geen 10^{-6} risicocontour van toepassing. Het invloedsgebied van deze weg strekt zich gedeeltelijk uit tot over het plangebied. Binnen het invloedsgebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen gepland.

Inrichtingen

Aangrenzend aan het plangebied ligt een goederenemplacement van de Nederlandse Spoorwegen. De hoofdactiviteit van deze inrichting betreft vervoer per spoor. Op 15 december 1998 is een milieuvergunning verleend. Voor deze inrichting geldt geen 10^{-6} risicocontour. In de nabijheid van het emplacement worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Op een nabij gelegen industrieterrein ligt een tankopslagbedrijf. Hoofdactiviteit van deze inrichting betreft groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen. Op 13 november 2007 is een milieuvergunning verleend. Binnen de 10^{-6} risicocontour worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Conclusie

Aangezien binnen de invloedsgebieden van de genoemde risicovolle activiteiten geen nieuwe ontwikkelingen zijn gepland treden geen significantie wijzigingen op in de omvang van het groepsrisico. Indien middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan of anderszins medewerking kan worden verleend aan voorgenomen functiewijzigingen dient aan de geldende voorwaarden met betrekking tot externe veiligheid te worden voldaan. Onbeperkte toename van personendichtheden in de nabijheid van risicobronnen door functiewijziging binnen de geldende bestemmings- en gebruiksbepalingen dient uitgesloten te worden.

4.3 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 stedelijk waterbeheer is duurzaamheid een belangrijk streven. De waterkwantiteit is hierbij van groot belang. Infiltratie van water in de bodem door het afkoppelen van verhard oppervlak is daarbij een uitgangspunt. Ook (opnieuw) een plaats geven aan water binnen de bebouwde kom is belangrijk. Voor wat betreft het buitengebied stelt NW4 dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat hier dus voorop.

Vernieuwing in het provinciaal waterbeheer (POL2006) wordt gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een brongerichte aanpak, het solidariteitsprincipe (niet afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

Ook wordt ingezet op behoud en herstel van ecologisch gezonde en veerkrachtige watersystemen: ecologisch gezond functionerende watersystemen die in staat zijn om het variërende aanbod en de wisselende kwaliteit van water op een natuurlijke manier op te vangen.

Dit wil de provincie bereiken door de aan de watersystemen gebonden functies meer in balans te brengen met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water.

Een van de strategische doelen ten aanzien van het provinciaal waterbeleid is 'Herstel sponswerking': het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden (zie verder ook paragraaf 3.2.2 voor een beschrijving van waterrelevant beleid).

Kenmerken van het watersysteem

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

Bodem en grondwater

Het bodemtype ter plaatse van het plangebied betreft fijn zand (met plaatselijk lemige bijmenging). De grondwatertrap in het gebied bedraagt gemiddeld VII. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand meer dan 80 cm beneden het maaiveld gelegen is en de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 160 cm beneden maaiveld gelegen is.

Uit de kaart 'Kristallen waarden' van het POL2006 actualisatie 2010 blijkt dat in het plangebied geen freatische grondwaterbeschermingsgebieden voorkomen.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied komt geen primair oppervlaktewater voor.

Hemel- en afvalwater

Het nieuwe Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) is in december 2008 door de raad vastgesteld. Doelen uit het GRP 2009-2013 zijn:

- doel 1: Zorgen voor inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
- doel 2: Zorgen voor inzameling (voor zover niet door de particulier) en verwerking van hemelwater;
- doel 3: Zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert.

De opvang en afvoer van regenwater in het bestemmingsplan blijft in beginsel ongewijzigd, aangezien het een conserverend plan betreft zonder rechtstreekse grootschalige inbreidingslocaties.

Beleidsregels grote rivieren

Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van het waterbergend of stroomvoerend rivierbed van de Maas. De beleidsregels grote rivieren zijn dan ook niet van toepassing op het plangebied.

Overleg waterbeheerder

Een belangrijk instrument bij de uitvoering van het waterbeleid is de Watertoets. Het toepassen van de Watertoets bij ruimtelijke ingrepen is verplicht en heeft als uitgangspunt dat de situatie voor het watersysteem door de ruimtelijke ingreep niet mag verslechteren (stand-still-beginsel). Bovendien wordt bij de toepassing van de Watertoets gestreefd naar het zoveel mogelijk benutten van kansen om de bestaande ongewenste situaties te verbeteren.

Conclusie

Voor het plangebied zijn het bodem- en grondwater en het hemel- en afvalwater van belang. Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, daarmee heeft het plan geen wezenlijke invloed op deze watersystemen. Met het Waterschap zal vooroverleg worden gevoerd.

4.4 Archeologie

Onderhavig bestemmingsplan is een beheersplan waardoor hiervoor geen archeologisch onderzoek nodig is. Binnen het plangebied zullen in beginsel geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Bij toekomstige planvorming binnen het plangebied dient rekening gehouden te worden met het uitvoeren van een archeologisch onderzoek. Een groot deel van de wijken Vrijveld en Lommerveld is ongekarteerd, waarbij sprake is van een hoge archeologische verwachtingswaarde in de directe omgeving. Doorgaans is dit reden om een archeologisch vooronderzoek uit te laten voeren.

Conclusie

In dit bestemmingsplan is voor het hele plangebied een archeologische dubbelbestemming opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden. Op deze wijze worden mogelijk voorkomende archeologische waarden beschermd.

4.5 Flora en fauna

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het POL2006 is uitgewerkt.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten en planten en hun leefomgeving geldt de zogeheten zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is. Indien het handelen niet achterwege kan blijven moeten alle maatregelen worden genomen die redelijkerwijs van de veroorzaker kunnen worden gevergd om die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Voor tabel 1 soorten is geen ontheffing of gedragscode noodzakelijk. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet dan ook specifiek rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'.

Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode.

Natuurloket

Het Natuurloket geeft inzicht in de aanwezigheid van beschermde soorten per vierkante kilometer. Het plangebied bevindt zich volgens het Natuurloket overwegend de km-vakken 197-355, 197-356, 197-357, 198-356, 198-357.²

² De getallen staan voor de x- respectievelijk y-coördinaat van de linker benedenhoek van het km-vak.

Per km-vak zijn het aantal wettelijk beschermde soorten volgens de flora- en faunawet (FF1 betreft flora- en faunawet lijst 1, FF2 betreft flora- en faunawet lijst 2 + 3, FF vogels betreft flora- en faunawet vogels), het aantal beschermde soorten volgens de Habitatrichtlijn (Hrl alleen bijlage 2 en 4), het aantal Rode lijst soorten per soortgroep (RL) en de mate van volledigheid van de beschikbare gegevens per soortgroep (volledigheid) aangegeven. Soortgroepen welke niet in onderstaande tabellen zijn opgenomen zijn in het betreffende km-vak niet onderzocht.

Natuurloket geeft voor 10 soortgroepen de volgende informatie voor kilometervak 197-355:

Soortgroep	FF1	FF23	FF vogels	Hrl	RL	Volledigheid
Vaatplanten		1				Matig
Zoogdieren	9	7		6	1	Matig
Broedvogels			2			Slecht
Reptielen		1				Slecht
Vissen					5	Goed
Dagvlinders					1	Goed
Libellen		2		2	4	Goed
Sprinkhanen	0				0	Goed
Overige ongewervelde	1				1	Slecht

Natuurloket geeft voor 10 soortgroepen de volgende informatie voor kilometervak 197-356:

Soortgroep	FF1	FF23	FF vogels	Hrl	RL	Volledigheid
Vaatplanten		1			1	Matig
Zoogdieren	9	9		6	2	Matig
Amfibieën	3					Matig
Dagvlinders						Goed
Nachtvlinders						Matig
Libellen		2		2	4	Goed
Sprinkhanen					1	Goed
Overige ongewervelden						Slecht

Natuurloket geeft voor 10 soortgroepen de volgende informatie voor kilometervak 197-357:

Soortgroep	FF1	FF23	FF vogels	Hrl	RL	Volledigheid
Vaatplanten	1					Matig
Zoogdieren	6	5		3	1	Slecht
Broedvogels			1		1	Redelijk
Watervogels						Goed
Amfibieën	1					Slecht
Dagvlinders						Goed
Libellen						Redelijk
Sprinkhanen					1	Goed

Het plangebied valt slechts voor een beperkt deel binnen dit kilometervak.

Natuurloket geeft voor zes soortgroepen de volgende informatie voor kilometervak 198-356:

Soortgroep	FF1	FF23	FF vogels	Hrl	RL	Volledigheid
Vaatplanten						Matig
Zoogdieren	9	7		6		Matig
Amfibieën	2	1				Matig
Dagvlinders						Goed
Libellen					1	Matig
Sprinkhanen					0	Redelijk

Natuurloket geeft voor zes soortgroepen de volgende informatie voor kilometervak 198-357:

Soortgroep	FF1	FF23	FF vogels	Hrl	RL	Volledigheid
Vaatplanten		1			2	Matig
Korstmossen					1	Redelijk
Zoogdieren	12	7		5		Slecht
Reptielen		1			1	Matig
Amfibieën	3	1				Goed
Dagvlinders						Goed
Libellen						Matig
Sprinkhanen					0	Redelijk

De in 1992 vastgestelde Habitatrictlijn is, samen met de Vogelrichtlijn, de belangrijkste wetgeving van de Europese Unie ter bevordering van de biologische verscheidenheid. Deze richtlijn houdt de verplichting in om habitats en soorten die voor de Europese Unie van belang zijn in stand te houden. De Habitatrictlijngebieden vallen inmiddels officieel onder de Natuurbeschermingswet en worden aangeduid met de term Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied Roerdal dat is gelegen op circa 500 meter van de zuidelijke plangrens.

De kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten in Natura 2000-gebieden mag niet verslechteren. Verder mogen geen storende factoren in of buiten de gebieden optreden die significante negatieve gevolgen hebben voor de instandhoudingsdoelstelling van het gebied.

Conclusie

Bij nieuwe directe ontwikkelingen nabij het Natura 2000-gebied of andere waardevolle groene elementen, dient nader onderzoek ten aanzien van mogelijk beschermde dier- en of plantensoorten plaats te vinden. Vooralsnog is hier echter geen sprake van.

4.6 Verkeer en infrastructuur

Bereikbaarheid

De hoofdontsluiting van plangebied wordt voor gemotoriseerd verkeer gevormd door de Oranjelaan, Bredeweg en Broekhin Zuid. Met name voor voetgangers en fietsverkeer is de Robert Regoutstraat een belangrijke verbinding naar de binnenstad. Het voorliggende plan maakt geen nieuwe infrastructuur mogelijk en heeft dan ook geen invloed op de infrastructuur ter plaatse.

Parkeren

Voor de berekening van de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de parkeernormen uit de gemeentelijke parkeernota Roermond Beleidsvisie (vastgesteld door de gemeenteraad op 29 juni 2006). De normen uit de parkeernota zijn voor een deel bedoeld voor bezoekersparkeren.

Het bestemmingsplan heeft een beheersend karakter. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Zoals al aangegeven in paragraaf 1.2.2 wordt het bouwplan 'Stationspark', waarvoor een vrijstelling is verleend, in het plan meegenomen. In het kader van dit plan wordt een parkeergarage gerealiseerd, met daarin parkeervoorzieningen voor de appartementen, maar ook 380 openbare parkeerplaatsen. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de infrastructuur en de parkeerbalans in de omgeving.

Conclusie

In het bestemmingsplan wordt geen nieuwe infrastructuur mogelijk gemaakt. De huidige infrastructuur blijft gehandhaafd. Voor het plangebied gelden de parkeernormen uit de categorie 'schil/overloopgebied' van de parkeernota. Deze parkeernormen worden verankerd in de regels behorende bij dit bestemmingsplan. Er worden 380 openbare parkeerplaatsen toegevoegd.

4.7 Kabels en leidingen

In het plangebied bevindt zich een straalverbindingsspad van KPN. Vanuit de telecommunicatietoren in het westelijk deel van de gemeente liggen zes straalverbindingstrajecten met een breedte van 200 meter boven Roermond. Eén van deze trajecten is gelegen boven het zuidelijk deel van het plangebied. Om te voorkomen dat straalverbindingen worden gestoord mogen binnen de zone van dit traject geen obstakels worden opgericht welke hoger zijn dan 106 meter +NAP.

De toe te laten hoogte van bouwwerken in het plangebied zal daar ruimschoots onder blijven.

Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen overige kabels of leidingen bekend, behoudens eventuele (voor de hand liggende) kabels en leidingen onder of direct naast de openbare wegen. Het plan conflicteert wat dit betreft niet met de belangen van derden.

5 Planopzet

5.1 Feitelijke planopzet

Het bestemmingsplan is opgesteld volgens het "Handboek bestemmingsplannen" van de gemeente Roermond. Er is sprake van een zogenaamd 'Beheersplan' aangezien dit plan de bestaande situatie vastgelegd. Het bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met de relevante onderzoeksresultaten.

Het bestemmingsplan is opgesteld op basis van de RO-Standaarden 2008 en is digitaal uitwisselbaar conform de volgende normen:

- Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO);
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI);
- Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP);
- Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP).

Het beleid, zoals dat is verwoord in deze toelichting op het bestemmingsplan, is vertaald in de regels en op de bijbehorende verbeelding. De bestemmingsomschrijvingen zijn vastgelegd in de bestemmingen op de verbeelding en in de bijbehorende regels. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden.

Om voldoende inzicht te krijgen in de juridische opzet van het plan worden hierna de systematiek en de inhoudelijke bepalingen nader toegelicht.

5.2 Juridische planopzet

5.2.1 Planvorm

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

5.2.2 Verbeelding

Het plangebied kent negen enkelbestemmingen:

- Bedrijf – Constructiebedrijf (B-C)
- Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen (B-VM)
- Bedrijventerrein (BT)
- Detailhandel (DH)
- Gemengd (GD)
- Groen (G)
- Kantoor (K)
- Maatschappelijk (M)
- Verkeer (V)
- Woongebied (WG)

Het plangebied kent één dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie

Tot het plan behoort een analoge en een digitale verbeelding. De analoge verbeelding bevat alle te verbeelden informatie. Het gaat hierbij om het plangebied, de (dubbel)bestemmingen, de aanduidingen en de verklaringen. In de digitale verbeelding is eveneens alle te verbeelden informatie opgenomen die op een interactieve wijze wordt getoond.

5.2.3 Planregels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels (art. 1 en 2)

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van in de regels voorkomende begrippen. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden. Deze inleidende regels zijn standaard binnen de gemeente. Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels (art. 3 t/m 12)

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de in het plangebied aanwezige bestemmingen. Per bestemmingsregel worden de omschrijvingen ten aanzien van de specifieke bestemming met eventuele ondergeschikte functie- of bouwaanduidingen beschreven en is een bebouwingsregeling opgenomen. Daarnaast kunnen er nog afwijkingsregels en wijzigingsregels zijn opgenomen, die de flexibiliteit van het plan vergroten. In paragraaf 6.2.4 worden de bestemmingen artikelsgewijs toegelicht.

Hoofdstuk 3: Algemene regels (art. 13 t/m 20)

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Opgenomen zijn enkele algemene regels omtrent parkeren. Het betreft daarnaast o.a. de anti-dubbeltelbepaling, algemene afwijkings- en wijzigingsregels en algemene gebruiksregels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels (art. 21 en 22)

In dit hoofdstuk zijn de overgangsregels en de slotregel van het bestemmingsplan opgenomen.

5.2.4 Wijze van bestemmen

In het kader van de dereguleringswens zijn de bestemmingen zoveel mogelijk gebiedsgewijs toegekend. Dit houdt in dat waar mogelijk niet per perceel een bestemmingsvlak/bouwvlak et cetera is opgenomen.

Enkelbestemmingen

Bedrijf – Constructiebedrijf

Deze bestemming heeft betrekking op specifieke bedrijfsactiviteiten, te weten constructie- en carrosseriewerkzaamheden voor derden, en het beperkt uitbreiden van een bedrijfsgebouw op de locatie Broekhin Zuid 13 te Roermond. Hiervoor is een apart bestemmingsplan 'Broekhin Zuid 13' gemaakt, dat op 26 mei 2011 is vastgesteld en inmiddels onherroepelijk is. De regels voor deze bestemming zijn gelijk aan die van genoemd bestemmingsplan.

Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen

Het benzinestation aan de Broekhin Zuid heeft de bestemming 'Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen' gekregen. Binnen deze bestemming is een benzinestation zonder verkoop van LPG toegestaan en een autowasstraat.

Er is een bebouwingsregeling opgenomen ten behoeve van bovengenoemde bedrijvigheid. Tevens is de bestemming bestemd voor de ondergeschikte functies verkeersvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein Vrijveld heeft deze bedrijfsbestemming gekregen. Het betreft bedrijven aan de Dr. Philipslaan, Maasnielderweg, Bredeweg, inister Bongaertsstraat en de Spoorlaan Noord.

Er is een bebouwingsregeling opgenomen ten behoeve van bovengenoemde bedrijvigheid. Tevens is de bestemming bestemd voor de ondergeschikte functies verkeersvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

De bestaande bedrijfswoning is aangemerkt met de aanduiding 'bedrijfswoning'. Nieuwe bedrijfs- of burgerwoningen zijn niet toegestaan.

Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan tot maximaal milieucategorie 2. Bestaande afwijkende functies en milieucategorieën zijn middels een functieaanduiding positief bestemd.

Ten noorden van het perceel Dr. Philipslaan 39 (Creusen) is een binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen om door middel van een omgevingsvergunning bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3 mogelijk te maken.

Voor milieucategorie 3 geldt een richtafstand van 100 meter ten opzichte van gevoelige objecten. Het gebied waar via een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan categorie 3 activiteiten mogelijk kunnen worden gemaakt, ligt op een afstand van meer dan 100 meter tot gevoelige objecten.

Detailhandel

De bestaande detailhandel gelegen in het noorden van het plangebied langs de Broekhin Zuid (Action, Mitra en Rijmar), langs de Dr. Philipslaan en Maasnielderweg (o.a. Sijben en Goossens) heeft de bestemming 'Detailhandel'.

Binnen deze bestemming is een bebouwingsregeling opgenomen ten behoeve van bovengenoemde bedrijvigheid. Tevens is de bestemming bestemd voor de ondergeschikte functies verkeersvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

De bestaande bedrijfswoning is aangemerkt met de aanduiding 'bedrijfswoning'. Nieuwe bedrijfs- of burgerwoningen zijn niet toegestaan.

Gemengd

Één gebied binnen het plangebied heeft de bestemming 'Gemengd'. Van oudsher komen hier diverse functies voor. Het betreft de bebouwing op de hoek Maria Theresialaan/Tilman van Breestraat.

Binnen deze bestemming zijn zowel woningen toegestaan als detailhandel en dienstverlening. Tevens is een horeca-voorziening toegestaan. Uiteraard met in achtneming van de bouw- en gebruiksregels die behoren bij deze bestemming.

Binnen deze bestemming is een bebouwingsregeling opgenomen ten behoeve van bovengenoemde bedrijvigheid. Tevens is de bestemming bestemd voor de ondergeschikte functies verkeersvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

Groen

Aan de noordzijde van het plangebied zijn twee zones bestemd als 'Groen'. Het betreft groenstroken langs de Venloseweg/Broekhin Zuid. Binnen deze bestemming zijn binnen de aanduiding 'volkstuintjes' volkstuintjes toegestaan. In het zuiden is een terrein bestemd als 'Groen'. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Kantoor

De kantoren in de voormalige moutfabriek aan de Spoorlaan 2 en 2a zijn als zodanig bestemd. Binnen deze bestemming zijn kantoren toegestaan met een gemiddelde personendichtheid van maximaal 1 werknemer per 30 m² bruto vloeroppervlak. Deze beperking ten aanzien van de personendichtheid is opgenomen uit het oogpunt van externe veiligheid. De bepaling voorkomt dat activiteiten met een hoge personendichtheid (bijvoorbeeld callcenters) kunnen worden gevestigd waardoor het groepsrisico ter plaatse zou toenemen.

Aan deze beperking is een afwijkingsmogelijkheid verbonden. Indien wordt aangetoond dat het groepsrisico ter plaatse ondanks een hogere personendichtheid niet toeneemt, kunnen burgemeester en wethouders dit toestaan.

Verder zijn de nieuwe kantoorvoorzieningen van het bouwplan 'Stationspark', tussen de Maria Theresialaan, de Spoorlaan Noord en de spoortunnel in het zuiden van het plangebied, als zodanig bestemd. Het kantoorgedeelte van dit bouwplan bestaat uit een kantoorstoren van 20 etages en een daaraan vastliggende kantorenblok in 6 bouwlagen.

Binnen de bestemming is een bebouwingsregeling opgenomen ten behoeve van bovengenoemde activiteiten. Tevens is de bestemming bestemd voor de ondergeschikte functies verkeersvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

Maatschappelijk

Diverse maatschappelijke instellingen in het plangebied zijn als 'Maatschappelijk' bestemd. Het betreft twee basisscholen aan de Spoorlaan Noord en de Minister Beversstraat, drie kindercrèches aan de Spoorlaan Noord, Minister Beversstraat en de Henri Tjissenstraat, instellingen voor geestelijke gezondheidszorg aan de Minister Beversstraat en de Notenboomlaan en een reclasseringsinstelling aan de Minister Beversstraat.

Binnen deze bestemming is een bebouwingsregeling opgenomen ten behoeve van bovengenoemde bedrijvigheid. Tevens is de bestemming bestemd voor de ondergeschikte functies verkeersvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

Verkeer

De doorgaande wegen in het plangebied hebben de bestemming 'Verkeer'. Het betreft de Oranjelaan, de Bredeweg en de Venloseweg/Broekhin Zuid. Overige wegen in het plangebied vallen onder de primaire bestemming ter plaatse.

Woongebied

De gebiedsgewijze manier van bestemmen komt in deze bestemming tot uitdrukking in de globale en ruime bestemming voor woongebieden. Hierdoor komt het voor dat groenveldjes/speelplekken geen aparte bestemming hebben. De woonbestemming biedt ruimte aan deze groenveldjes/speelplekken, woonstraten, parkeerplaatsen, watergangen enz. Eventuele werkzaamheden op dergelijke locaties, als ook aan woonstraten en parkeerplaatsen passen nu binnen het bestemmingsplan waardoor minder procedures nodig zijn. Het betekent dus niet dat groene plekken zomaar kunnen worden bebouwd, immers uitdrukkelijk is geregeld dat nieuwbouw van woningen niet is toegestaan. Kleine verbouwingen aan woningen zijn wel toegestaan.

Tot de bestemming 'Woongebied' behoren ook de bijbehorende erven en tuinen, (semi-) openbare zij- en achterpaden en wegen die in principe alleen een erf- of gebiedsontsluitingsfunctie hebben. Binnen deze bestemming is wonen toegestaan, alsmede aan huis gebonden beroepen. Bedrijvigheid aan huis is uitsluitend na het verlenen van een omgevingsvergunning toegestaan, overeenkomstig het vigerende beleid in de gemeente Roermond.

Op een aantal plaatsen wordt naast de hoofdfunctie wonen een nevenfunctie uitgeoefend. Op deze plaatsen is een specifieke functieaanduiding opgenomen. Het betreft:

- detailhandel en dienstverlenende bedrijven in de plint van de bebouwing langs de Oranjelaan;
- detailhandel en dienstverlenend bedrijf aan de Maria Theresialaan 1a;
- dienstverlening aan de Le Bron de Vexelastraat 85;
- gezondheidsdiensten aan de Oranjelaan/Notenboomlaan;
- orthodontiepraktijk aan de Maria Theresialaan 95;
- detailhandel en schoenmaker aan de Robert Regoutstraat 21/23;
- detailhandel aan de Broekhin Zuid 20a;
- horeca aan de Broekhin Zuid 67;

- caravanhandel aan de Broekhin Zuid 37;
- opslag aan de Broekhin Zuid 23.

Tevens is de bestemming bestemd voor de ondergeschikte functies verkeersvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' tussen de Maria Theresialaan en de Spoorlaan Noord is een parkeergarage in twee bouwlagen toegelaten.

Dubbelbestemming

Waarde – Archeologie

Aan het plangebied is in het archeologisch beleid van de gemeente een hoge archeologische waarde toegekend. Mogelijk voorkomende archeologische waarden worden beschermd door een dubbelbestemming.

Gebiedsaanduiding

In het plan is een gebiedsaanduiding 'geluidszone – industrie' opgenomen. Binnen dit gebied gelden beperkingen als gevolg van de ligging binnen de geluidsruimte van het industrieterrein Willem Alexander. Binnen dit gebied gelden naast de normale bestemmingsregels enkele specifieke regels in verband met de geluidsaanduiding.

5.2.5 Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

In dit bestemmingsplan is voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten een milieuzonering toegepast, gekoppeld aan een Staat van bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst die onderdeel uitmaakt van de planregels waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën.

Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar);
- verkeersaantrekkende werking.

Doel van de Staat en gebruikte bronnen

De activiteiten die zijn opgenomen op de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn vergelijkbaar met de bedrijfsactiviteiten die in het vigerende plan werden toegestaan. In de nieuwe Staat van bedrijfsactiviteiten zijn echter geen activiteiten met een milieucategorie hoger dan 2 opgenomen. Hiervoor is gekozen in verband met de nabijheid van woningen.

Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat van bedrijfsactiviteiten is gebruikgemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009 (de zogenaamde "basiszoneringlijst").

In deze lijst zijn voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld (in 10 stappen oplopend van 0 tot 1.500 m). Tevens is met een index aangegeven in welke mate rekening moet worden gehouden met verkeersaantrekkende werking.

Toepassing van de richtafstanden is gewenst om het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in ruimtelijk spoor te voorkomen. Hierbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

Om tot een praktisch goed bruikbare Staat van bedrijfsactiviteiten te komen is de basiszoneringlijst van de VNG op de volgende punten nader bewerkt en aangevuld:

- De VNG-lijst benoemt richtafstanden voor alle denkbare activiteiten. In de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn alleen die activiteiten geselecteerd die binnen de bestemming "Bedrijventerrein" kunnen voorkomen. Er zijn activiteiten die in zijn geheel niet gewenst zijn binnen het plan (zoals bijv. landbouw), deze zijn niet opgenomen.
- In de regels van het bestemmingsplan worden in beginsel alleen activiteiten tot maximaal categorie 2 toegestaan. Een uitzondering is gemaakt voor de bedrijvigheid met een hogere milieucategorie welke thans vergund en aanwezig zijn. De specifieke activiteiten die momenteel worden uitgevoerd (milieucategorie 3.1 en 3.2) zijn ook opgenomen op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Andere activiteiten die in een milieucategorie hoger dan 2 vallen, zijn niet opgenomen.
- Gelet op de nabijheid van woningen zijn activiteiten die vallen in milieucategorie 2 of lager, maar welke een mogelijk risico opleveren, niet opgenomen op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Het betreft: (groot)handel en opslag van (consumenten)vuurwerk, (groot)handel in munitie en chemische wateren.

Flexibiliteit

De Staat van bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het hulpmiddel is bovendien tijdgebonden.

In de praktijk komt het dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In de bedrijfsbestemming van de planregels is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning kunnen verlenen om bedrijven in een naastgelegen hogere categorie dan wel een bedrijf wat niet voorkomt op de Staat van bedrijfsactiviteiten toe te staan. De voorwaarde daarbij is dat de bedrijfsactiviteiten naar hun aard gelijk te stellen zijn met de bedrijven als bedoeld in de betreffende categorie.

5.2.6 Evenementen

In de bestemmingen Gemengd, Groen, Verkeer en Woongebied zijn onder de bestemmingsomschrijving ook evenementen opgenomen. Op basis van de jurisprudentie moeten namelijk bepaalde evenementen passen in het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om evenementen die qua omvang, frequentie, duur en uitstraling planologisch relevant zijn. Vrijwel altijd is in de praktijk gebleken dat evenementen niet passen in de ter plaatse geldende bestemming. Derhalve zou voor vrijwel elk van de bedoelde evenementen een vergunningprocedure voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten worden doorlopen, hetgeen voor zowel de aanvrager als de gemeente veel extra administratief werk met zich meebrengt. Met de opname van de evenementen in de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemmingen, wordt dat extra administratieve werk voorkomen.

Evenementen zijn ook als begrip omschreven in artikel 1 van de inleidende regels. Los van de bestemmingsregeling blijven evenementen onderhevig aan de bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening, de milieuwetgeving en eventueel andere regelgeving.

6 Uitvoerbaarheid

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 indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is, of;
- in bij algemene maatregel van bestuur bepaalde gevallen, te weten:
 - het totaal van de wettelijk te verhalen exploitatiebijdragen bedraagt minder dan € 10.000,00, of;
 - indien er geen verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening zijn, of;
 - indien de verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening uitsluitend de aansluiting van een bouwpoerceleel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen betreffen.

Het bestemmingsplan Vrijveld Lommerveld betreft een beheersregeling voor reeds bestaande bebouwing en gronden. In het bestemmingsplan zijn geen nieuwbouwmogelijkheden opgenomen, behoudens vervangende nieuwbouw.

Voor vervangende nieuwbouw zullen normaal gesproken geen kosten die tot de grondexploitatie behoren aan de orde zijn. Omdat sprake is van vervanging van bestaande bebouwing, zullen de nutsvoorzieningen en voorzieningen in de openbare ruimte aanwezig zijn en zal aanpassing daarvan in de meeste gevallen niet aan de orde zijn. Omdat sprake zal zijn van kleinschalige herbouwplannen is het niet noodzakelijk om een tijdvak of fasering te bepalen.

Op een beperkt aantal locaties binnen het bestemmingsplan is wel nieuwbouw mogelijk. Omdat de openbare infrastructuur in het plangebied al aanwezig is, zullen de eventuele nieuwe ontwikkelingen naar verwachting voldoen aan de hiervoor genoemde uitzonderingsgronden uit de Algemene maatregel van bestuur.

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure die een bestemmingsplan moet doorlopen, is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

6.2.1 *Inspreekprocedure*

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van 29 december 2010 tot en met 8 februari 2011 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen inspraakreacties ontvangen.

6.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en met de diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn.

Het Waterschap Roer en Overmaas, de Regionale Brandweer, de VROM-inspectie Regio Zuid en de provincie Limburg hebben gereageerd. De reacties hebben echter niet geleid tot een wijziging in het bestemmingsplan. De reacties zijn weergegeven in bijlage 1, Verslag Inspraak en Vooroverleg.

6.2.3 Zienswijze procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 6 juli 2011 t/m 16 augustus 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 5 juli 2011 op de Gemeentepagina in de Trompetter en op www.roermond.nl en in de Staatscourant. Gedurende de periode van terinzagelegging was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Van deze mogelijkheid is gedurende de periode van terinzagelegging geen gebruik gemaakt.

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben bij brief van 8 juli 2011 (kenmerk 11/39809) aangegeven geen aanleiding te zien tot het indienen van een zienswijze. In bijlage 2 is de nota van wijzigingen bijgevoegd.

Bijlage 1: Verslag inspraak en vooroverleg

Bijlage 2: Nota van wijzigingen