

II Toelichting

INHOUD

1	Inleiding	4
	1.1 Aanleiding planherziening	4
	1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	4
	1.3 Bij het plan behorende stukken	8
	1.4 Leeswijzer	8
2	Gebiedsbeschrijving	10
	2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	10
	2.2 Functionele structuur	11
3	Beleidskader	14
	3.1 Rijksbeleid	14
	3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
	3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
	3.1.3 Nationaal Bestuursakkoord Water	16
	3.2 Provinciaal beleid	16
	3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014)	16
	3.2.2 Omgevingsverordening Limburg	20
	3.3 Regionaal Beleid	20
	3.3.1 Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg	20
	3.4 Gemeentelijk beleid	22
	3.4.1 Structuurvisie Roermond	22
	3.4.2 Strategische visie Roermond 2020	22
	3.4.3 Groenstructuurplan	23
	3.4.4 Parkeernota	23
	3.4.5 Beleidsregel 'Aan huis gebonden beroepen en kleine economie'	24
	3.4.6 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan gemeente Roermond	25
	3.4.7 Visie Externe Veiligheid Roermond	25
	3.4.8 Nota archeologie gemeente Roermond 2011	27
	3.4.9 Structuurvisie kwaliteitsbijdrage	28
4	Omschrijving deelaspecten	30
	4.1 Milieu	30
	4.1.1 Bodem	30
	4.1.2 Geluid	35
	4.1.3 Luchtkwaliteit	38
	4.1.4 Milieuzonering / Bedrijvigheid	39
	4.2 Externe veiligheid	41
	4.3 Waterhuishouding	43
	4.4 Archeologie	45
	4.5 Cultuurhistorie	46
	4.6 Flora en fauna	46
	4.7 Landschapswaarden	50
	4.8 Verkeersstructuur	50
	4.8.1 Ontsluiting en verkeersklimaat	50
	4.8.2 Parkeren	53
5	Planbeschrijving	56
	5.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	56
	5.2 Programmatische en stedenbouwkundige aspecten	56
	5.3 Inrichting openbare ruimte	57
	5.4 Groenstructuur	57

6	Planopzet	60
	6.1 Planvorm	60
	6.2 Verbeelding	60
	6.3 Planregels	61
7	Uitvoerbaarheid	66
	7.1 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	66
	7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	66
	7.2.1 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1. Bro en gemeentelijke inspraak Procedure	67
	7.2.2 Zienswijzenprocedure	67

Ingebonden bijlagen:

Bijlage 1: Overzicht parkeersituatie
 Bijlage 2: Nota van inspraak en vooroverleg
 Bijlage 3: Nota van zienswijzen en wijzigingen

Losse bijlagen:

- ADC ArcheoProjecten (september 2008), Roermond, Tegelarijeveld (Een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek - rapportnr. 1590). Amersfoort;
- ADC ArcheoProjecten (januari 2013), Roermond, Tegelarijeveld (Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek - rapportnr. 3215). Amersfoort;
- Aelmans Eco B.V. (juli 2008) Verkennend bodemonderzoek Tegelarijeveld te Roermond (Rapportnummers 08/04055/V/E/HW). Voerendaal;
- Aelmans Eco B.V. (juni 2013), Vervolgonderzoek bodemonderzoek locatie Tegelarijeveld te Roermond (aangepast) (Rapportnummer 12-05293-V-E-RE). Voerendaal;
- Aelmans Eco B.V. (oktober 2012), Update type A Asbestinventarisatie volkstuinencomplex Tegelarijeveld te Roermond (Rapportnummer 12/04946/V/E/SE). Voerendaal;
- Arcadis (juli 2015), Verkeersstudie Tegelarijeveld Oost (rapportnr. 078330869:E). 's-Hertogenbosch;
- Cauberg Huygen (oktober 2013), Tegelarijeveld te Roermond, Externe Veiligheid (referentie 20112575-03). Maastricht;
- Econsultancy (juni 2015), Verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem Tegelarijeveld te Roermond in de gemeente Roermond (rapportnr. 14041350 D1). Swalmen;
- Econsultancy (januari 2015), Verkennend bodemonderzoek en nader onderzoek asbest in bodem en puin Plangebied "Tegelarijeveld" te Roermond in de gemeente Roermond (rapportnr. 14071731a D1). Swalmen;
- Gemeente Roermond (april 2015), Verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Tegelarijeveld Oost. Roermond;
- Janssen de Jong infra design (april 2014), Onderbouwing waterparagraaf BP Tegelarijeveld-Oost te Roermond (projectnr. 1211033). Herten;
- K+ adviesgroep (oktober 2014), Akoestisch onderzoek bouwplan Tegelarijeveld Roermond (rapportnr. QR/AV/M9 415.402.5). Echt;
- K+ adviesgroep (juni 215), Notitie Ontsluiting Elmpsterweg (M9 415.803.1). Echt.
- Taken Adviseurs en Ingenieurs (maart 2011), Tegelarijeveld-oost, Roermond - Actualisatie Natuurcompensatie 2011 (rapportnr. 00193-C). Roermond.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding planherziening

De gemeenteraad van Roermond heeft op 29 maart 2001 de Structuurvisie Roermond vastgesteld. Hierin wordt een structuurbeeld voor de stad Roermond gepresenteerd met een doorkijk naar de situatie in het jaar 2030. Het onbebouwde (grotendeels agrarisch) gebied gelegen tussen de wijk Tegelarijeveld, de N280 en de St. Wirosingel is in de structuurvisie aangewezen als potentiële woningbouwlocatie.

Lange tijd was het vanwege de geluidscontouren van het Britse militaire vliegveld in Brüggen niet mogelijk woningbouw in het betreffende gebied te realiseren. Inmiddels zijn de geluidscontouren van dit vliegveld verkleind, waardoor deze niet langer over de oostelijke stadsrand van Roermond liggen. Thans is het derhalve mogelijk deze gronden als woningbouwlocatie te ontwikkelen. Hiertoe is door Zuidgrond B.V. in samenspraak met de gemeente Roermond een stedenbouwkundig plan voor het gebied opgesteld. In het gebied zullen in totaal 179 grondgebonden woningen worden gerealiseerd. Ruimtelijk wordt hiermee op deze locatie een afronding gemaakt van het woongebied langs de oostelijke stadsrand.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet passend binnen de ter plekke geldende bestemmingsplanvoorschriften. Om de beoogde woningbouw en de in dit kader noodzakelijke natuurcompensatie mogelijk te maken zullen de ten aanzien van het plangebied vigerende bestemmingsplannen moeten worden herzien. Derhalve zal ten behoeve van het woningbouwplan 'Tegelarijeveld Oost' een nieuw bestemmingsplan moeten worden vastgesteld.

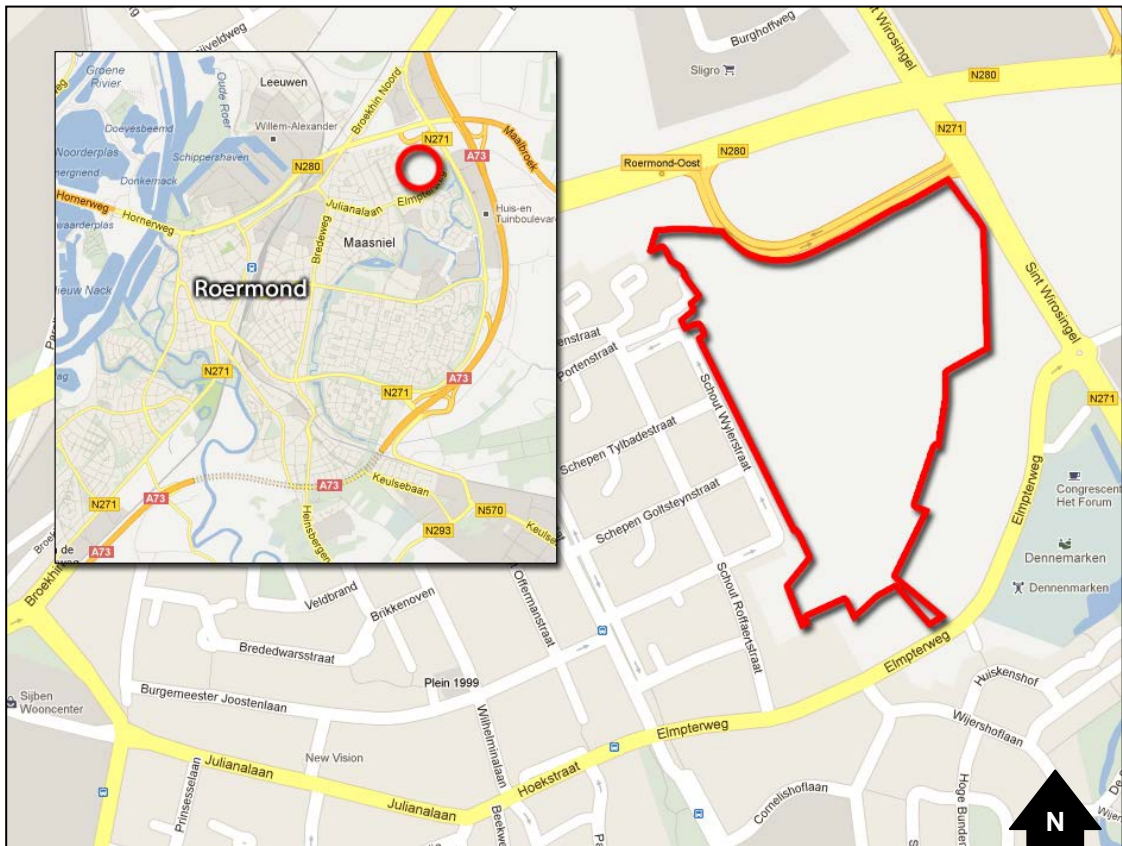
Onderhavig document behelst de toelichting op dit nieuwe bestemmingsplan. De stedenbouwkundige en programmatische uitgangspunten van het plan, alsmede de verschillende randvoorwaarden waarmee bij de planontwikkeling rekening moet worden gehouden, zullen in de volgende hoofdstukken van deze plantoelichting nader worden toelicht.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het oostelijk deel van de wijk Tegelarijeveld, en bevindt zich tussen de oostelijke rand van de bestaande (woon)bebouwing van Roermond, de N280, de St. Wirosingel en de Elmptweg. In de huidige situatie is het plangebied voor het overgrote deel onbebouwd en heeft het hoofdzakelijk een agrarische functie.

Globaal kunnen de grenzen van het plangebied als volgt worden beschreven: de noordelijke plangrens loopt langs het volkstuinencomplex aan de Schepen van der Smitzenstraat en de toe- en afrit N280 - St. Wirosingel. Ter hoogte van de St. Wirosingel buigt de plangrens af in zuidelijke richting. De oostelijke grenzen van het plan worden gevormd door het kadastrale perceel 2247, en de achterzijde van de (bedrijfs)percelen aan de Elmptweg. Ter hoogte van de percelen en 2061 en 2565 buigt de plangrens in zuidelijke richting uit tot aan de Elmptweg zelf. De westelijke plangrenzen ten slotte worden gevormd door de woonpercelen en groenvoorziening aan de Schout Roffaertstraat, de Schout Wylerstraat en de woonpercelen aan de Schepen van der Smitzenstraat.

De gronden gelegen in het plangebied zijn kadastraal bekend als Roermond, sectie H, nummers 2092 (deels), 2491 (deels), 2304 (deels), 2494, 2094, 2492, 2493, 2495, 2500 (deels), 991, 992, 993, 994, 43, 44, 45, 995, 2305, 301, 66, 62, 63, 64, 65, 60, 61, 59, 2081, 2060, 2564, en 2565, en Maasniel, sectie B, nummer 3775. In de op de volgende pagina weergegeven figuren 1.1 en 1.2 zijn de topografische ligging, alsmede een luchtfoto van het plangebied opgenomen.



Figuur 1.1: topografische ligging plangebied



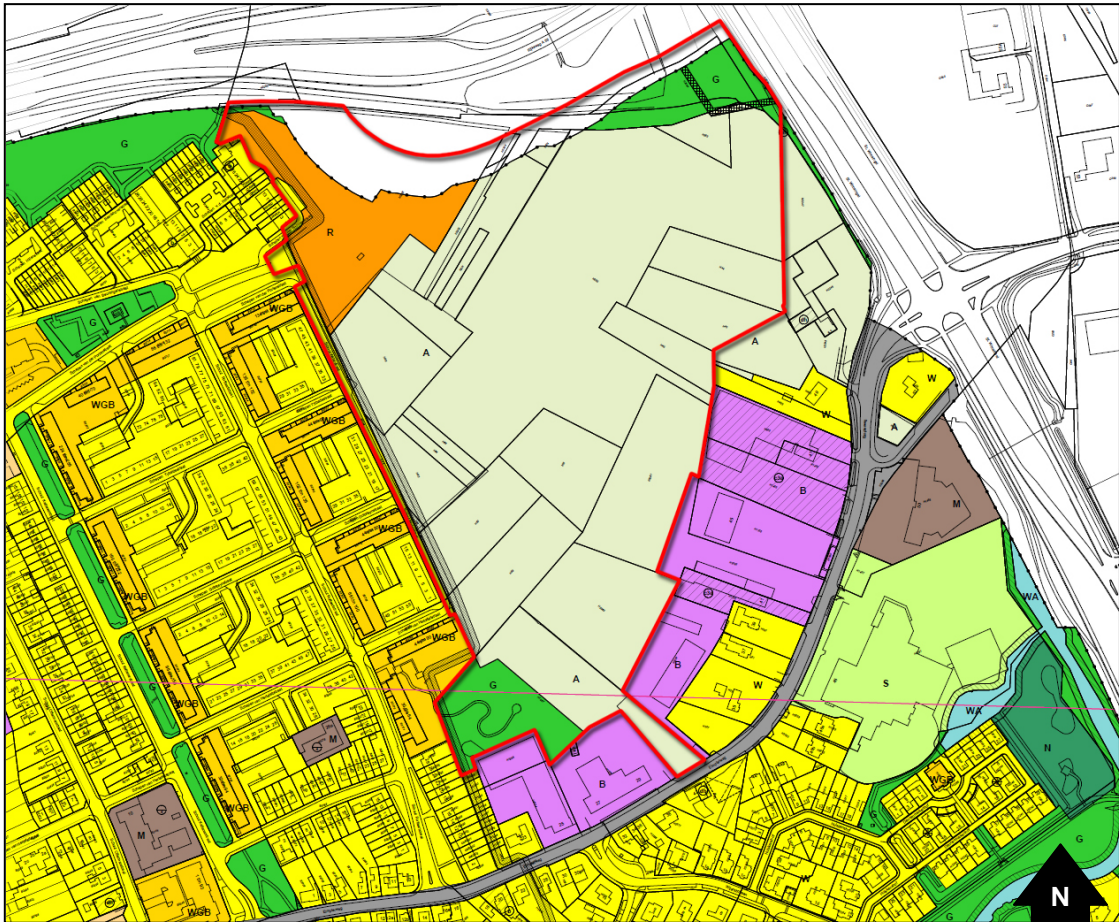
Figuur 1.2: luchtfoto plangebied

Op het plangebied is momenteel een tweetal bestemmingsplannen van toepassing:

- Bestemmingsplan 'Maasniel' (vastgesteld door de raad van de gemeente Roermond op 31 mei 2007, en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg op 11 december 2007)
- Bestemmingsplan 'Noordelijke- en Oostelijke stadsrand' (vastgesteld 26 september 2013).

Bestemmingsplan 'Maasniel'

In onderstaande figuur 1.3 is de ligging van het plangebied aangegeven op de plankaart van het bestemmingsplan 'Maasniel'. De betreffende gronden zijn bestemd voor 'Woondoeleinden W' (artikel 4), 'Agrarische doeleinden A' (artikel 11), 'Groenvoorzieningen G' (artikel 15) en 'Recreatieve doeleinden R' (artikel 18).



Figuur 1.3: uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Maasniel'

In de navolgende tekst zullen de voorschriften van deze vier bestemmingen kort worden toegelicht:

WOONDOELEINDEN W (ARTIKEL 4)

Een smalle strook van het plangebied is gelegen in de bestemming 'Woondoeleinden W'. Dit betreft delen van de Schout Wylersstraat en de Schepen van der Smitzenstraat. De voor 'Woondoeleinden W' aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden alsmede aan huis verbonden beroepen, met daaraan ondergeschikt verkeersvoorzieningen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, inclusief waterpartijen en -gangen en speelvoorzieningen.

De binnen de bestemming 'Woondoeleinden W' gelegen gronden zijn in de huidige situatie ingericht als weg en kennen derhalve een verkeerskundige / infrastructurele functie. Aan deze functionaliteit worden geen wijzigingen beoogd. Wel zal als gevolg van het planvoornemen de inrichting van de betreffende wegvakken op termijn wijzigen. Ter plaatse van de bestemming 'Woondoeleinden W' is het planvoornemen derhalve niet strijdig met het onderliggende bestemmingsplan.

AGRARISCHE DOELEINDEN A (ARTIKEL 11)

Het overgrote deel van het plangebied kent in de huidige situatie de bestemming 'Agrarische doeleinden A'. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met daaraan ondergeschikt openbare nutsvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

De ontwikkeling van een woonwijk met bijbehorende (infrastructurele) voorzieningen is niet passend binnen de bouw- en gebruiksvoorschriften van deze bestemming. Daarnaast zal overeenkomstig een op grond van de Flora- en faunawet verleende ontheffing voor de als gevolg van het planvoornemen optredende verstoring van het leefgebied van de das (zie verder paragraaf 4.6) een deel van deze gronden worden heringericht en herbestemd als natuurgebied.

GROENVOORZIENINGEN G (ARTIKEL 15)

De gronden aangewezen voor 'Groenvoorzieningen G' zijn bestemd voor openbare groenvoorzieningen (inclusief waterpartijen en watergangen) en groenvoorzieningen met een ecologische functie of potentie daartoe, met daaraan ondergeschikt parkeervoorzieningen, openbare nutsdoeleinden, evenementen, speelvoorzieningen en verhardingen.

Conform de op grond van de Flora- en faunawet verleende ontheffing zal ook het huidige in de noordoostelijke hoek gelegen bestemmingsvlak 'Groenvoorzieningen G' worden herbestemd als natuurgebied. Ter plaatse van de strook groenvoorzieningen aan de noordwestelijke hoek van het plangebied is de aanleg van infrastructuur (straatverhardingen) voorzien. Dit is niet passend binnen de gebruiksvoorschriften van de vigerende bestemming. De bestaande groenvoorziening achter de woningen aan de Schout Roffaertstraat wordt gehandhaafd. Hier is derhalve geen sprake van een strijdigheid van het planvoornemen met het vigerende bestemmingsplan.

RECREATIEVE DOELEINDEN R (ARTIKEL 18)

Het in het noordwestelijk deel van het plangebied gelegen volkstuintencomplex kent de bestemming 'Recreatieve doeleinden R'. Dit betreft een specifiek op het huidige gebruik van de gronden toegesneden bestemming: de voor 'Recreatieve doeleinden R' aangewezen gronden zijn bestemd voor dagrecreatie, uitsluitend in de vorm van volkstuinten, met daaraan ondergeschikt openbare nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

De ontwikkeling van een woonwijk met bijbehorende (infrastructurele) voorzieningen is niet passend binnen de bouw- en gebruiksvoorschriften van deze bestemming.

Bestemmingsplan 'Noordelijke en Oostelijke stadsrand'

De binnen dit bestemmingsplan gelegen gronden kennen in de huidige situatie de bestemming Verkeer – Wegverkeer - 2.

VERKEER – WEGVERKEER - 2

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten met ten hoogste 2 x 1 doorgaande rijstrook (en de daarbij behorende bermen, alsmede opstelstroken, busstroken, voet- en fietspaden), een ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone', en de hieraan ondergeschikte geluidwerende

voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, bruggen, viaducten en ecovoorzieningen.

De binnen deze bestemming gelegen gronden zullen voor het overgrote deel conform de Flora- en faunawet-ontheffing voor de verstoring van het leefgebied van de Das (en het hierbij behorende natuurcompensatieplan) worden heringericht als natuurgebied. Aangezien de natuurfunctie de hoofdfunctie van de her in te richten gronden wordt, kan niet meer gesproken worden van 'aan de verkeersfunctie ondergeschikt gebruik'. Op dit punt is het planvoornemen dan ook niet passend binnen de doeleindenomschrijving van de huidige bestemming.

Daarnaast zijn enkele van de toekomstige woonkavels (deels) geprojecteerd binnen de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer - 2'. Het gebruik van de betreffende gronden ten behoeve van woondoeleinden is niet passend binnen de regels van deze bestemming: op dit punt zijn de voorgenomen ontwikkelingen strijdig met de geldende bouw- en gebruiksregels.

Concluderend

De in het plangebied geprojecteerde woningbouwontwikkeling (met bijbehorende infrastructuur) is, zoals hierboven aangegeven, strijdig met een groot aantal voorschriften uit de vigerende bestemmingsplannen. In deze bestemmingsplannen zijn geen wijzigings-, of afwijkingmogelijkheden opgenomen met gebruikmaking waarvan de gewenste ontwikkelingen volledig kunnen worden gerealiseerd. Ten behoeve van het planvoornemen zal derhalve een nieuw bestemmingsplan moeten worden vastgesteld.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Tegelarijeveld Oost' van de gemeente Roermond is vervat in de volgende planstukken:

- de dataset met kenmerk NL.IMRO.0957.BP00000236 welke ten behoeve van de digitale uitwisselbaarheid van voorliggend plan is opgebouwd conform de RO Standaarden 2012;
- de planregels;
- de analoge verbeelding;
- de plantoelichting.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is voorliggende plantoelichting als volgt opgebouwd: Hoofdstuk 2 bevat een ruimtelijke inventarisatie en analyse van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het relevante Rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid en gemeentelijk beleid beschreven. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de verschillende randvoorwaarden zoals geluid, bodem, waterhuishouding, externe veiligheid, luchtkwaliteit, milieuzonering en duurzaam bouwen aan bod. In hoofdstuk 5 wordt het plan beschreven (uitgangspunten en programma), waarna in hoofdstuk 6 de juridische opzet van het bestemmingsplan wordt weergegeven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 de (maatschappelijke en economische) haalbaarheid behandeld.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Uit historische kadastrale gegevens en historisch kaartmateriaal is gebleken dat het (grootste deel van het) plangebied tot op heden een agrarische functie heeft gehad. Tot de naoorlogse uitbreidingen van het stedelijk gebied van Roermond behoorde het plangebied tot het buitengebied van (de voormalige gemeente) Maasniel. De ten westen van het plangebied gelegen woonbebouwing is in de jaren 60 en 70 van de vorige eeuw gerealiseerd.

Het plangebied beslaat in totaal een oppervlak van ca. 14 hectare. In de huidige situatie is het overgrote deel van dit oppervlak nog steeds in gebruik als akker- en weidegrond. In de noordwestelijke hoek van het plangebied is een volkstuintencomplex aanwezig. Ter plaatse van dit complex bevinden zich enkele kleine schuurtjes en aanverwante opstallen, welke hoofdzakelijk worden gebruikt voor het opslaan van tuingereedschappen en dergelijke. In de noordoostelijke hoek van het plangebied ligt een dichtbegroeide bosschage, waarin een dassenburcht aanwezig is (zie verder paragraaf 4.6). In het zuidelijk deel van het plangebied ligt ter hoogte van de Schepen Goldsteynstraat en Aviagen Epi B.V. een sterk verwilderde boomgaard. Verspreid over het plangebied bevinden zich verder enkele kleinere (fruit)boomgroepen. Ten slotte is de zuidoostelijke hoek van het plangebied, nabij de Schout Roffaertstraat, ingericht als groenvoorziening / speelweide. Hier staan enkele speeltoestellen en is een zandbak aangelegd.

In de onderstaande afbeeldingen 2.1 tot en met 2.4 zijn enkele foto's van het plangebied opgenomen.



Figuur 2.1: het plangebied gezien in oostelijke richting vanaf de Schout Wylersstraat



Figuur 2.2: volkstuintencomplex in het noordwestelijk deel van het plangebied



Figuur 2.3: het plangebied gezien in zuidelijke richting vanaf de N280



Figuur 2.4: de zuidelijke punt van het plangebied, waar de toekomstige aansluiting op de Elmpteweg is voorzien (zie verder paragraaf 4.8)

2.2 Functionele structuur

Zoals reeds beschreven in hoofdstuk 1 wordt het plangebied omgeven door (de woonbebouwing van) de wijk Tegelarijeveld, de N280, de St. Wirosingel en de Elmpteweg. Het gebied betreft één van de laatste woningbouw-uitbreidingsgebieden binnen de stedelijke contour van Roermond. De directe omgeving van het plangebied (in westelijke richting) heeft een duidelijke woonfunctie. De in het plangebied geprojecteerde woonwijk zal aansluiten bij deze bestaande functionele structuur.

Zoals reeds aangegeven in paragraaf 2.1 stamt de wijk Tegelarijeveld uit de jaren 60 van de vorige eeuw. De bouw van de wijk is korte tijd na de annexatie van de (voormalige) gemeente Maasniel gestart. Tot op heden is de stedenbouwkundige uitleg van deze wijk goed bewaard gebleven. Hierdoor vormt de wijk Tegelarijeveld een karakteristiek voorbeeld van woningbouw uit deze periode. De inrichting van de wijk wordt gekenmerkt door grootschalige en gestructureerde woonbebouwing. De situering van de woonblokken in het oostelijk deel van de wijk vormt een gridachtig patroon. Het noordelijke deel van Tegelarijeveld kent een op zichzelf staande planmatige ontwikkeling met voornamelijk wat lagere eengezinswoningen van één à twee lagen met een achtertuin, die uitkomt op openbaar groen.

Het plangebied grenst aan de westelijke zijde aan de Schout Wylersstraat. De woonbebouwing aan deze straat bestaat uit aaneengebouwde rijwoningen in twee bouwlagen, afgedekt met een kap. Op de kop van de aansluitingen met de Schepen van Hertefeltstraat, Schepen

Goltsteynstraat, Schepen Tylbadestraat en Schepen van der Portenstraat zijn woongebouwen (appartementencomplexen) bestaande uit 4 woonlagen aanwezig. Deze complexen zijn kenmerkend voor de stedenbouwkundige structuur van het oostelijk deel van de wijk.



Figuur 2.5: bestaande woonbebouwing aan de Schout Wylerstraat

De wegen in de wijk liggen alle in een eenvoudige rasterstructuur. In de straten tussen de woonblokken is sprake van planmatig gerealiseerde rijwoningen (strokenbouw). Pleinen ontbreken, maar er is groen aanwezig dat het geheel van woonblokken levendig houdt. Vooral in het noorden van Tegelarijeveld is het parkachtig met een voetpad door de begroeiing en met de achtertuinen van de woningen, die daar op uitkomen.

In de ruimere omgeving van het plangebied zijn naast woonbebouwing nog diverse overige voorzieningen en bedrijven aanwezig. Direct ten zuiden van het plangebied, aan de Elmpeterweg, liggen diverse kleinschalige (productie)bedrijven. Tevens bevindt zich hier een grootschalig binnensportcomplex. Ten noorden van de N280 ligt het bedrijventerrein Broekhin. Op dit bedrijventerrein is sprake van een mix van bedrijvigheid, met onder andere een groot aantal detailhandelbedrijven in volumineuze goederen. Ten westen van het plangebied, aan de overzijde van de St. Wirosingel, bevindt zich het landgoed De Tegelarije. De Tegelarije is een van de nog resterende kastelen en versterkte huizen in de vroegere omgeving van Roermond, en is aangewezen als Rijksmonument. Tot slot zijn in de zone tussen de St. Wirosingel en de A73 (ten noorden en ten zuiden van landgoed De Tegelarije) diverse grootschalige detailhandelvevestigingen aanwezig (Retailpark en Huis en Tuin Boulevard).

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu) behelst een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in Nederland en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt verschillende beleidsdocumenten, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

In de Structuurvisie stelt het Rijk heldere ambities voor Nederland in 2040, welke inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen. Het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid wordt ingezet voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Ten aanzien van deze opgaven zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving, waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit echter om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Een rijksverantwoordelijkheid kan bijvoorbeeld aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Rijksverantwoordelijkheden zijn in voorliggend plan niet in het geding.

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Naar aanleiding hiervan is op 1 oktober 2012 het gewijzigde Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) in werking getreden (artikel 3.1.6 Bro).

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. De ladder bestaat uit een drietal 'treden'. In de toelichting op een bestemmingsplan dient, met betrekking tot de ontwikkeling van o.a. bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en woningbouwlocaties, beschreven te worden op welke wijze rekening is gehouden met volgende aspecten:

1. behoefte: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan;
2. binnen- of buitenstedelijk: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties;
3. bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

De met voorliggend plan beoogde woningbouwontwikkeling dient te worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, en moet derhalve aan artikel 3.1.6 Bro worden getoetst. Ten aanzien van de bovengenoemde aspecten (treden) kan het volgende worden opgemerkt:

- ad 1. Het planvoornemen voorziet in een actuele en regionale behoefte aan nieuwe woningen. In regionaal verband zijn middels de structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving, op basis van demografische en economische prognoses en behoefteonderzoek, recentelijk afspraken gemaakt omtrent het aantal woningen dat de komende jaren aan de regionale woningvoorraad kan worden toegevoegd. De met voorliggend plan beoogde uitbreiding van de woningvoorraad past binnen deze regionale woningbouwprogrammering. De provinciale en regionale volkshuisvestelijke kaders worden nader toegelicht in de paragrafen 3.2.1 en 3.3.1;
- ad 2. Het plangebied betreft een uitbreidingslocatie binnen het stedelijk gebied van Roermond (zie ook paragraaf 3.2.1). De locatie Tegelarijeveld is als uitbreidingslocatie opgenomen in diverse beleidsplannen, in ieder geval al vanaf het jaar 2001. Het is niet realistisch en/of haalbaar de met het plan beoogde uitbreiding van de woningvoorraad te realiseren middel van transformatie en / of herstructurering van bestaand bebouwd gebied. Het is derhalve acceptabel de beoogde woningbouwontwikkeling in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan te realiseren.
- ad 3. Onder ad 2. is reeds aangegeven dat het plangebied ligt binnen het stedelijk gebied van Roermond. Deze laatste 'trede' is derhalve in feite niet relevant. Voor wat betreft de bereikbaarheid van het plangebied kan wel worden opgemerkt dat het plangebied zich bevindt in de directe nabijheid van de hoofdontsluitingsstructuur van Roermond (N280, N271 (St. Wirosingel) en A73). In de nabijheid van het plangebied zijn diverse openbaar vervoer haltes aanwezig. De ontsluiting van het plangebied en de hiermee samenhangende randvoorwaarden worden nader beschreven in paragraaf 4.8.

Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen past binnen de duurzaamheidsladder zoals opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met bepalingen omtrent de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas, maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Op onderhavig bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

3.1.3 Nationaal Bestuursakkoord Water

In 2003 hebben het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten het Nationaal bestuursakkoord water afgesloten. In het Nationaal bestuursakkoord water is het Waterbeleid 21ste eeuw (WB21) vastgelegd. Het beleid is gericht op het op orde brengen en houden van watersystemen in Nederland, ter voorkoming van wateroverlast (mede als gevolg van voorspelde klimaatsveranderingen). Water is een belangrijk ordenend principe, dat een sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte: water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21ste eeuw. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Met de actualisaties van het Nationaal Bestuursakkoord Water in 2008 en 2011 hebben de verschillende betrokken partijen nogmaals het belang van samenwerking in het kader van duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer onderstreept.

Een zwaarwegend uitgangspunt hierbij is dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld: niet op bestuurlijk niveau, niet op financieel niveau en niet op geografisch niveau. De verschillende partijen hebben in het bestuursakkoord derhalve gekozen voor een strategie welke uitgaat van het principe dat overtollig water wordt opgevangen waar dit ontstaat. Water dient derhalve niet langer zo snel mogelijk te worden afgevoerd, maar zo lang mogelijk ter plaatse te worden vastgehouden, bijvoorbeeld door middel van infiltratie in de bodem. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, mag water worden afgevoerd.

In het akkoord is verder opgenomen dat in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf moet worden opgenomen, waarin de gepleegde afwegingen in het kader van de watertoets worden vastgelegd. In onderhavig bestemmingsplan is deze waterparagraaf opgenomen in paragraaf 4.3.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

RUIMTELIJK BELEID

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan 2014 vastgesteld. De centrale ambitie zoals verwoord in het POL2014 komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Het dynamisch voorraadbeheer vormt een belangrijk onderdeel van het POL2014. In Limburg zijn voldoende woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels aanwezig, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en

de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen. Deze principes zijn tevens vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening (zie ook paragraaf 3.2.2).

Het POL nodigt gemeenten uit om een flink aantal vraagstukken in regionaal verband verder uit te werken. Voor de thema's wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel, land- en tuinbouw, energie en vrijetijdseconomie richt de provincie zich op regionale visies, die de basis moeten vormen voor afspraken tussen regiogemeenten en Provincie. Minder dan voorheen richten de Provincie zich op het beoordelen van individuele ontwikkelingen met een lokaal karakter: deze rol wordt overgelaten aan de diverse gemeenten. Middels het POL2014 wordt wel een aantal beleidsmatige kaders gesteld, al dan niet verankerd in de al eerder genoemde provinciale Omgevingsverordening.

Zonering plangebied

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 acht globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen op de grens van de urbane woonsfeer in het stedelijk gebied van gemeente Roermond. Dit gebied wordt op kaart 1 van het POL2014 'Zonering Limburg' gerekend tot de zone 'buitengebied', grotendeels omsloten door de zone 'Overig bebouwd gebied'.

In de toelichting op het POL2014 is beschreven dat de grens tussen de diverse zones een indicatieve grens betreft. Ondanks de ligging van het plangebied in de zone 'Buitengebied' maakt het, mede vanwege de ligging binnen de verkeerskundige bebouwde kom, ruimtelijk en functioneel onderdeel uit van het stedelijk gebied van Roermond. In diverse is het plangebied aangewezen als uitbreidingsgebied. Verder is in de Structuurvisie Roermond het plangebied gelegen binnen de grens stedelijke dynamiek. Gelet op het feit dat het plangebied reeds in diverse beleidsplannen is aangewezen als uitbreidingsgebied, en dat het in het POL2006 nog werd gerekend tot het perspectief 'Stedelijke bebouwing', dient ten aanzien van het plangebied aansluiting worden gezocht bij de algemene beleidsdoelstellingen zoals deze zijn geformuleerd ten aanzien van de zone 'Overig bebouwd gebied':

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

Het planvoornemen draagt in algemene zin bij aan deze doelstellingen, met name doordat het bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving binnen het stedelijk gebied van de gemeente Roermond. (zie verder ook paragraaf 3.3.1).

Ten aanzien van de diverse zones is in het POL2014 verder regio specifiek beleid opgenomen, dat hierna nader zal worden toegelicht.

Regio Midden-Limburg

Er zijn binnen Limburg belangrijke regionale verschillen. Samen met de regionale partners zijn voor de regio's Noord-Limburg, Midden-Limburg en Zuid-Limburg in het POL2014 ambities en belangrijkste uitdagingen en vraagstukken benoemd. De gemeente Roermond is gelegen in de regio Midden-Limburg.

De centrale ambitie voor Midden-Limburg is het behouden en versterken van een voortreffelijk vestigingsklimaat voor bewoners en bedrijven en sluit aan bij die voor Limburg als geheel. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de unieke grensligging tussen België en Duitsland en wordt slim ingespeeld op de demografische ontwikkeling. De centrale strategische ligging van Midden-Limburg in Brainport Zuidoost Nederland, tussen Greenport Venlo en de campussen

in Zuid-Limburg, in combinatie met de uitstekende bereikbaarheid, en het goede woon- en leefklimaat worden optimaal benut.

Het behouden en versterken van een voortreffelijk vestigingsklimaat voor bewoners en bedrijven vormt een belangrijke uitdaging en de centrale ambitie in Midden-Limburg. De focus in POL2014 is gericht op de fysiek-ruimtelijke opgaven en keuzen. In het POL2014 is voor diverse programma's (bereikbaarheid, werklocaties, transformatie woningvoorraad, etc.) een korte visie opgenomen waarin de belangrijkste uitgangspunten en sturingsprincipes worden benoemd.

Met betrekking tot het thema 'transformatie van de woningvoorraad' wordt aangegeven dat Midden-Limburg wordt gekenmerkt door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er is er sprake van een gedifferentieerd woongebied waarin de komende 10-15 jaar een demografische transitie zal plaats vinden. De woningmarkt heeft als opgave mee te bewegen in deze transitie. De regio heeft een regionale structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving opgesteld (zie verder paragraaf 3.3.1), waarin gezamenlijk invulling wordt gegeven aan het dynamisch voorraadbeheer. Dat omvat het werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad door kwaliteitsverbetering en herstructurering, maar ook het terugdringen van nog niet gerealiseerde plannen die niet bijdragen aan de beoogde vernieuwing. Het in het POL2014 vastgelegde volkshuisvestingsbeleid wordt hierna nader beschreven.

VOLKSHUISVESTINGSBELEID

In het POL2014 is aangegeven dat de Provincie streeft naar een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt over voldoende woningen te beschikken, van de juiste kwaliteit en op de juiste plek. Daarbij moet de woningvoorraad voldoende mogelijkheden bieden voor doorstromingen, toekomstbestendig zijn en flexibel kunnen inspelen op (veranderende) woonwensen.

De Limburgse woningmarkt moet daarbij kwalitatief en kwantitatief de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De groei eindigt, maar niet in de hele provincie gelijktijdig en op dezelfde manier: de top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 resp. 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg vanaf 2017 al daalt, wat in delen van het gebied nu al volop waarneembaar is.

De opgave ligt vooral in het onttrekken van incurante (particuliere) woningen, het omvangrijk genoeg houden (c.q. maken) van het aanbod aan huurwoningen, en het planologisch niet meer uitbreiden van woonmilieus die er al in overvloed zijn. Daarnaast speelt er een belangrijke kwalitatieve opgave. Allereerst gaat het daarbij om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad. Maatschappelijke trends (inclusief demografische) leveren een vraag op naar andere woningen dan de voorraad nu biedt. Bijvoorbeeld meer vraag naar woningen voor eenpersoonshuishoudens, in plaats van de gezinswoningen, meer vraag naar aanpasbare en levensloopbestendige woningen en naar energiezuinige woningen.

Deze kwalitatieve opgave moet, gezien de afnemende kwantitatieve vraag, vooral gerealiseerd worden in de bestaande woningvoorraad, waarbij nieuwbouw (in de vorm van uitbreiding dan wel vervanging) vooral moet worden ingezet om te voorzien in de vraag naar datgene waaraan ook op langere termijn het meest behoefte bestaat.

De noodzakelijke transformatie kan slechts slagen als de regionale partners gezamenlijk invulling weten te geven aan dynamisch voorraadbeheer. Dat omvat het werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad, door kwaliteitsverbetering, herstructurering en waar nodig sloop. Maar ook het terugdringen van nog niet gerealiseerde plannen die niet bijdragen aan de beoogde vernieuwing. En dynamisch voorraadbeheer betekent ook dat er slechts

ruimte is voor nieuwe toevoegingen aan de voorraad als deze echt kwaliteit toevoegen en samengaan met het schrappen van slechte voorraad.

Dit dynamisch voorraadbeheer zal vorm en inhoud moeten krijgen door opstelling én uitvoering van regionale structuurvisies voor Noord-, Midden- respectievelijk Zuid-Limburg. Deze visies bevatten gezamenlijke ambities en opgaven, gezamenlijke principes en spelregels (toegesplitst op de regionale situatie) en een gezamenlijke werkwijze. Ze dienen te worden geconcretiseerd in concrete programma's, ten minste voor de onderdelen:

- herstructurering en kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad;
- nieuwbouw (verdeeld naar relevante segmenten, huur/koop, doelgroepen, woonmilieus);
- sloop (incl. overige onttrekkingen);
- afstemmen van de planvoorraad op de behoefte;
- geprogrammeerd hergebruik van bestaand vastgoed.

De ambities, uitgangspunten en principes uit dit POL vormen het vertrekpunt voor de regionale structuurvisies. Provinciaal uitgangspunt is dat binnen een jaar na vaststelling van het POL2014 elke gemeenteraad de regionale structuurvisie Wonen en Leefbaarheid (inclusief programmeringsafspraken) voor de eigen gemeente vaststelt. Uitvoering van het in de structuurvisie beschreven beleid kan dan via een zogenoemde voorzorgverordening worden verankerd.

Gelet op bovenstaande heeft zoals reeds aangegeven de regio Midden-Limburg de regionale structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving opgesteld. In paragraaf 3.3.1 zal worden ingegaan op deze structuurvisie, en op de gevolgen hiervan voor onderhavig bestemmingsplan.

WATERBELEID

Vergelijkbaar met het POL2006 heeft de provincie Limburg in het POL2014 invulling gegeven aan de in het Nationaal Bestuursakkoord Water opgenomen strategieën, door te streven naar een maximale afkoppeling van regenwater, binnen de grenzen van doelmatigheid. Afkoppelen van regenwater betekent dat regenwater dient te worden gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk moet worden vastgehouden en geïnfiltreerd in het gebied waarin het valt. Afkoppeling voorkomt onnodige belasting van riool en waterzuiveringsinstallaties. Daarnaast vermindert afkoppeling de overstort van vuil rioolwater op het oppervlaktewater en kan het een bijdrage leveren aan het herstel van een natuurlijk functionerend watersysteem (onder andere vermindering van verdroging).

Met betrekking tot het provinciaal watersysteem is in het POL2014 vastgelegd dat afvoer van water uit bebouwd gebied moet worden beperkt door het afkoppelen en vervolgens laten infiltreren van regenwater. Gemeenten dienen bij nieuwbouw en herstructurering 100% af te koppelen en bij bestaande bebouwing 'maximale afkoppeling binnen grenzen van doelmatigheid' als beleidslijn te hanteren. Met doelmatigheid bedoelen wij dat het afkoppelen bij bestaande bebouwingen wordt uitgevoerd wanneer het eenvoudig te realiseren is (bijvoorbeeld veel achterzijden van woningen met een tuin) of te combineren is met andere werkzaamheden in de stedelijke inrichting, zoals riool- en wegenrenovaties.

De volgende voorkeursvolgorde wordt gehanteerd: zoveel mogelijk vasthouden/infiltreren, als dat niet kan bergen en pas als laatste optie het afvoeren van het gescheiden regenwater. Gemeentelijke overstorten van het riool op het oppervlaktewater dienen sterk vermindert te worden en op de lange termijn zoveel mogelijk te worden opgeheven om aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water te kunnen voldoen. Dit draagt zowel bij aan een gezonder watersysteem en leefklimaat als ook aan de beperking van wateroverlast.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg

Vergelijkbaar met het Besluit ruimtelijke ordening vraagt de Provincie aan gemeenten in de Omgevingsverordening (artikel 5.22) om in de motivering van een ruimtelijk plan (bestemmingsplantoelichting of ruimtelijke onderbouwing) aan te geven hoe met de Ladder voor duurzame verstedelijking is omgegaan. In onderhavig plan is deze toelichting opgenomen in de voorgaande paragraaf 3.1.1.

Daarnaast dient, in het geval van nieuwbouw, te worden gemotiveerd waarom een nieuwe stedelijke functie niet kan worden gehuisvest / ondergebracht in bestaande leegstaande bebouwing. Daarbij moet in eerste instantie gekeken worden naar leegstaande cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen en wanneer dit laatste redelijkerwijs niet mogelijk blijkt, naar andere leegstaande gebouwen (artikel 5.23): zowel in het stedelijk gebied als daarbuiten is steeds meer sprake van leegstaande of leegkomende bebouwing. Daarbij gaat het vaak om leegstaande woningen, bedrijfsgebouwen, kantoren, agrarische bebouwing, scholen, winkels etc.. Herbenutting van deze gebouwen kan bijdragen aan de instandhouding van de betreffende gebouwen zelf, maar ook aan het behoud of verbeteren van het woon- en leefklimaat in de steden en dorpen waar dit aan de orde is. De opgave in artikel 5.23 bevat een inspanningsverplichting voor gemeenten, die in de visie van de Provincie nog vooraf gaat aan de toepassing van de ladder van duurzame verstedelijk als bedoeld in artikel 5.22 van de Omgevingsverordening. In de toelichting bij een ruimtelijk plan moet afdoende moeten worden verantwoord en inzichtelijk gemaakt op welke wijze in dat plan toepassing is gegeven aan bovenstaande inspanningsverplichting. Daarbij kan worden uitgegaan van wat in de gegeven situatie financieel, juridisch en feitelijk gezien binnen redelijke grenzen haalbaar is.

Gelet op het feit dat de initiële planvoorbereiding ver voor de herziening van de Omgevingsverordening Limburg is gestart, en gelet op de aard en de schaal van het planvoornemen (een grootschalige woningbouwontwikkeling ter plaatse van een uitbreidingsbied binnen de stedelijke contour van Roermond), is het niet realistisch en/of haalbaar de voorgenomen woningbouwontwikkeling elders binnen momenteel leegstaande stedelijke bebouwing te realiseren. Het bepaalde in artikel 5.23 in de Omgevingsverordening Limburg vormt dan ook geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) hebben, mede gelet op het bepaalde in het POL2014, samen het initiatief genomen tot het opstellen van een regionale Structuurvisie Wonen Zorg en Woonomgeving. De structuurvisie is op 18 december 2014 door de raad van de gemeente Roermond vastgesteld.

De structuurvisie Wonen Zorg en Woonomgeving vormt de basis voor het geven van sturing aan, en voeren van regie over het in de regio te voeren beleid op het vlak van wonen, zorg en woonomgeving. De visie is een vervolg op de twee regionale woonvisies (Midden-Limburg Oost en Weerterkwartier) voor de periode 2010 tot 2014. In de structuurvisie is beschreven hoe de regio in zijn volkshuisvestingsbeleid wenst om te gaan met de actuele en te verwachten demografische en economische ontwikkelingen.

Midden-Limburg kent grote ruimtelijke verschillen. Op hoofdlijnen wordt het westen van de regio gekenmerkt door een agrarisch gebied met veel woningen in het buitengebied, in het centrale deel is het wonen vaak georiënteerd op het water (de Maas en Maasplassen), en nabij de natuurgebieden in het oosten is het wonen meer geconcentreerd in en nabij de kernen. Er is sprake van een urbanisatietrend, de steden/centrumkernen lijken aan

aantrekkingskracht te winnen. Wat betreft de demografische ontwikkelingen doen zich ook verschillen voor. Een aantal gemeenten krimpt al in bevolkingsomvang of gaat dat het komend decennium doen. Een aantal groeit nog langere tijd door. Belangrijker nog voor de resterende woningbehoefte is het moment waarop het aantal huishoudens in een gemeente niet meer toeneemt. Dit moment verschilt sterk per gemeente. In Maasgouw en Roerdalen wordt deze piek in 2018-2020 verwacht, in Roermond pas in 2040. De huishoudenspieken in Echt-Susteren (2023), Leudal (2027), Weert (2027) en Nederweert (2031) liggen daar tussen in.

In de structuurvisie is een afwegingskader opgenomen om woningbouwplannen te ordenen. De kwantitatieve resterende opgave van de gehele regio wordt allereerst gelijkmatig verdeeld over de gemeenten, naar rato van de huishoudensverdeling per 1 januari 2013. Dit komt neer op een groei van 4,2% tot en met 2023. Elke gemeente wordt tot dit jaar, binnen haar totale bouw mogelijkheden, de mogelijkheid geboden om te (laten) bouwen in elke kern, waarbij wel een maximum is aangegeven. De gemeenten Nederweert en Roermond mogen meer bouwen dan dit maximum, omdat de behoefte daar hoger ligt dan het regionale gemiddelde. In aanvulling hierop is vastgelegd dat de regiogemeenten waar nodig de komende 4 jaar minimaal 40% van de (potentiële) overcapaciteit afbouwen. Voor de gemeente Roermond geldt dat plancapaciteit (3.630) grotendeels overeenkomst met de huishoudenprognose (3.610). Er is sprake van een verwaarloosbare overcapaciteit. Deze hoeft derhalve niet te worden afgebouwd. De planvoorraad mag echter niet verder toenemen.

De middels voorliggend plan beoogde ontwikkeling was reeds in de planvoorraad behorende bij de Woonvisie Midden-Limburg Oost 2010-2014 opgenomen. In de planvoorraad werd uitgegaan van de realisatie van in totaal 177 grondgebonden woningen. Het uiteindelijke woningbouwprogramma bestaat nu uit ca. 179 woningen. De toevoeging van het aantal woningen van onderhavig plan is al in de planvoorraad opgenomen en overschrijdt de kwantitatieve kaders van de structuurvisie dan ook niet.

Woningbouwplannen die gelet op de kwantitatieve ordeningskaders passend zijn in het regionale volkshuisvestingsbeleid worden tot slot getoetst aan lokale kwaliteitsenveloppen: op basis van kwalitatieve criteria kunnen woningbouwplannen worden geordend. In de kwaliteitsenveloppen worden de kansrijke woningbouwsegmenten aangeduid. De wijk Maasniel behoort op grond van de kaart 'Woonmilieu's uit het bij de structuurvisie behorende kaarten- en bijlagenboek tot de suburbane woonzone van het stedelijk gebied van Roermond.

KERN OF WIJK	Centrum	Donderberg/ Roosendaal	Donderberg/ Hoog- vonderen	Herten	Maasniel
	5.600	2.150	2.330	2.870	3.430
WOONMILIEU	BST	SU	SU	SU	SU
NIEUWBOUWOPGAVE				Minimaal	
Kwantitatief richtcijfer '14-'17				880	
Kwantitatief richtcijfer '18-'23				1.310	
Kwalitatief, accent op					
Huur geschikt / senioren	V	V	V	V	V
Huur gestapeld					
Huur eengezins	V	V		V	V
Koop geschikt / senioren	V	V	V	V	V
Koop gestapeld	V			V	V
Koop rijwoning	V			V	
Koop 2-1 kap		V		V	V
Koop vrijstaand		V		V	V

Figuur 3.1: uitsnede kwaliteitsenvelop gemeente Roermond

Het Tegelarijeveld kent, als onderdeel van de wijk Maasniel, een woningvoorraad van in hoofdzaak sociale huurwoningen. Een groot deel van dit segment wordt geëxploiteerd in de vorm van appartementen, deel met en deels zonder lift. Een structurele aanpak van de bestaande woningvoorraad is niet aan de orde. De gemiddelde dichtheid in de wijk Tegelarijeveld is circa 37 woningen per hectare. De uitbreiding van de wijk met Tegelarijeveld Oost zal indirect bijdragen aan het verbeteren van de leefbaarheid en het verbeteren van de

woningdifferentiatie. Om dit te bereiken wordt een dichtheid aangehouden van circa 20 woningen per hectare. Rekening houdend met deze dichtheid zijn in het plangebied vrijstaande woningen, half vrijstaand of vrijstaand geschakeld woningen (2-1 kap woningen) en aaneengebouwde woningen (rijwoningen) geprojecteerd.

Uit de in figuur 3.1 opgenomen uitsnede van de kwaliteitsenvelop voor de gemeente Roermond blijkt dat in de wijk Maasniel deze woningen tot de kansrijke segmenten behoren. Hiermee is het bestemmingsplan in lijn met de zowel de kwantitatieve als kwalitatieve regionale woningbouwkaders zoals opgenomen in de structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Roermond

De gemeenteraad van Roermond heeft op 29 maart 2001 de Structuurvisie Roermond vastgesteld, waarin een structuurbeeld voor de stad Roermond wordt gepresenteerd met een doorkijk naar de situatie in 2030. In die structuurvisie wordt ingegaan op de totale stedelijke ontwikkeling, maar daarnaast worden ook voor verschillende stadsdelen Ontwikkelingsrichtingen uitgezet, zo ook voor de wijk Tegelarijeveld-Broekhin.

Overkoepelend beleidsvoornemen betreft het streven naar een verdere ontwikkeling van Roermond tot dynamische, compacte kwaliteitsstad aan het water; een stad die haar culturele en natuurlijke waarden koestert en die het zoekt in haar centrumfunctie, innovatieve herstructurering en hoogwaardige voorzieningen op het gebied van toerisme en recreatie.

Het verstedelijkingspatroon van Roermond kenmerkt zich door een compacte bundeling tussen de Maas en de noord - zuid gerichte hoofdinfrastructuur (spoorlijn en A73). Binnen deze structuur wil Roermond zich ontwikkelen tot een compacte centrumstad met het gezicht gericht op de Maas. Voor wat betreft woningbouwplannen wordt een onderscheid gemaakt tussen herstructurering en nieuwbouw. Herstructurering en revitalisering van verouderde stadsdelen moeten leiden tot sterke kwaliteitsverbetering en maximale intensivering en benutting van de nog aanwezige ruimte binnen de bestaande stad. Middels herstructurering alleen kan de voorziene woningbehoefte binnen de gemeente echter niet worden opgevangen. Daarom is in de structuurvisie een aantal uitbreidingslocaties benoemd.

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is aangewezen als een gebied waar op termijn (na 2010) woningbouw kan plaatsvinden, mits de geluidscontour van het militaire vliegveld Brüggeren ter plaatse is komen te vervallen. In hoofdstuk 1 is reeds aangegeven dat de betreffende geluidscontour thans niet meer over het plangebied is gelegen. Aan deze voorwaarde uit de structuurvisie wordt derhalve voldaan. De met voorliggend bestemmingsplan beoogde woningbouwontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de ruimtelijke beleidsvoornemens zoals verwoord in de gemeentelijke structuurvisie.

3.4.2 Strategische visie Roermond 2020

De wensen en ambities van de gemeente zijn in 2008 herijkt en opnieuw vastgelegd in de 'Strategische Visie Roermond 2020'. De gemeente heeft deze visie samen met haar inwoners, bedrijven, instellingen en organisaties opgezet en heeft hierin beschreven welk toekomstbeeld zij voor Roermond voor ogen hebben.

De centrale doelstelling van de Strategische Visie 2020 luidt als volgt: Roermond is in 2020 een stad die niet alleen leeft, maar ook sociaal is, die bruist, een prachtige stad, een compacte en complete centrumstad, die samenwerkt met de regio, een duurzame stad, een goed bestuurd stad en een economisch sterke stad. Kortom, een stad voor mensen van alle

leeftijden, voor alle bevolkingsgroepen, waar het goed wonen, werken, vertoeven en recreëren is.

De Strategische Visie is uitgewerkt in zes deelstrategieën, waarin de gemeente de komende jaren wil investeren. De zes strategische gebieden vormen een samenhangend geheel en versterken elkaar onderling. Ten aanzien van voorliggend plan is met name de deelstrategie 'Roermond: Levende stad' van belang: Roermond wil ook in 2020 een levendige stad zijn voor alle leeftijdsgroepen. Voor jongeren, voor gezinnen met kinderen en voor senioren. Voor de eigen inwoners als ook voor bezoekers van binnen en buiten de regio. Middengroepen en gezinnen met kinderen worden aan de stad gebonden door woningen en voorzieningen specifiek voor deze groepen te realiseren. Daarnaast dient er voldoende aandacht te zijn voor woningen bestemd voor senioren en zorgbehoevenden. De middels onderhavig plan beoogde ontwikkeling beoogt te voorzien in de woningbehoefte van diverse van de hiervoor genoemde doelgroepen, en draagt als zodanig bij aan de deelstrategie 'Roermond: Levende stad'.

3.4.3 Groenstructuurplan

In juni 2006 heeft de gemeenteraad van Roermond het groenstructuurplan vastgesteld. Het groenstructuurplan beschrijft het beleid op hoofdlijnen om bestaande Groene Waarden te beschermen en door ontwikkeling te versterken.

Het groenstructuurplan is een plan dat op samenhangende wijze, voor de langere termijn van 15 à 20 jaar visies aandraagt voor de wijze waarop groene waarden, op samenhangende wijze en in functie tot het omringende stedelijke en landelijke gebied, worden vormgegeven.

Op de bij het Groenstructuurplan behorende plankaart 2 is het plangebied van voorliggend bestemmingsplan aangeduid als ontwikkelingsgebied 'Wonen in de stadsrand'. Ten aanzien van dit deelgebied zijn in het Groenstructuurplan geen specifieke richtlijnen opgenomen. De toekomstige groenstructuur zal derhalve in algemene zin moeten bijdragen aan de in het Groenstructuurplan benoemde 'functies' van de groene waarden en structuren binnen de gemeente (zoals bijvoorbeeld een functie in identiteit en structuur, een recreatieve functie of een decoratieve functie).

Bij de verdere (civieltechnische) uitwerking van de inrichting van de toekomstige woonwijk zullen bovengenoemde uitgangspunten van het Groenstructuurplan in acht worden genomen.

3.4.4 Parkeernota

De Gemeente Roermond wil de toenemende vraag naar parkeergelegenheid goed faciliteren, maar wel op een zodanige wijze dat de kwaliteit van de openbare ruimte behouden blijft en de bereikbaarheid van de stad en het centrum kan worden gewaarborgd.

Centraal hierbij staat dat de veroorzaker van de parkeervraag behorende bij een nieuw- of verbouwproject verantwoordelijk wordt gesteld voor het realiseren van de daartoe benodigde parkeerplaatsen. Daar zijn echter goede en heldere kaders voor nodig. Initiatiefnemers en bouwers moeten op voorhand weten waar ze op het gebied van parkeren aan moeten voldoen. Ook omwonenden en overige belanghebbenden hebben recht op deze duidelijkheid over waar ze aan toe zijn en wat ze kunnen verwachten bij deze nieuw- of verbouwplannen ten aanzien van parkeren.

In de recent vastgestelde Nota Parkeernormen 2014 zijn de kaders vastgelegd waarmee de parkeervraag als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden bepaald. Ten aanzien van het parkeerbeleid in relatie tot woonfuncties wordt in de nota geopteerd voor een vraagvolgend parkeerbeleid. Dit betekent dat parkeerplaatsen in principe naar behoefte dienen te worden aangelegd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen (inbreiding, uitbreiding en functieverandering) wordt door middel van een vaste systematiek met parkeernormering

invulling gegeven aan deze parkeervraag. De locatie en het type woning of bedrijvigheid bepalen de parkeernorm en het wel of niet realiseren van parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bij het vaststellen van bestemmingsplannen worden deze parkeernormen gehanteerd als minimumnorm voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen voor een gebouw of functie binnen een plangebied. Hiertoe zijn de landelijke parkeerkencijfers zoals deze door het CROW zijn gepubliceerd ten aanzien van de gemeente Roermond geconcretiseerd. Ten aanzien van de met voorliggend plan beoogde woningbouwontwikkeling betekent dit dat conform bijlage 4 van de Nota Parkeernormen 2014 de volgende parkeerkencijfers dienen te worden aangehouden:

- vrijstaande woningen: 2,2 parkeerplaats per woning.
- 2 onder 1 kap woningen: 2,1 parkeerplaats per woning;
- tussen/hoekwoningen: 1,9 parkeerplaats per woning;

In hoofdstuk 4 zal de parkeervraag en het parkeeraanbod als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling in relatie tot de parkeerdruk in de omgeving van het plangebied nader worden toegelicht.

3.4.5 Beleidsregel 'Aan huis gebonden beroepen en kleine economie'

Burgemeester en wethouders hebben in juni 2006 de beleidsregel 'aan huis gebonden beroepen en kleine economie' vastgesteld. In de beleidsregel wordt een onderscheid gemaakt tussen aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijvigheid, welke niet als aan huis gebonden beroep kan worden gekwalificeerd, maar hier in bepaalde gevallen wel mee kan worden vergeleken (de zogenaamde 'kleine economie').

De aan huis gebonden beroepen zijn rechtstreeks passend binnen de woonbestemming, mits de woonfunctie van het hoofdgebouw / perceel in overwegende mate behouden blijft. Voor de toepassing van de beleidsregel wordt de volgende 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 gerekend de 'uitoefening van detailhandel'. De zogenaamde vrije beroepen, die onderdeel uitmaken van de aan huis gebonden beroepen, worden op grond van de jurisprudentie in ieder geval geacht binnen de woonbestemming te passen. Onder vrije beroepen worden onder meer begrepen de beroepen van een arts, advocaat, notaris of makelaar.

Overige bedrijvigheid, die niet valt onder de aan huis gebonden beroepen, maar die qua aard en omvang wel daarmee gelijk te stellen is, wordt in de beleidsregel aangemerkt als kleine economie. Deze activiteiten passen niet rechtstreeks binnen de woonbestemming. Er kan wel medewerking worden verleend aan dergelijke activiteiten als 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. In de beleidsregel zijn hiertoe voorwaarden opgenomen. Zo is onder andere bepaald dat geen onevenredige hinder mag worden toegebracht aan de kwaliteit van het woonmilieu, door de uitoefening van de activiteit het uiterlijk van de woning niet zodanig mag veranderen dat het gebouw zijn karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest, en mag er geen sprake zijn van een verkeersaantrekkende activiteit die de verkeerssituatie ter plaatse onevenredig belast. Het beleid uit de beleidsregel is in de planregels van dit bestemmingsplan verwerkt. Middels een omgevingsvergunning kan, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de planregels / beleidsregel, aan activiteiten die behoren tot de kleine economie medewerking verleend worden.

3.4.6 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan gemeente Roermond

Het gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) is relevant voor de voorgenomen ontwikkeling van de woonwijk. De Wet Milieubeheer is het wettelijk kader voor het opstellen van een gemeentelijk rioleringsplan. 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.

De relevantie van het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2009-2013, inclusief aanvullende GRP notitie 2013-2016, zijn de daarin genoemde aspecten/doelen met betrekking tot de waterhuishouding. De doelen uit het GRP 2009-2013 en de GRP notitie 2013-2016 zijn:

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

Ten aanzien van dit bestemmingsplan zijn met name de beleidsdoelstellingen ten aanzien van de opvang en verwerking van hemelwater van belang.

Voor bestaande bouw geldt dat de afkoppeling van hemelwater van particuliere eigendom niet kan worden afgedwongen. Bij nieuwbouwsituaties geldt echter het beleid dat indien technisch mogelijk, geen hemelwater mag worden afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Voor het afkoppelen van hemelwater wordt in het rioleringsplan aansluiting gezocht bij de voorkeurstabel afkoppelen in de visie 'Regenwater schoon naar beek en bodem' van de Limburgse waterbeheerders. Hemelwater wordt zoveel mogelijk geïnfiltreerd of zo nodig na lokale zuivering afgevoerd naar het oppervlaktewater binnen of in de omgeving van het plangebied. De kosten voor zuiverende voorzieningen worden conform het principe 'de vervuiler betaalt' gedekt uit de grondexploitatie.

Voorliggend bestemmingsplan ziet op de realisatie van een nieuwe woonwijk met bijbehorende infrastructurele werken en groenvoorzieningen. Conform het gemeentelijk rioleringsplan zal het hemelwater dat afstroomt van de toekomstige woningen en (particuliere of openbare) verhardingen niet worden afgegeven op het vuilwaterriool. Hiertoe zullen voorzieningen in het openbaar gebied worden aangelegd. Dit is mede vastgelegd in de watertoets van onderhavig bestemmingsplan, welke verder zal worden toegelicht in paragraaf 4.3.

3.4.7 Visie Externe Veiligheid Roermond

Op 10 juni 2010 heeft de Raad van Roermond de Visie Externe Veiligheid Roermond (VEVR) vastgesteld. Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het 'Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)' (als onderdeel van het Basisnet). Voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb).

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

Verantwoording van het groepsrisico

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

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

Conform het Bevt dient een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde verantwoord te worden. De verantwoordingsplicht vormt in het Bevt onderdeel van de zogenaamde risicobenadering, die van toepassing is op een aantal omgevingsbesluiten, welke in het Bevt zijn genoemd.

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

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

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

In onderdeel B komen de ambities en visie van de gemeente met betrekking tot het thema externe veiligheid aan bod. Aangegeven wordt dat, getuige de programmaonderdelen uit de Structuurvisie 2010, Roermond een stad in ontwikkeling is. Een belangrijk deel van deze ontwikkelingen vindt plaats op plekken waar externe veiligheid risico's spelen. Het gaat hier met name om de omgeving van de belangrijkste vervoerassen (het spoor en de A73) door en om de stad. Het vervoer van gevaarlijke stoffen stelt randvoorwaarden aan het gebruik van de directe omgeving van deze transportassen. De gemeente houdt rekening met deze randvoorwaarden, maar heeft reeds gekozen voor een verdichting nabij (onder andere) de A73. In de Visie Externe Veiligheid zijn optimaliseringmogelijkheden weergegeven die in komende ruimtelijke plannen ingepast worden. Een belangrijke ambitie die in dit kader in de Visie Externe Veiligheid wordt benoemd, is dat de gemeente de oriëntatiewaarde van het groepsrisico in principe hanteert als plafondwaarde voor nieuwe ontwikkelingen. Andere ambities zijn bijvoorbeeld het niet situeren van extra kwetsbare personen in de (directe) nabijheid van risicobronnen, en het streven naar optimalisatie van beheersmaatregelen bij het spoor, de A73 en de provinciale wegen.

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

3.4.8 Nota archeologie gemeente Roermond 2011

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

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

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

De vraag in welke gevallen archeologisch onderzoek verricht moet worden dient volgens de Monumentenwet geregeld te worden in de diverse bestemmingsplannen van de gemeente. Daar waar dit nog niet geregeld is (zoals in onderhavig geval: de bestemmingsplannen 'Maasnie' en 'Rijksweg 73 Zuid, Noordelijk deel' bevatten geen voorschriften met betrekking tot archeologie), is conform de Nota Archeologie de Monumenten- en archeologieverordening 2011 van toepassing. Op de bijbehorende Beleidskaart archeologie bevindt het plangebied

zich voor een groot deel in een gebied met een hoge archeologische verwachting; alleen in het oostelijke deel van het plangebied is een locatie aanwezig die 'overige gebieden' genoemd wordt. Conform de in artikel 33 lid 2 vastgelegde ondergrenzen voor archeologisch onderzoek betekent dit dat voorafgaand aan de voorgenomen werkzaamheden in het plangebied onderzoek dient plaats te vinden naar de daadwerkelijke archeologische waarde van het terrein.

Ten behoeve van de middels dit plan voorgenomen ontwikkeling heeft derhalve archeologisch onderzoek in het plangebied plaatsgevonden. De resultaten van dit onderzoek worden nader toegelicht in paragraaf 4.4.

3.4.9 Structuurvisie kwaliteitsbijdrage

De Provincie Limburg heeft beleid ontwikkeld voor het buitengebied en aanvullend voor een aantal gebieden binnen het stedelijk gebied, dat als achtergrondgedachte heeft dat bebouwingontwikkelingen leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsimpuls. Uitgangspunt hierbij is dat 'rode ontwikkelingen' buiten de vastgestelde contouren slechts mogelijk zijn indien de locatie zich daar planologisch voor leent én indien dit gepaard gaat met een compensatie van de 'aantasting' en kwaliteitsverbetering van het buitengebied en aanvullend een aantal gebieden binnen het stedelijk gebied. Dit beleid is in het verleden vastgelegd in het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het LKM is op 12 januari 2010 door Gedeputeerde Staten vastgesteld en betrof een uitwerking van de POL aanvulling 'Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering'. Met de vaststelling van het Provinciaal Omgevingsplan 2014 is de betreffende POL aanvulling komen te vervallen. Omdat deze POL aanvulling door de gemeente nader uitgewerkt is in de Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond (vastgesteld 16 februari 2012), blijft het door de provincie voorgestane kwaliteitsbeleid echter onverkort van kracht.

Op de bij de Structuurvisie kwaliteitsbijdrage behorende kaart 1 'Gebiedsafbakening' is het plangebied van onderhavig bestemmingsplan gelegen binnen de grens stedelijke dynamiek van de stadsregio Roermond. Deze gebiedsafbakening is gebaseerd op de bij het (voormalige) Provinciaal Omgevingsplan 2006 (POL2006) behorende kaart 1 'Perspectieven'. Binnen de grens stedelijke dynamiek is het kwaliteitsbeleid slechts van toepassing binnen de voormalige POL2006 perspectieven 2 (Provinciale ontwikkelingszone groen), 3 (Ruimte voor veerkrachtige watersystemen) en 8 (Stedelijke ontwikkelingszone). Het plangebied ligt niet binnen één van deze drie perspectieven. Als gevolg hiervan vormt het gemeentelijk kwaliteitsbeleid geen verdere randvoorwaarde bij de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4 OMSCHRIJVING DEELASPECTEN

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet helder zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de ter plaatse beoogde functies. In het verleden is de kwaliteit van (het overgrote deel) van de bodem in het plangebied middels een tweetal bodemonderzoeken (Aelmans Eco B.V., rapportnummers 08/04055/V/E/HW d.d. 24 juli 2008 en 08/00506/V/E/HW d.d. 28 januari 2008) onderzocht. Uit de resultaten van de reeds uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat er in de onderzochte delen van het plangebied geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Conform de resultaten van deze bodemonderzoeken vormt kwaliteit van de bodem, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijzigingen binnen het plangebied.

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is door Aelmans Eco B.V. in juni 2013 een actualiserend historisch bodemonderzoek¹ ten aanzien van het plangebied uitgevoerd. Doel van dit onderzoek was vast te stellen of de resultaten van eerder in het plangebied uitgevoerde bodemonderzoeken nog representatief zijn voor de huidige milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Daarbij is in het actualiserend bodemonderzoek tevens aandacht besteed aan onderzoeksvragen (voornamelijk met betrekking tot asbest) welke in voorgaande onderzoeksfases niet, dan wel onvoldoende aan bod zijn geweest.

In het actualiserend bodemonderzoek is een onderscheid gemaakt tussen onverdachte en verdachte terreindelen binnen het plangebied. De verdachte terreindelen zijn onderverdeeld in een aantal deellocaties. De resultaten van het actualiserend bodemonderzoek zullen hierna per terreindeel kort worden toegelicht.

ONVERDACHTE TERREINDELEN

De onverdachte terreindelen betreffen met name de huidige landbouwgronden en weilanden. De resultaten van het actualiserend bodemonderzoek geven géén aanleiding voor nieuw bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag. Deze gronden kunnen tevens als onverdacht met betrekking tot asbest worden beschouwd.

VERDACHTE TERREINDELEN

Volkstuinencomplex (deellocatie A)

Deze deellocatie geldt als verdacht ten aanzien van het voorkomen van asbest. Dit is mede gebleken uit het rapport 'Update type A Asbestinventarisatie volkstuinencomplex Tegelarijeveld te Roermond'². Geadviseerd wordt het volkstuinencomplex, nadat het niet meer als zodanig in gebruik is en volledig is opgeschoond, te onderzoeken conform de NEN5707 (verkennd asbest in bodem).

Boschage langs N271 (deellocatie B)

In verband met eerder aangetroffen vuilnis, puin en afval wordt geadviseerd een deel van de boschage in de noordoostelijke hoek van het plangebied te onderzoeken conform de NEN5740 (verkennd bodemonderzoek) en NEN5707, middels de strategie voor onverdachte locaties.

¹ Aelmans Eco B.V. (juni 2013), *Vervolgonderzoek bodemonderzoek locatie Tegelarijeveld te Roermond (aangepast) (Rapportnummer 12-05293-V-E-RE)*. Voerendaal;

² Aelmans Eco B.V. (oktober 2012), *Update type A Asbestinventarisatie volkstuinencomplex Tegelarijeveld te Roermond (Rapportnummer 12/04946/V/E/SE)*. Voerendaal.

Paardenweide (deellocatie C)

In de oostelijke hoek van het plangebied is een paardenweide gelegen. Ten tijde van het bodemonderzoek in 2008 was dit perceel niet betreedbaar. Om deze reden heeft ter plaatse van dit terreindeel nog geen milieukundig bodemonderzoek plaatsgevonden.

In verband met een boomgaard welke in het verleden op dit terreindeel aanwezig is geweest bestaat een vermoeden van bodemverontreiniging. Gezien het feit dat ter plaatse van dit deel van het plangebied geen terreininspectie heeft plaats kunnen vinden, welke is gericht op de identificatie van bronnen die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een gronden/ of grondwaterverontreiniging, kan op basis van het vooronderzoek niet worden gesteld of mogelijk aanvullende deellocaties of analyseparameters op de onderzoekslocatie conform de NEN 5740 en/of de NEN 5707 onderzocht dienen te worden. Derhalve wordt geadviseerd te zijner tijd conform de NEN 5725 een terreininspectie uit te voeren, teneinde te komen tot een adequate invulling van het veld- en laboratoriumonderzoek volgens de NEN 5740 en/of de NEN 5707.

Semi verhard pad (deellocatie D)

Ter hoogte van de Schout Wylersstraat nr. 13 bevindt zich in het westelijk deel van het plangebied een semiverhard pad. Ter plaatse van dit pad is een puin- en een stollaag aangetoond. Afhankelijk van de hoeveelheid puinbijmengingen wordt geadviseerd dit terreindeel analytisch op asbest te onderzoeken conform de NEN5707 of NEN5897 (asbest in grond en puin).

Voormalige veldweg in het verlengde van semiverhard pad (deellocatie E)

In het verlengde van bovengenoemd semiverhard pad heeft in het verleden een veldweg gelopen.

Geadviseerd wordt dit deel van plangebied te onderzoeken conform de NEN5740 en NEN5707, middels de strategie voor onverdachte locaties.

Veldweg langs verbindingsweg N280-N271 (deellocatie E)

In het plangebied is één wijziging in het grondgebruik waargenomen. Dit betreft een veldweg langs de verbindingsweg N280-N271. In het bodemonderzoek uit 2008 is aan deze weg geen aandacht besteed. De bodemkwaliteit van dit terreindeel is derhalve niet bekend.

Geadviseerd wordt dit deel van plangebied te onderzoeken conform de NEN5740 en NEN5707, middels de strategie voor onverdachte locaties.

Voormalige terreindelen behorende tot de Elmpsterweg 37-43 (deellocatie F)

In het verleden zijn kippenstallen op dit terreindeel aanwezig zijn geweest. De eerste kippenstallen zijn omstreeks 1956/1958 gerealiseerd. Gebleken is dat deze waren voorzien van asbesthoudende golfplaten. Omstreeks 1977 zijn de betreffende stallen gesloopt / vernieuwd. Niet bekend is of bij deze werkzaamheden asbesthoudend materiaal en/of andere bodemvreemde materialen in de bodem terecht zijn gekomen. In 2003 zijn de genoemde gebouwen definitief gesloopt.

Geadviseerd wordt dit terreindeel te onderzoeken conform de NEN5707 (verkennend asbest in bodem).

Voormalige kleiputten (deellocatie G)

Op topografisch kaartmateriaal is te herleiden dat in het noordwestelijk deel van het plangebied kleiputten aanwezig zijn geweest. Tevens is ten behoeve van het transport van de klei een spoorlijntje aanwezig geweest. Behoudens kaartmateriaal uit 1958 ontbreekt informatie omtrent de ligging van de kleiputten en het spoorlijntje. Evenmin is bekend met welk materiaal de kleiputten zijn gedempt.

Geadviseerd wordt dit deel van plangebied te onderzoeken conform de NEN5740 en NEN5707, middels een boorraster van 15x15 meter en boringen tot minimaal 2,0 m-mv.

Voormalige veldweg (deellocatie H)

Op topografisch kaartmateriaal is te herleiden dat, in het verlengde van het semi verhard pad (deellocatie D), hier in het verleden een veldweg aanwezig is geweest.

Geadviseerd wordt dit deel van plangebied te onderzoeken conform de NEN5740 en NEN5707, middels de strategie voor onverdachte locaties.

VERKENNEND BODEMONDERZOEK, VERKENNEND ONDERZOEK ASBEST IN BODEM EN NADER ONDERZOEK ASBEST IN BODEM

Op basis van de hiervoor beschreven strategieën is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek, een verkennend onderzoek asbest in bodem en nader onderzoek asbest in bodem in het plangebied uitgevoerd³⁴.

Het volkstuintencomplex (deellocatie A) is op dit moment nog steeds als zodanig in gebruik. Om deze reden heeft het verkennend asbest in bodem conform de NEN5707 hier nog niet kunnen plaatsvinden. Indien er middels dit onderzoek ter plaatse van deze deellocatie verontreinigingen worden aangetoond, welke conflicterend zijn met de nieuwe bestemming(en), zullen deze conform geldende wet- en regelgeving worden gesaneerd.

De onderzoeksresultaten ter plaatse van de overige deellocaties zullen hierna kort worden toegelicht.

Boschage langs N271 (deellocatie B)

Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740

De vooraf gestelde hypothese, dat het plangebied ter plaatse van deellocatie B als 'onverdacht' kan worden beschouwd, wordt op basis van de tijdens het verkennend bodemonderzoek aangetroffen lichte verontreinigingen verworpen.

Er bestaat op basis van de aangetroffen (lichte) verontreinigingen echter géén reden voor een nader bodemonderzoek en er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van en nieuwbouw in dit deelgebied.

Verkennend onderzoek asbest in bodem conform NEN 5707

De vooraf gestelde hypothese, dat het plangebied ter plaatse van deellocatie B als 'onverdacht' kan worden beschouwd, wordt op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek asbest in bodem aanvaard. Er bestaat géén reden voor een nader onderzoek asbest in bodem en er bestaan derhalve met betrekking tot de parameter asbest géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van en nieuwbouw in dit deelgebied.

Paardenweide (deellocatie C)

Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740

De vooraf gestelde hypothese, dat het plangebied ter plaatse van deellocatie C als 'heterogeen verdacht' dient te worden beschouwd, wordt op basis van de tijdens het verkennend bodemonderzoek aangetroffen lichte verontreinigingen aanvaard.

Er bestaat op basis van de aangetroffen (lichte) verontreinigingen echter géén reden voor een nader bodemonderzoek en er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de

³ Econsultancy (juni 2015), *Verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem Tegelarijeveld te Roermond in de gemeente Roermond (rapportnr. 14041350 D1)*. Swalmen.

⁴ Econsultancy (januari 2015), *Verkennend bodemonderzoek en nader onderzoek asbest in bodem en puin Plangebied "Tegelarijeveld" te Roermond in de gemeente Roermond (rapportnr. 14071731a D1)*. Swalmen.

bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van en nieuwbouw in dit deelgebied.

Semi verhard pad (deellocatie D)

Verkennend onderzoek asbest in bodem conform NEN 5707

De vooraf gestelde hypothese, dat het plangebied ter plaatse van deellocatie D als 'plaatselijk verdacht' dient te worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten van het verkennend onderzoek asbest in bodem verworpen. Er bestaat derhalve géén reden voor een nader onderzoek asbest in bodem en er bestaan met betrekking tot de parameter asbest géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van en nieuwbouw in dit deelgebied.

Veldweg langs verbindingsweg N280-N271 (deellocatie E)

Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740

De vooraf gestelde hypothese, dat het plangebied ter plaatse van deellocatie E in het kader van de NEN 5740 als 'onverdacht' kan worden beschouwd, wordt op basis van de tijdens het verkennend bodemonderzoek aangetroffen lichte verontreinigingen verworpen.

Er bestaat echter op basis van de aangetroffen (lichte) verontreinigingen géén reden voor een nader bodemonderzoek en er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van en nieuwbouw in dit deelgebied.

Verkennend onderzoek asbest in bodem conform NEN 5897

Tijdens de veldwerkzaamheden is een puinlaag waargenomen. Derhalve is aanvullend een verkennend onderzoek asbest in puin uitgevoerd.

De vooraf gestelde hypothese, dat het plangebied ter plaatse van deellocatie E in het kader van de NEN 5897 als 'verdacht' dient te worden beschouwd, wordt op basis van de onderzoeksresultaten van het verkennend onderzoek asbest in puin verworpen. Er bestaat dan ook geen reden voor een nader onderzoek asbest in bodem en/of puin en er bestaan met betrekking tot de parameter asbest géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van en nieuwbouw in dit deelgebied.

Voormalige terreindelen behorende tot de Elmpteweg 37-43 (Deellocatie F)

Verkennend onderzoek asbest in bodem conform NEN 5707

De vooraf gestelde hypothese, dat het plangebied ter plaatse van de deellocatie F als 'heterogeen verdacht' dient te worden beschouwd, moet op basis van de resultaten van het verkennend onderzoek asbest in bodem worden aanvaard: in de bodemlaag 0,0-0,5 m -mv en in diverse asbestgaten is asbestverdacht materiaal aangetroffen.

In dit kader is geadviseerd conform de NEN 5707 een nader onderzoek asbest in bodem in dit deelgebied uit voeren. Dit advies is overgenomen door initiatiefnemer en de gemeente Roermond.

Nader onderzoek asbest in bodem en puin conform NEN5707 en NEN 5897

Tijdens de veldwerkzaamheden ten behoeve van het nader onderzoek asbest in bodem is ter plaatse van deellocatie F in een aantal sleuven een baksteen- of puinlaag aangetroffen. Om deze reden is het onderzoek uitgebreid met een nader onderzoek asbest in puin conform de NEN5897.

Ter plaatse van één sleuf overschrijdt het aangetroffen asbestgehalte de maximale samenstellingswaarde voor asbest in puin (Regeling bodemkwaliteit, bijlage A, tabel 2, VROM, 2007). Ter plaatse is sprake van een verontreiniging met asbest in puin. De aanwezigheid van deze verontreiniging met asbest vormt een belemmering voor de beoogde functie 'wonen met

tuin' in het plangebied. Op basis van de analyseresultaten en de zintuiglijke waarnemingen wordt de verontreiniging met asbest in puin in deelgebied F zowel in horizontaal als in verticaal vlak als afgeperkt beschouwd. De totale omvang van de verontreiniging met asbest in het deelgebied bedraagt circa 220 m³ (550 m² x 0,4 m). Gelet op de ontwikkelingen ter plaatse van het deelgebied bestaat er formeel aanleiding tot een vorm van beheren of saneren.

In de overige sleuven, waar sprake is van een bodem met zintuiglijke bijmengingen tussen 20% tot maximaal 50% bodemvreemd materiaal, een volledige baksteenlaag of een volledige puinlaag, wordt de maximale samenstellingswaarde voor asbest in puin (Regeling bodemkwaliteit, bijlage A, tabel 2, VROM, 2007) niet overschreden, waardoor verder nergens anders sprake is van een verontreiniging met asbest in puin. In het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) is verder geen sprake van een verontreiniging met asbest in bodem, aangezien het aangetroffen asbestgehalte de interventiewaarde voor asbest in bodem nergens overschrijdt.

Econsultancy adviseert de aangetroffen verontreiniging met asbest te saneren conform een door het bevoegd gezag (gemeente Roermond) goedgekeurd ontgravingsplan. Econsultancy adviseert verder de asbesthoudende puinlaag onder milieukundige begeleiding conform de geldende wet- en regelgeving te ontgraven en af te voeren naar een erkende verwerker.

Behoudens de reeds genoemde verontreiniging van asbest in puin bestaan er in relatie met de parameter asbest formeel verder géén belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied. Hoewel sanerende maatregelen strikt genomen niet noodzakelijk zijn, adviseert Econsultancy ter plaatse van de toekomstige woonbestemmingen binnen het plangebied de zintuiglijke bijmengingen met bodemvreemd materiaal, inclusief het asbesthoudend materiaal, toch te verwijderen.

De gemeente Roermond en initiatiefnemer hebben zich aan de hierboven beschreven adviezen geconfirmeerd.

Voormalige kleiputten (Deellocatie G)

Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740

Het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van deellocatie G is in twee fases uitgevoerd en gerapporteerd. De vooraf gestelde hypothese, dat het plangebied ter plaatse van deze deellocatie als 'heterogeen verdacht' dient te worden beschouwd, wordt op basis van de tijdens het verkennend bodemonderzoek aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond aanvaard. Het grondwater is plaatselijk matig verontreinigd met nikkel en plaatselijk licht verontreinigd met barium en minerale olie.

Er bestaat op basis van deze onderzoeksresultaten echter géén reden voor een nader onderzoek en er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging van en nieuwbouw in het deelgebied.

Bodemopbouw

Op basis van de bodemopbouw ter plaatse van deellocatie G veronderstelt Econsultancy dat de kleiputten circa 2,0 m diep zijn geweest. Deze putten zijn vervolgens opgevuld met (zintuiglijk verontreinigd) zand, met onderin plaatselijk nog wat leem. De boringen die vermoedelijk buiten de kleiputten waren gelegen, bestaan namelijk tot 2,0 m -mv volledig uit leem.

Aanvullend zintuiglijk onderzoek

Ten tijde van het verkennend bodemonderzoek in april / mei 2014 zijn ter plaatse deze deellocatie 7 boringen gestuit op onbekend materiaal. Om na te gaan waarom deze precies zijn gestuit zijn deze boringen opnieuw verricht, dit keer met behulp van een minigraver. Dit om uit te sluiten dat er afvaldump of iets dergelijks is gemist. De nieuwe boringen zijn

zintuigelijk beoordeeld. Uit de zintuiglijke beoordeling blijkt, dat ter plaatse van de 7 gestuite boringen géén afvaldump aanwezig is.

Tot slot wordt opgemerkt dat ter plaatse van deellocatie G plaatselijk bodemvreemd materiaal zoals stoeptegels en bakstenen kan worden aangetroffen. In de grond die wordt opgeleverd als tuin van een woning wordt ernaar gestreefd om het percentage aan bodemvreemd materiaal in de bovenste 0,5 meter van de bodem maximaal 20% te laten zijn. Indien er meer bodemvreemd materiaal wordt aangetroffen dan zal deze grond tijdelijk worden uitgenomen, gezeefd en weer teruggeplaatst. De uitgezeefde materialen zullen worden afgevoerd naar een erkende verwerker. Indien er in dit gebied met veel bijmengingen graafwerkzaamheden plaatsvinden, bijvoorbeeld voor het uitgraven van een bouwcuinet voor een woning, dan zal de vrijkomende grond eerst worden gezeefd voordat deze grond elders binnen het plangebied wordt toegepast. Hierbij wordt ernaar gestreefd het percentage bodemvreemd materiaal maximaal 10% te laten zijn (overeenkomstig gemeentelijk beleid). Het tijdelijk uitnemen van de grond en uitzeven van de bijmengingen met bodemvreemd materiaal kan worden gezien als 'cosmetisch zeven' en heeft niet het doel om de bodemkwaliteit te verbeteren (want die is reeds geschikt voor de functie wonen).

4.1.2 Geluid

Gezien het feit dat er geluidsgevoelige objecten (woningen) worden gerealiseerd is het van belang te inventariseren of er relevante geluidsbronnen binnen of nabij het plangebied aanwezig zijn. Relevante geluidsbronnen kunnen in voorliggend geval wegen, spoorwegen, inrichtingen en/of bedrijventerreinen zijn.

Wet geluidhinder

WEGVERKEERSLAWAAI

De Wet geluidhinder bevat normen omtrent de mate waarin geluid (onder andere) veroorzaakt door (spoor)wegverkeer het woonmilieu of andere geluidsgevoelige functies mag belasten. Conform deze wet kennen bepaalde openbare wegen een onderzoekszone. Binnen deze zones moet bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige functies onderzoek worden gedaan naar de te verwachten geluidsbelasting als gevolg van het verkeer op deze wegen.

Conform de bepalingen van deze wet worden voor nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom de volgende eisen gesteld aan de als gevolg van wegverkeerslawaai optredende gevelbelastingen:

- voorkeursgrenswaarde:	48 dB	(art. 82 lid 1)
- maximale ontheffingswaarde:	63 dB	(art. 83 lid 2)
- maximale ontheffingswaarde A73:	53 dB	(art. 83 lid 1)

Door K+ Adviesgroep is de akoestische belasting als gevolg van het wegverkeerslawaai afkomstig van de omliggende wegen op de toekomstige bebouwing onderzocht⁵. Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van een drietal op de grond van de Wet geluidhinder gezoneerde wegen, te weten de A73, de N280, en de St. Wirosingel. Omdat de Elmpteweg in de toekomst zal worden opgewaardeerd tot een gebiedsontsluitingsweg met een snelheidsregime van 50 km/uur is deze middels een aanvullende berekening⁶ apart beschouwd.

⁵ K+ adviesgroep (oktober 2014), *Akoestisch onderzoek bouwplan Tegelariveld Roermond (rapportnr. QR/AV/M9 415.402.5)*. Echt.

⁶ K+ adviesgroep (juni 215), *Notitie Ontsluiting Elmpteweg (M9 415.803.1)*. Echt.

A73

Voor de A73 geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de toekomstige woningen in het plangebied de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt.

N280

Voor de N280 geldt dat ter plaatse van alle woonkavels de geluidsbelasting op de gevels van de toekomstige woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De gevelbelasting bedraagt maximaal 62 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

St. Wirosingel (N271)

Voor de St. Wirosingel geldt dat ter plaatse van één woonkavel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zal worden overschreden. De gevelbelasting bedraagt maximaal 50 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Elmpterweg

Voor de Elmpterweg geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de toekomstige woningen in het plangebied de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet zal overschrijden.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bron- en overdrachtsmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting van de N280 en de St. Wirosingel tot de voorkeursgrenswaarde, onvoldoende doeltreffend zijn dan wel stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard. Voor de woonkavels waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden kan derhalve een hogere waarde worden aangevraagd bij het bevoegd gezag. Omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden moeten aanvullende geluidwerende maatregelen aan de gevels van de toekomstige woningen worden genomen om het op grond van het Bouwbesluit voorgeschreven maximale binnenniveau van 33 dB te kunnen garanderen. Deze maatregelen dienen bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen te worden aangetoond.

Middels de algemene bouwregels van onderhavig bestemmingsplan wordt gegarandeerd dat te allen tijde moet worden voldaan aan het met betrekking tot het bepaalde in de Wet geluidhinder ten aanzien van de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde.

SPOORWEGLAWAAI

Het plangebied ligt niet binnen de geluidszone van een spoorweg. Het aspect spoorweglawaai is derhalve niet van toepassing.

INDUSTRIELAWAAI

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. Het aspect industrielawaai is derhalve niet van toepassing.

Wet milieubeheer

Uit een eerdere milieukundige inventarisatie ten behoeve van het planvoornemen is gebleken dat de in het plangebied geprojecteerde woningen gedeeltelijk gelegen zijn binnen de bestaande geluidsruimte van een viertal in de omgeving van het plangebied gelegen bedrijven. Dit betreft:

- Even-Heijne, gevestigd aan de Elmpterweg 37;
- Aviagen EPI B.V., gevestigd aan de Elmpterweg 41;
- Aviagen EPI B.V., gevestigd aan de Elmpterweg 47;
- Firma Theelen en Zonen, gevestigd aan de Elmpterweg 51.

Voor de firma Theelen en Zonen is in overleg met dit bedrijf een inventarisatie uitgevoerd van de relevante geluidsbronnen. Voor de overige 3 bedrijven is gebruik gemaakt van de akoestische onderzoeken welke de betreffende bedrijven eerder hebben ingediend bij de gemeente Roermond.

Op basis van de resultaten van het onderzoek is geconcludeerd dat tussen het plangebied en de bedrijven Even-Heijne en Aviagen EPI B.V. akoestische afscheidingen in de vorm van een grond- / geluidwal en geluidschermen dienen te worden gerealiseerd, ten einde de vergunde geluidruimte van deze bedrijven te respecteren. Middels de aanleg van deze voorzieningen en de hieraan gekoppelde verplichtingen in onderhavig bestemmingsplan wordt de vergunde geluidruimte van de drie bedrijven niet aangetast. Tevens wordt hiermee een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de toekomstige woningen verzekerd: langs de oostelijke grens van het plangebied zal, als (visuele) afscherming tussen het te verplaatsen volkstuinencomplex en de toekomstige woonwijk (zie verder hoofdstuk 5) een geluidwal worden aangelegd. De geluidwal krijgt een hoogte van 2,75 tot 4,75 m +mv. Op deze geluidwal zal een geluidscherm van 2 tot 2,5 meter hoog worden geplaatst. Daarnaast zal langs de grens van het kadastrale perceel Elmpterweg 37 een geluidsscherm van 4 meter hoog worden gerealiseerd.

Ter plaatse van een klein deel van het plangebied wordt de vergunde geluidruimte van het bedrijf Aviagen EPI B.V. ook na de aanleg van de geplande geluidwerende voorzieningen niet volledig gewaarborgd. Ter plaatse van dit deel van het plangebied (aangegeven middels de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied – bouwverbod') is de realisatie van geluidgevoelige verblijfsruimten niet toegestaan, waardoor de vergunde geluidruimte toch wordt gerespecteerd. Ter plaatse van de overige vergunde geluidruimte geldt een zogenaamde 'voorwaardelijke verplichting'. Deze gronden mogen slechts ten behoeve van de woonbestemming in gebruik worden genomen wanneer de noodzakelijke geluidwerende voorzieningen zijn gerealiseerd. In dit gedeeltelijk van het plangebied (aangegeven middels de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied – voorlopig bouwverbod') mogen bouwwerken ten dienste van de bestemmingsomschrijving alleen worden opgericht nadat de geluidwerende voorzieningen conform tekening 'Overzicht geluidswal'⁷ zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden. Daarnaast is geregeld dat het gebruik van de woningen ter plaatse van de betreffende aanduiding enkel is toegestaan indien de geluidwerende voorzieningen conform betreffende tekening zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden. Op deze wijze worden de bedrijven Even-Heijne en Aviagen EPI B.V. niet in hun bedrijfsruimte beperkt.

Voor het bedrijf Theelen en Zonen blijkt dat de middels voorliggend plan geprojecteerde woningen akoestisch inpasbaar zijn: in vergelijking met de in het plangebied geprojecteerde woonbebouwing bevindt zich in de huidige situatie reeds een woning op kortere afstand tot het voornoemde bedrijf: dit betreft de woning aan de Elmpterweg 49. Deze bestaande woning is reeds bepalend voor de milieuhinder die het bedrijf in de huidige situatie mag veroorzaken. De milieuruimte van het betreffende bedrijf wordt door de middels voorliggend plan beoogde ontwikkelingen dan ook niet beperkt.

CONCLUDEREND

Met in achtneming van bovenstaande randvoorwaarden vormt het aspect akoestiek geen verdere belemmering bij de middels voorliggend plan voorgenomen ontwikkeling.

⁷ Brouwers adviesbureau (21-01-2015), *Overzicht Geluidswal (tekeningnr. 14-309)*. Roermond

4.1.3 Luchtkwaliteit

TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen welke de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het verlenen van omgevingsvergunningen en het vaststellen van bestemmingsplannen) mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de hieronder genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling:

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

NIET IN BETEKENENDE MATE (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd 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 als NO₂.

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

- 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;
- 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.

GETALSMATIGE INVULLING NIET IN BETEKENENDE MATE-GRENS

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitonderzoek nodig. De 3% grens is als volgt gekwantificeerd:

- voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen;
- voor kantoren geldt dat de 3% grens op 33.333 m² bvo kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 66.667 m² kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen.

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

Voorliggend plan voorziet in de oprichting van 179 woningen. Hiermee blijft het plan ruim onder de 3% grens van 3.000 woningen. Derhalve kan gesteld worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van kritische stoffen. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

4.1.4 Milieuzonering / Bedrijvigheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woningen):

- ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

WETTELIJK KADER

Een wettelijk kader wordt gevormd door omgevingsvergunningen of algemene normen op grond van de Wet milieubeheer, geluidszones op grond van de Wet geluidhinder en de afstandseisen op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Daarnaast kunnen op basis van de Wet geurhinder en veehouderij afstandseisen gelden met betrekking tot gevoelige bestemmingen.

In paragraaf 4.1.2 is reeds beschreven dat het plangebied is gelegen nabij het invloedsgebied van twee inrichtingen welke op grond van de Wet milieubeheer over een vergunde geluidsruijme beschikken. De akoestische inpasbaarheid van het bestemmingsplan is in dit kader aangetoond. Het aspect externe veiligheid wordt nader beschouwd in paragraaf 4.2. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een veehouderij. Middels voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe bedrijfsbestemmingen aan het plangebied toegekend. In het plangebied zullen zich dan ook geen inrichtingen of bedrijven (mogen) vestigen welke onder bovengenoemde regelingen vallen.

BUITENWETTELIJK KADER

Een buitenwettelijk toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten⁸. Op basis van deze uitgave kan worden ingeschat in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In deze uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe wordt een tiental milieucategorieën onderscheiden. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar).

De omgeving van het plangebied kan worden aangemerkt als een rustige woonwijk. Ten aanzien van het omgevingstype 'rustige woonwijk' is in de uitgave de volgende richtafstandenlijst opgenomen:

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in rustige woonwijk
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter

Tabel 4.1: Richtafstandenlijst Bedrijven en milieuzonering

⁸ VNG (2009), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

In de nabijheid van het plangebied zijn enkele bedrijven aanwezig. Conform de uitgave Bedrijven en milieuzonering dienen in een rustige woonwijk de volgende richtafstanden ten aanzien van deze functies te worden gehanteerd:

Naam	Omschrijving	SBI Code	Cat.	Richtafst.
Sportschool Dennemarken	Sportschool	931	2	30 meter
Garagebedrijf Gubbels	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	451, 452, 454	2	30 meter
Ben Eikers Tenten BV	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	32999	3.1	50 meter
Gilsing Weekbladen BV	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	18129	2	30 meter
Aviagen EPI BV	Grth in levende dieren	4623	3.2	100 meter
Firma Theelen en Zonen (diverse activiteiten)	Detailhandel voor zover n.e.g.	47	1	10 meter
	Tuinbouw – bedrijfsgebouwen	011, 012, 013, 016	2	30 meter
	Open teelt	-	-	50 meter*
Huis & Tuin Boulevard	Bouwmakten, tuincentra, hypermarkten	4752	2	30 meter

Tabel 4.2: richtafstanden conform Bijlage 1 van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering

* In verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen dient conform vaste rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) in het algemeen een minimumafstand van 50 meter tussen burgerwoningen en fruitteelt / bometeelt te worden aangehouden⁹. Deze richtafstand is derhalve niet gebaseerd op de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'.

Aan de hierboven aangegeven richtafstanden wordt, behoudens ten aanzien van de bedrijven Aviagen EPI B.V. en de Firma Theelen en Zonen (ruimschoots) voldaan. De richtafstand tot deze twee specifiek benoemde bedrijven wordt in onderhavig geval onder andere bepaald door het aspect geluid. In paragraaf 4.1.2 is reeds beargumenteerd dat, met in acht name van de genoemde randvoorwaarden, een goed woon- en leefklimaat in de omgeving van deze bedrijven gegarandeerd is, en de bestaande milieuruimte van de vier bedrijven wordt gerespecteerd. Tussen initiatiefnemer (Zuidgrond B.V.) en de Firma Theelen en Zonen is privaatrechtelijk middels een kwalitatieve verplichting vastgelegd dat in de toekomstige situatie op de agrarische gronden grenzend aan het plangebied geen gebruik zal worden gemaakt van luchtondersteunde gewasbestrijdingsmiddelen. De in tabel 4.2 genoemde richtafstand van 50 meter vormt derhalve geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van de middels dit plan beoogde ontwikkelingen.

In de omgeving van het plangebied zijn derhalve geen overige bedrijven aanwezig welke milieuhinder kunnen veroorzaken in het plangebied, of wiens bedrijfsruimte als gevolg van de voorgenomen woningbouwontwikkeling zal worden beperkt.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect milieuzonering de planontwikkeling niet belemmert of beperkt.

⁹ Zie onder andere uitspraak ABRvS 1 Juni 2004 zaaknummer 200400297.

4.2 Externe veiligheid

In paragraaf 3.4.7 is het relevante (beleids)kader ten aanzien van het aspect externe veiligheid uiteengezet. Het plangebied is gelegen in het potentiële invloedsgebied van diverse risicobronnen. Ook in het kader van voorliggend bestemmingsplan moet het aspect externe veiligheid derhalve worden beschouwd.

Door Cauberg Huygen is om deze reden een onderzoek naar het aspect externe veiligheid uitgevoerd¹⁰. Deze studie betreft deels een actualisatie van eerder uitgevoerd onderzoek, en deels de uitvoering van een nieuwe groepsrisicoberekening als gevolg van de inwerkingtreding van het Besluit externe veiligheid buisleidingen. In het onderzoek is derhalve aandacht besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van de volgende risicovolle activiteiten:

1. inrichtingen, welke onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen.
2. transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.
3. hogedruk aardgasleidingen en K1,K2,K3-vloeistofleidingen.

Ten aanzien van de uitgangspunten, resultaten van berekeningen, de volledige informatie omtrent de personen aantallen en het bepaalde groepsrisico wordt kortheidshalve verwezen naar genoemde rapportage. In onderstaand overzicht zijn de conclusies van het onderzoek kort samengevat.

TRANSPORTASSEN

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van twee wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het betreft de A73 en de N280. Daarnaast vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de spoorlijnen Maastricht-Eindhoven en Roermond-Nijmegen.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

In de nabijheid van het plangebied liggen zowel de A73 als de N280. De A73 is op ruim 250 m van het plangebied gelegen. Gezien de afstand levert deze weg geen belemmeringen op voor de in het plangebied voorgenomen woningbouwontwikkeling.

Het plangebied grenst nagenoeg aan de N280, maar ligt buiten de PR-10-6-contouren. Het groepsrisico ligt in zowel de huidige als toekomstige situatie onder 0,1*OW (toekomstig vindt er zelfs een afname plaats van het GR). Op basis van het voornoemde levert de N280 eveneens geen belemmeringen op voor het planvoornemen.

Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor

Op ca. 750 m van het plangebied is de spoorlijn Maastricht-Eindhoven gelegen. Hierover vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Uit overleg met de gemeente Roermond is gebleken dat het plangebied buiten de PR 10-6-contour ligt, maar wel binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn. Verder is gebleken dat het groepsrisico onder de oriënterende waarde ligt. Gezien vorenstaande levert dit aspect geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van het plangebied.

Op circa 500 m van het plangebied is de spoorlijn Roermond-Nijmegen gelegen. Over dit traject vindt, conform bijlage II van de Regeling Basisnet, transport van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van deze tabel is er geen PR 10-6-contour aanwezig. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de spoorlijn. Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat deze conform figuur 4 van het Basisnet Spoor onder de oriëntatiewaarde is gelegen. Op basis van de afstand tot het plangebied wordt geen toename van het groepsrisico verwacht.

Resume transportassen

De A73 en N280 zijn de transportassen die het grootste effect hebben op het plangebied. Daarom zal bij de verantwoording van het groepsrisico de nadruk worden gelegd op deze

¹⁰ Cauberg Huygen (oktober 2013), *Tegelarijeveld te Roermond, Externe Veiligheid (referentie 20112575-03)*. Maastricht.

wegen. Incidenten met gevaarlijke stoffen zijn schaars maar hebben in potentie een zeer grote omvang. Gelet op de vervoerde stoffen over de A73 en de N280 dient door de hulpverlening rekening gehouden te worden met de volgende scenario's:

- Ongeval met een toxische stof;
- Ongeval met een brandbaar gas (BLEVE).

RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting, waarop het Bevi van toepassing is.

BUISLEIDINGEN

In het plangebied is langs de westelijke plangrens een hogedruk aardgastransportleiding aanwezig, waarvan het invloedsgebied groepsrisico zich uitstrekt over het plangebied. Dit betreft de leiding Z-509-01-KR-017:

Leidingcode	Diameter	Ontwerpdruk	100% letaliteitsgrens	1% letaliteitsgrens
Z-509-01-KR-017	219 mm	40 bar	50 m	100 m

Tabel 4.3: leidinggegevens hogedrukaardgastransportleiding Z-509-01-KR-017

Vanwege de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van deze leiding zijn door Cauberg Huygen voor deze leiding risicoberekeningen uitgevoerd. Uit deze berekeningen is gebleken dat in de nabijheid van het plangebied geen PR 10-6-contour is berekend. Wel dient een belemmeringsstrook in het bestemmingsplan opgenomen te worden, van tenminste 4 meter aan weerszijden van de buisleiding. Deze belemmeringsstrook is in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'.

Het groepsrisico neemt marginaal toe, echter is nog ruim onder 0,1*oriëntatiewaarde gelegen. Conform artikel 12, lid 3 van het Bevb hoeft de gemeente slechts een beperkte invulling te geven aan de verantwoordingsplicht groepsrisico, aangezien het GR lager is dan 0,1*oriëntatiewaarde.

VERANTWOORDING VAN HET GROEPSRISICO

Gelet op bovenstaande is er met in acht name van deel C van de Visie Externe Veiligheid Roermond invulling gegeven aan de verantwoording van het groepsrisico. In het kader van de verantwoordingsplicht is tevens advies gevraagd bij de Veiligheidsregio Limburg Noord (regionale brandweer). De groepsrisicoverantwoording is uitgewerkt in het document 'Verantwoording groepsrisico Bestemmingsplan Tegelarijeveld Oost. Roermond'¹¹, dat als losse bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen. Voor de diverse elementen van de verantwoordingsplicht wordt verwezen naar de betreffende bijlage.

CONCLUDEREND

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen binnen het invloedsgebied van diverse in het kader van het aspect externe veiligheid relevante risicobronnen. In dit kader is invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Uit het document 'Verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Tegelarijeveld Oost' blijkt dat, alles overwegende, geconcludeerd kan worden dat het vanuit het oogpunt van externe veiligheid verantwoord is om onderhavig bestemmingsplan te ontwikkelen. Het restrisico is in dit geval onder de huidige omstandigheden en afgezet tegen een breder kader aanvaardbaar.

¹¹ Gemeente Roermond (april 2015), *Verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Tegelarijeveld Oost. Roermond*

4.3 Waterhuishouding

WATEROVERLEG

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van ruimtelijke plannen dient te worden beschreven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Bij vaststelling van voorliggend plan is met name de wijze waarop wordt omgegaan met het regenwater dat in het plangebied valt van belang. In hoofdstuk 3 is het relevante waterbeleid beschreven. Leidende principes in dit beleid zijn de kwantiteitsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren', en de kwaliteitsstrategie 'voorkomen-scheiden-zuiveren'.

Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is in opdracht van Zuidgrond B.V. door Janssen de Jong infra design een onderbouwing ten behoeve van de waterparagraaf¹² opgesteld. In deze onderbouwing is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de verschillende waterhuishoudkundige aspecten en met de wensen en voorwaarden van de waterbeheerders (Waterschap Roer en Overmaas en de gemeente Roermond).

In de hiernavolgende tekst wordt het toekomstige waterhuishoudkundig systeem zoals dit is voorzien het in het plangebied kort toegelicht. Voor de volledige verantwoording wordt verwezen naar de onderbouwing zoals deze door Janssen de Jong is opgesteld.

WATERSYSTEEM

Ten behoeve van het toekomstige waterhuishoudkundige systeem is door Aelmans ECO B.V. een hydrologisch onderzoek in het plangebied uitgevoerd (rapportnr. E17440.03), dat is opgenomen als bijlage bij de waterparagraaf. Uit dit onderzoek is gebleken dat de K-waarde ter plaatse van het plangebied tussen de 0,4 en 1,1 meter/dag ligt. Normaliter wordt gesteld dat bij een k-waarde van 0,4 meter/dag of groter het infiltreren van hemelwater mogelijk is. Ter plaatse van het plangebied wordt deze waarde over het algemeen ruimschoots gehaald.

Op basis van onderzoek van Lankelma Geotechniek Zuid B.V. wordt het grondwaterregime als volgt geschat:

	zuid		noordwest
▪ de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG):	21,0	à	20,3 m +NAP;
▪ de gemiddelde grondwaterstand (GMG):	20,3	à	19,6 m +NAP;
▪ de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG):	1 9,6	à	18,9 m +NAP;

De rapportage van Lankelma Geotechniek Zuid B.V. (rapportnr. 94326-XB) is eveneens als bijlage bij de waterparagraaf opgenomen.

Tijdens de civieltechnische uitwerking zal nader onderzoek worden gedaan om vast te stellen of deze waardes correct zijn. Indien de resultaten van dit onderzoek hiertoe aanleiding geven zal dit in de definitieve technische uitwerking van het plan verwerkt worden.

HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

Verhard oppervlak

Het plangebied beslaat een totaal oppervlakte van circa 13,2 hectare. Dit oppervlak kan in de huidige en toekomstige situatie als volgt worden onderverdeeld:

¹² Janssen de Jong infra design (april 2014), *Onderbouwing waterparagraaf BP Tegelarijeveld-Oost te Roermond (projectnr. ROE-130-01)*. Herten

Oppervlaktes	Huidig oppervlak	Toekomstig oppervlak
Daken + particuliere verharding	0 m ²	28.300 m ²
Openbare verharding	0 m ²	22.600 m ²
Onverhard terrein	132.680 m ²	81.780 m ²
Totaal	132.680 m ²	132.680 m ²

Tabel 4.2: oppervlaktes plangebied

Afvalwater

Uitgangspunt bij de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk is het scheiden van vuil afvalwater en (schoon) hemelwater. Per kavel moet dan ook het vuilwater en het hemelwater gescheiden worden. Het afvalwater zal worden verzameld in een Droogweerafvoer (DWA)-stelsel onder het toekomstige wegprofiel, dat ter plaatse van de Schepen van der Portenstraat wordt aangesloten op het bestaande gemeentelijke gemengde riool. Uitbreiding van dit bestaande riool is gezien de huidige capaciteit niet noodzakelijk. Nadere technische uitwerking van het nieuwe DWA-riool volgt bij de civieltechnische uitwerking van het plangebied, in overleg met de gemeente Roermond. Hierbij wordt een sleepspanningsberekening opgesteld om aan te tonen dat de schuifspanning voldoet aan het gestelde conform paragraaf 3.2.2 van de Leidraad Riolerings.

Hemelwater

Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dat houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

In onderhavig geval wordt gekozen voor het vasthouden en infiltreren van hemelwater. De ondergrond is geschikt voor infiltreren en de GHG vormt geen directe belemmering. Gekozen is voor een IT-riool in een omhulling om aan de bergingseis te kunnen voldoen.

De te bergen hoeveelheid hemelwater dient te worden berekend met een neerslagreeks van T=25 (35 mm in 45 minuten). Daarnaast dient te worden aangetoond dat er in een T=100 situatie geen schade t.g.v. wateroverlast optreedt. De berging moet worden gerealiseerd boven de GHG. Bij de civieltechnische uitwerking zullen in overleg met de gemeente Roermond de locatie en de concrete afmetingen van de te realiseren voorzieningen worden gedimensioneerd. Hierbij zal de transportcapaciteit naar de lozingspunten worden getoetst door dit door te rekenen met een bui 08 en 09 conform de Leidraad Riolerings.

Uit een bij de onderbouwing van de Waterparagraaf gevoegde (indicatieve) berekening blijkt dat de capaciteit van het toekomstige IT-Riool voldoende is om een bui van T=50 volledig te kunnen bergen en infiltreren.

Bij een bui van T=100 (45 mm in 35 minuten) zal gedurende korte tijd een dunne laag water over het maaiveld afstromen. Om ervoor te zorgen dat er geen problemen ontstaan bij extreme neerslag zullen de lager gelegen groengebieden komvormig en lager dan het omringende gebied worden afgewerkt. Zo kan overtollig hemelwater dat niet in de ondergrondse voorziening geborgen kan worden hier in lopen en via oppervlakkige infiltratie in de ondergrond zakken.

WATERKWALITEIT

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Ten aanzien van de openbare ruimte betekent dit dat rekening gehouden moet worden met (o.a.) het nemen van de volgende maatregelen:

- geen gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen;
- gebruik van niet-uitlogend straatmeubilair;
- terughoudend omgaan met het toepassen van strooizouten;
- regelmatig vegen van straatverhardingen;
- aan eindgebruiker duidelijk aangeven dat sprake is van een hemelwater infiltratiegebied.

Om vervuiling en verstopping van het IT-riool te voorkomen moeten de kolken worden voorzien van voldoende zandvang.

Voor de toekomstige woningen moet een zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen) worden gemaakt. Geadviseerd wordt het gebruik van uitlogende materialen bij de constructie van de woningen zoveel mogelijk te voorkomen.

4.4 Archeologie

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient voldoende duidelijk te zijn dat door de middels het plan beoogde ontwikkelingen geen archeologische waarden worden bedreigd. In dit kader is door ADC ArcheoProjecten in eerste instantie een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek in het plangebied uitgevoerd¹³.

Middels het bureauonderzoek is een archeologisch verwachtingsmodel voor het plangebied opgesteld. Uit het archeologisch vooronderzoek is gebleken dat voor het plangebied een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde gold voor alle archeologische perioden. Dit verwachtingsmodel is middels een verkennend booronderzoek getoetst.

Tijdens het booronderzoek is vastgesteld dat de bodem in een groot deel van het plangebied verstoord is. Ter plaatse van enkele delen van het plangebied konden echter nog archeologische resten verwacht worden. Op de locaties waar een intacte bodem aanwezig was, is geadviseerd om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van een karterend booronderzoek en oppervlaktekartering, teneinde de resultaten van het bureau- en verkennend onderzoek aan te vullen en te toetsen. Dit advies is overgenomen door de gemeente Roermond.

Gelet op de uitkomsten van het bureauonderzoek en verkennend booronderzoek, en het advies van de gemeente Roermond, heeft ADC Archeoprojecten in oktober en november 2012 een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek en een oppervlaktekartering in het plangebied uitgevoerd¹⁴.

Tijdens de oppervlaktekartering zijn op de percelen in totaal zestien determineerbare vondsten gedaan. Het overgrote deel betreft steengoedaardewerk uit de periode 14e tot de 17e eeuw. Alle vondsten zijn verspreid over de percelen gedaan, dus van een concentratie lijkt geen sprake. Gezien het geringe vondstdichtheid is het onwaarschijnlijk dat in het gebied sprake is van een laat- of postmiddeleeuwse vindplaats, die doorgaans juist een hoge vondstdichtheid kent. Ook is uit het bureauonderzoek gebleken dat het gebied in ieder geval vanaf 1670 onbebouwd is geweest. Tijdens het booronderzoek zijn geen indicatoren aangetroffen die wijzen op archeologische resten in de bodem.

¹³ ADC ArcheoProjecten (september 2008), *Roermond, Tegelarijeveld (Een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek - rapportnr. 1590)*. Amersfoort.

¹⁴ ADC ArcheoProjecten (januari 2013), *Roermond, Tegelarijeveld (Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek - rapportnr. 3215)*. Amersfoort.

SELECTIEADVIES

Op basis van het inventariserend veldonderzoek adviseert ADC ArcheoProjecten om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

Bovengenoemd selectieadvies is per brief van 19 december 2012 overgenomen door de gemeente Roermond. Het aspect archeologie vormt dan ook geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van de middels onderhavig plan voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Cultuurhistorie

De cultuurhistorische kwaliteiten van de omgeving van het plangebied zijn reeds omschreven in hoofdstuk 2. De stedenbouwkundige structuur van de woonwijk ten westen van het plangebied vormt een karakteristiek voorbeeld voor grootschalige uitleggebieden uit de jaren 60 van de vorige eeuw. De stedenbouwkundige opzet van de in het plangebied geprojecteerde woonbuurt zal langs de westelijke grens aansluiten op deze bestaande structuur.

Uit informatie van de provincie Limburg¹⁵ blijkt dat in het plangebied zelf geen belangrijke cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het plangebied maakt deel uit van een groter gebied ten oosten van Roermond dat wordt gekenmerkt door een sinds 1830 weinig veranderd verkavelingspatroon. Ter plaatse van momenteel in het plangebied aanwezige agrarische percelen is deze historische verkaveling momenteel nog gedeeltelijk zichtbaar. Vanwege de groei van de woonwijk Tegelarijeveld, de aanleg van de N280 en A73 en de ontwikkelingen aan de oostelijke stadsrand (Retailpark, Huis en Tuin Boulevard), is de historische context van deze verkaveling niet meer herkenbaar in het landschap, en is de cultuurhistorische waarde beperkt. Door de beoogde planontwikkeling gaan dan ook geen belangrijke cultuurhistorische waarden verloren.

4.6 Flora en Fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Krachtens de Flora- en faunawet mogen er in Nederland geen ingrepen plaatsvinden die een negatief effect op het leefgebied van beschermde soorten met zich meebrengen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning dient derhalve een inschatting te worden gemaakt naar de uitvoerbaarheid van het plan in relatie tot de in een plangebied aanwezige natuurwaarden, en in het verlengde daarvan, de Flora- en faunawet. Dit betekent dat informatie verzameld dient te worden over de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten, de verwachte negatieve effecten op deze soorten en de gevolgen daarvan in het kader van de Flora- en faunawet.

In het verleden zijn in en rond het plangebied diverse ecologische onderzoeken uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken zijn samengevat in het natuurcompensatieplan 'Tegelarijeveld-oost, Roermond - Actualisatie Natuurcompensatie 2011'¹⁶: op grond van de diverse ten aanzien van het plangebied uitgevoerde archief- en veldonderzoeken kan gesteld worden dat het plangebied met de directe omgeving tot het leefgebied behoort van de volgende beschermde diersoorten: blauwe reiger, bruine kikker, bunzing, das, dwergvleermuis, egel, fazant, gewone pad, haas, hermelijn, konijn, laatvlieger, patrijs, rosse vleermuis, vos, en zanglijster. Afgezien van de vogels, behoren alleen de das, steenmarter en de genoemde vleermuizen tot de streng beschermde diersoorten. Van de das is een burcht

¹⁵ http://www.limburg.nl/Beleid/Kunst_en_Cultuur/Cultureel_erfgoed/Cultuur_Historische_Waardenkaart_Limburg (januari 2012)

¹⁶ Taken Adviseurs en Ingenieurs (maart 2011), *Tegelarijeveld-oost, Roermond - Actualisatie Natuurcompensatie 2011 (rapportnr. 00193-C)*. Roermond.

aanwezig, in een sterk begroeide steilrand in de noordoostelijke periferie van het plangebied. Van steenmarter en vleermuizen zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen. Wel behoort de rand van de groenstrook langs de westgrens van het projectgebied tot hun jachtgebied.

EFFECTEN

In het Natuurcompensatieplan zijn de effecten van onderhavig planvoornemen op de diverse in het en rond het plangebied voorkomende beschermde soorten in beeld gebracht. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen tijdelijke en permanente effecten. De tijdelijke effecten voor zoogdieren, lokaal broedende vogels, vleermuizen en de das zullen gering zijn.

Voor wat betreft de permanenten effecten wordt het volgende geconcludeerd:

Algemeen voorkomende zoogdieren

Voor de algemeen voorkomende soorten (konijn, mol, muizen en dergelijke) zijn de gevolgen verwaarloosbaar. Voor deze dieren zijn er voldoende uitwijkmogelijkheden in de directe omgeving.

Broedvogels

In het verleden kwamen diverse koppels patrijzen in het gebied voor. Voor schuwe grondvogels is in de huidige situatie echter nauwelijks nog geschikt biotoop over. Mogelijk broeden er in de huidige situatie nog enkele paren. Ook voor enkele andere broedvogels, zoals fazant, zal broedbiotoop verloren gaan, met name door het verlies van boomgaard. Voor deze soorten geldt dat er in het nabijgelegen buitengebied, bijvoorbeeld het landgoed Tegelarije direct aan de overzijde van de St. Wirosingel, voldoende uitwijkmogelijkheden zijn. De gunstige staat van instandhouding zal door het planvoornemen niet worden aangetast.

Vleermuizen

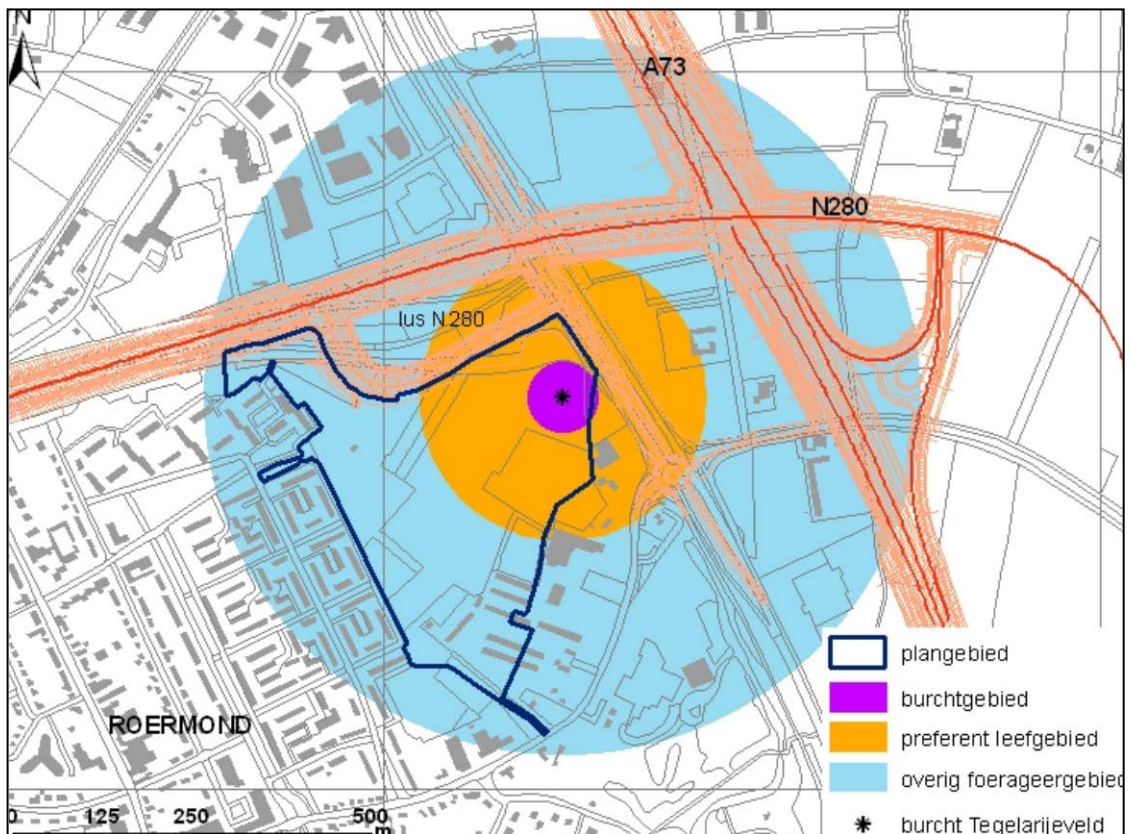
Voor vleermuizen gaat als gevolg van de middels voorliggend plan beoogde ontwikkeling jachtgebied verloren. De randen van enkele loofbosjes behoren tot het jachtgebied van deze soortgroep. Alleen in het zuidoostelijk deel van het plangebied zal een stuk houtsingel verdwijnen. Dit verlies is relatief gering en zal de gunstige staat van instandhouding van de betrokken soorten zeker niet in gevaar brengen. Sterke verlichting van het plangebied, indien toegepast, zal echter de kwaliteit van vliegeroute en jachtgebied aantasten.

Das

Voor de das betekent het planvoornemen dat een deel van zijn leefgebied verloren gaat (areaalverlies). Het projectgebied ligt binnen het territorium van een dassenclan (en overlapt met het preferente leefgebied en overig foerageergebied).

Als gevolg van de in het plangebied geprojecteerde ontwikkelingen treedt het volgende verlies aan dassenleefgebied op:

- Preferent leefgebied: 3,04 ha of 1,69 dashectare (het aantal dashectare wordt bepaald door een (foerageer)kwaliteitsfactor op het oppervlak aan leefgebied toe te passen;
- Overig foerageergebied: 7,29 ha of 5,84 dashectare.



Figuur 4.1: Dassenleefcirkels in (de omgeving van) het plangebied

Het verlies binnen het preferente leefgebied is het meest relevant, aangezien de das voor zijn dagelijks voedsel hiervan afhankelijk is, met name in kwetsbare perioden (winter en kraamtijd). Uit figuur 4.1 blijkt dat, buiten het plangebied, het preferente leefgebied van de das in dit geval bestaat uit overwegend verhard terrein (infrastructuur). Alleen binnen de lus van de N280 is nog geschikt foerageergebied aanwezig en op landgoed Tegelarije aan de overkant van de Wirosingel. Beide genoemde gebieden zijn echter van het burchtgebied gescheiden door infrastructuur. Het plangebied is daarom van essentieel belang als voedselgebied voor de das. Ook al is het verlies aan leefgebied relatief gering, moet in dit geval geconcludeerd worden dat er voor de betreffende dassenclan geen levensvatbare situatie meer overblijft.

Mitigatie

De tijdelijke negatieve gevolgen van het planvoornemen kunnen worden gemitigeerd door tijdens het broedseizoen werkzaamheden, welke veel geluidsverstoring veroorzaken, na te laten of tot een minimum te beperken en deze in een ander seizoen te doen plaatsvinden.

Wat betreft de permanente negatieve effecten geldt dat, door integratie van de bestaande groene elementen in het stedenbouwkundig plan, het belangrijkste deel van de foerageerfunctie voor met name vleermuizen kan worden behouden. Tevens blijft daardoor broedbiotoop voor struweelvogels behouden.

Voor de das zijn de gevolgen van het wegnemen van foerageergebied niet te mitigeren. Alleen door adequate compensatie kunnen de negatieve gevolgen worden geminimaliseerd.

TOETSING PLANVOORNEMEN AAN FLORA- EN FAUNAWET

De in het plangebied geprojecteerde ontwikkelingen zijn door adviesbureau Taken aan de relevante gebods- en verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet getoetst:

Broedvogels

Nesten van vogels, die niet jaarrond worden gebruikt, zijn alleen beschermd tijdens het broedseizoen. Waarschijnlijke broedplaatsen bevinden zich in de groenzone (bosjes) langs de Wirosingel, de N280, de bestaande boomgaardjes en in de steilrand. Daarom mogen sterk versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen plaatsvinden. Voor vogels behoeft geen ontheffing ex. artikel 75 Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

Vleermuizen

Binnen het plangebied bevindt zich jachtgebied voor vleermuizen. De aantasting hiervan zal zeer beperkt zijn, mits de steilrand in het noordoostelijk deel van het plangebied behouden blijft. Dit is in de toekomstige situatie het geval. Voor vleermuizen behoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Das

Vanwege het feit dat (zonder compensatie) als gevolg van het planvoornemen preferent leefgebied van de das verloren zou gaan, is geconstateerd dat zonder een ontheffing ex artikel 75 Flora- en faunawet een overtreding van de verbodsbepalingen van deze wet aan de orde zou zijn.

Om deze reden is door initiatiefnemer op 30 maart 2011 een ontheffing aangevraagd (aanvraagnummer FF/75C/2011/0111) voor de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet, voor zover dit betrof het verstoren van holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de das. Onderdeel van deze aanvraag was het reeds genoemde natuurcompensatieplan van adviesbureau Taken. Een ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en faunawet kan namelijk slechts verkregen worden onder de volgende condities:

- er dienen adequate maatregelen worden getroffen om negatieve effecten voor het burchtgebied te verminderen;
- het verlies aan leefgebied dient in voldoende mate te worden gecompenseerd, zodanig dat de functionaliteit van de bestaande verblijfplaats in tact blijft;
- aangetoond dient te worden dat er geen alternatieven voorhanden zijn, die minder negatieve gevolgen veroorzaken.

In hoofdstuk 5 van het natuurcompensatieplan is het planvoornemen aan deze randvoorwaarden getoetst en zijn de te nemen mitigerende en compenserende maatregelen benoemd.

De belangrijkste voorgestelde mitigerende maatregelen zijn de aanleg van dassentunnels onder de St. Wirosingel en onder de toerit naar de N280 (welke migratie richting de 'compensatieluis' van Rijkswaterstaat mogelijk maakt), en het plaatsen van dassenkerende rasters. Als gevolg van de te nemen compenserende maatregelen zal het preferente leefgebied van de das uiteindelijk met 0,5 dashectare worden uitgebreid. Daar staat tegenover dat het resultaat voor wat betreft de categorie 'overig foerageergebied' een verlies oplevert van 7,3 ha (1,9 dashectare), wat binnen het bestaande leefgebied (tot 500 m uit de burcht) niet kan worden gecompenseerd. Door het aanleggen van faunatunnels en geleiding via dassenraster kan niettemin een veel veiliger leefgebied ontstaan. De sterk verminderde kans op dodelijke ongevallen is een belangrijke winstfactor, die echter niet in hectares kan worden uitgedrukt, maar uiteindelijk wel is meegewogen in de totale effectenbeoordeling. De voorgestelde maatregelen zullen in belangrijke mate het verlies aan draagkracht compenseren en de 'gunstige staat van instandhouding' van de das in het plangebiedgebied en de daarbij te betrekken ruimere omgeving kunnen borgen. De gronden waarop conform het natuurcompensatieplan de verplichte compenserende maatregelen zullen worden genomen zijn in onderhavig bestemmingsplan bestemd voor 'Natuur'. Mede op basis van de in het natuurcompensatieplan te realiseren compenserende en mitigerende maatregelen is de ontheffing door de Dienst Regelingen verstrekt op 13 oktober 2011. Aan de voorschriften van de ontheffing zal worden voldaan.

Naast de verleende ontheffing geldt te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet. 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 zulks in redelijkheid kan worden gevegd, dan wel alle maatregelen moet nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevegd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Met in acht name van bovenstaande vormt het aspect soortenbescherming geen nadere randvoorwaarde ten aanzien van het planvoornemen.

4.7 Landschapswaarden

Naast het aspect soortenbescherming moet eveneens worden beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op gebieden die volgens de overige natuurwetgeving beschermd zijn, of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, Goudgroene Natuurzone in het POL2014).

Uit deze beoordeling blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, het Roerdal en de Meinweg, bevinden zich respectievelijk op circa 2,5 km ten zuidwesten en 3 km ten oosten van het plangebied. Gelet op de aard van de in het plangebied geprojecteerde ontwikkelingen en de afstand tot deze gebieden is externe werking niet aan de orde.

Het plangebied maakt evenmin deel uit van de EHS of POG. Het dichtstbij gelegen EHS onderdeel bevindt zich op ca. 900 meter ten noorden van het plangebied: dit betreft het natuurgebied Vuilbemden. De EHS kent geen externe werking. Dit onderdeel van de EHS zal niet worden aangetast door het planvoornemen.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect gebiedsbescherming geen randvoorwaarden bestaan ten aanzien van voorliggend plan. Op basis van de aard van de ingreep en de afstand tot beschermde gebieden worden geen effecten verwacht op beschermde gebieden of landschapselementen (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten).

4.8 Verkeersstructuur

4.8.1 Ontsluiting en verkeersklimaat

De hoofdontsluiting van de toekomstige woonwijk zal aansluiten op de Elmptweg. Daarnaast zal een tweede, ondergeschikte, aansluiting worden gerealiseerd op de Schepen van der Smitzenstraat. Zowel de Elmptweg als de Schepen van der Smitzenstraat zijn momenteel in de wegcategorisering van de gemeente Roermond aangemerkt als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom.

Aan de zuidzijde ontsluit het plangebied op de Elmptweg. De Elmptweg sluit aan op de St. Wirosingel, welke als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom is aangemerkt. De St. Wirosingel vervult een belangrijke rol in de hoofdwegenstructuur van Roermond. Mede gelet op de korte afstand tussen de Elmptweg, St. Wirosingel en de A73, en de diverse voorzieningen welke aan de Elmptweg en St. Wirosingel zijn gelegen, zal het grootste deel van de verkeersafwikkeling van en naar het plangebied over de nieuw te realiseren ontsluitingsweg op de Elmptweg plaatsvinden. Aan de noordwestzijde ontsluit het plangebied via de Schepen van de Smitzenstraat, de Schepen van der Portenstraat en de Wilhelminalaan op de gebiedsontsluitingsweg Broekhin-Zuid.

Door adviesbureau Arcadis is een verkeerskundig onderzoek¹⁷ uitgevoerd naar de te verwachten effecten van het planvoornemen op het omringende wegennet. Uit het onderzoek blijkt dat de te verwachten verkeersproductie als gevolg van de toekomstige woonwijk (inclusief de te verplaatsen volkstuinen) ca. 1.450 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) zal bedragen. In het verkeerskundig onderzoek is middels het verkeersmodel Midden Limburg (versie maart 2013) op basis van het aantal verkeersbewegingen voor het prognosejaar 2020 het bestemmingsplan Tegelarijeveld Oost doorgerekend. De doorrekening is vergeleken met het prognosejaar 2020 exclusief het bestemmingsplan.

Uit de berekeningen blijkt dat het merendeel van het verkeer gebruik zal maken van de aansluiting Elmpteweg (56%) om vervolgens haar weg te vervolgen richting de St. Wirosingel. Op deze weg (wegvak Elmpteweg - Nieuwe Aansluiting) resulteert dit in een toename van de verkeersintensiteiten met ongeveer 670 mvt/etmaal op een werkdag. In totaal zou in 2020 volgens het verkeersmodel de verkeersintensiteit op de Elmpteweg ca. 3000 mvt/etmaal bedragen. Op andere relevante wegvakken is de toename minder groot. Op de Schepen van der Portenstraat (wegvak Wilhelminalaan - Schout Offermanstraat) is bijvoorbeeld een toename te zien van ongeveer 570 mvt/etmaal op een werkdag. Wegen die verder van plangebied afgelegen zijn, kennen een lagere toename van het verkeer. Op bijvoorbeeld de Julianalaan (wegvak Julianalaan -Hoekstraat) is een toename zichtbaar van ongeveer 370 mvt/etmaal per werkdag, en op de Wilhelminalaan (wegvak Schepen van der Portenstraat - Broekhin Zuid) een toename van 230 mvt/etmaal per werkdag. Relatief gezien is de toename van de verkeersintensiteiten als gevolg van de ontwikkeling van het nieuwbouwplan Tegelarijeveld Oost beperkt.

Gebleken is dat ter plaatse van de Elmpteweg de feitelijke verkeersintensiteit hoger ligt dan op basis van het verkeersmodel Midden-Limburg kan worden aangenomen. Om deze reden zijn ten behoeve van het verkeerskundig onderzoek verkeerstellingen uitgevoerd. Deze verkeerstellingen zijn op basis van de te verwachten autonome groei geïndexeerd voor het jaar 2020.

De te verwachten extra verkeersbewegingen als gevolg van voorliggend bestemmingsplan zijn vervolgens opgeteld bij de te verwachte etmaalintensiteiten voor het prognosejaar 2020.

	Geïndexeerde verkeerstelling 2020 (inclusief autonome groei)	Toename door realisatie bestemmingsplan Tegelarijeveld Oost	Geïndexeerde verkeerstelling 2020 (inclusief autonome groei en bestemmingsplan Tegelarijeveld Oost)
Julianalaan	5.700	370	6.070
Wilhelminalaan	3.000	330	3.300
Elmpteweg	6.010	670	6.680

Tabel 4.3: invloed bestemmingsplan Tegelarijeveld op omringende wegennet

Bij de indeling van het wegennet worden drie categorieën onderscheiden: stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. Per weg categorie bestaan maximaal aanvaardbare verkeersintensiteiten. Komt de verkeersintensiteit boven dat maximum, dan komt de leefbaarheid op deze wegen in het geding. Door het grote verkeersaanbod ontstaat de kans op stagnatie van de verkeersafwikkeling en neemt de kans op verkeersonveilige situaties toe. Voor erftoegangswegen binnen de bebouwde kom wordt uitgegaan van 3.000 tot 6.000 motorvoertuigen per etmaal.

¹⁷ Arcadis (juli 2015), *Verkeersstudie Tegelarijeveld Oost (rapportnr. 078330869:E)*. 's-Hertogenbosch

Uit tabel 4.3 blijkt dat zowel de Julianalaan als de Elmpterweg na de realisatie van voorliggend bestemmingsplan niet meer voldoen aan de maximale gewenste verkeersintensiteit van 6.000 mvt/etmaal voor erftoegangswegen. De overschrijding van de Julianalaan is echter beperkt en kan vanuit verkeerskundig oogpunt acceptabel worden geacht. De overschrijding van de maximale gewenste verkeersintensiteit op de Elmpterweg is wel significant.

In de huidige situatie kent de Elmpterweg een inrichting welke niet aansluit bij zijn functie als erftoegangsweg: omdat de weg te breed is nodigt deze uit om harder te gaan rijden. In combinatie met de drukte, veroorzaakt door de nieuwe ontwikkeling, en de plek van de fietser op fietssuggestiestroken, kan dit verkeersonveilige situaties tot gevolg hebben. Maatregelen zijn gewenst om de verkeersveiligheid op de Elmpterweg te borgen. In het verkeerskundig onderzoek worden hiertoe enkele maatregelen voorgesteld.



Figuur 4.2: beoogde ontsluiting op en visuele herinrichting van de Elmpterweg

Het gebruik van de Elmpterweg kan worden versterkt door het aanleggen van een afbuigende kruising ter plaatse van de aansluiting van het plangebied op de Elmpterweg. Deze maatregel zal bijdragen in het verlagen van de verkeersintensiteit op Julianalaan. Deze maatregel is gevisualiseerd in figuur 4.2.

Lange termijn maatregel

Op langere termijn wordt de Elmpterweg tussen de nieuwe aansluiting en St. Wirosingel opgewaardeerd van een erftoegangsweg naar een gebiedsontsluitingsweg met een snelheidsregime van 50 km/uur. Een dergelijke gebiedsontsluitingsweg (inclusief vrijliggende fietspaden) kent ruim voldoende capaciteit om het verkeersaanbod te verwerken

CONCLUSIE

Geconcludeerd kan worden dat, in combinatie met bovengenoemde maatregelen, de in het plangebied geprojecteerde ontwikkelingen geen onaanvaardbare gevolgen hebben voor het verkeersbeeld op het omliggende wegennet, en de hiermee samenhangende verkeersveiligheid.

De in het plangebied aan te leggen woonstraten zullen conform de ontwerpprincipes van Duurzaam Veilig worden ingericht als verblijfsgebied. In hoofdstuk 5 (planbeschrijving) zal nader worden ingegaan op de beoogde interne ontsluitingsstructuur van de toekomstige woonwijk.

4.8.2 Parkeren

De parkeerbalans in de directe omgeving mag als gevolg van het voorgenomen bouwplan niet onevenredig worden beïnvloed. Het plan dient te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Parkeren dient derhalve in principe plaats te vinden op eigen terrein. In paragraaf 3.4.5 is reeds aangegeven dat de gemeente Roermond de landelijke parkeernormen zoals deze zijn opgesteld door het CROW naar de Roermondse situatie heeft geconcretiseerd.

Ten aanzien van de in het plangebied geprojecteerde woningen betekent dit dat conform bijlage 4 van de Nota Parkeernormen 2014 de volgende parkeerkencijfers dienen te worden aangehouden:

- vrijstaande woningen: 2,2 parkeerplaats per woning.
- 2 onder 1 kap woningen: 2,1 parkeerplaats per woning;
- tussen/hoekwoningen: 1,9 parkeerplaats per woning;

Voor de volkstuinten geldt het volgende parkeerkencijfer:

- volkstuin: 1,4 parkeerplaats per 10 tuinen.

Onderhavig bestemmingsplan ziet op de oprichting van 77 vrijstaande woningen (vrije sectorkavels), 30 2 onder 1 kap woningen (patiowoningen langs de toerit N280) en 72 tussen/hoekwoningen (rijwoningen geprojecteerd parallel aan de Schout Wylerstraat). Daarnaast zullen 36 volkstuinten worden aangelegd / verplaatst.

De totale parkeervraag van de toekomstige woonwijk kan hiermee als volgt worden bepaald: $(77 * 2,2) + (30 * 2,1) + (72 * 1,9) + ((36 / 10) * 1,4) = 374$ parkeerplaatsen. Dubbelgebruik van parkeerplaatsen is mogelijk aangezien zowel een woning als een volkstuin een verschillend piekmoment kennen wat betreft de vraag naar parkeerplaatsen. Op het piekmoment (werkdagnacht) kennen de woningen een maximale parkeervraag terwijl er op dat moment er geen parkeervraag is vanuit de volkstuinten. Op andere momenten kan de parkeervraag van de volkstuin opgevangen worden in de wijk doordat de woningen op die momenten een lagere parkeervraag kennen. In het plangebied kan daarom volstaan worden met in totaal 369 parkeerplaatsen (verspreid over het openbaar gebied en de diverse woonkavels).

In het stedenbouwkundig plan is voorzien in de aanleg van 312 parkeerplaatsen in het openbaar gebied. Deze zijn met name nabij de toekomstige rijwoningen parallel aan de Schout Wylerstraat geprojecteerd en de patiowoningen aan de noordzijde van het plan. Dit betekent dat een resterende parkeervraag van 58 parkeerplaatsen op de toekomstige woonkavels moet worden ingevuld. In de bouwregels van onderhavig bestemmingsplan is ten aanzien van de 77 vrije sectorkavels rekening gehouden met de aanleg van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Conform de 'Correctiefactoren parkeren op eigen terrein bij woningen' zoals opgenomen in bijlage 3 van de Nota Parkeernormen 2014 mag een dubbele oprit per woning als 1,7 parkeerplaats in een parkeerbalans worden meegewogen. Bij de beoogde patiowoningen langs de N280 dient de aanleg van 1 parkeerplaats op eigen terrein mogelijk te zijn. Volgens de reeds benoemde berekeningsaantallen mag een dergelijke oprit worden beschouwd als 0,8 parkeerplaats. Hiermee wordt in totaal de realisatie van $(77 * 1,7) + (30 * 0,8) = 155$ parkeerplaatsen op de diverse woonkavels mogelijk gemaakt. Daarmee wordt in ruime mate voorzien in de resterende parkeervraag van 58 parkeerplaatsen. Tevens bedraagt bij een volledig gebruik als gevolg van de woningen de bezettingsgraad van deze parkeerplaatsen niet meer dan 85%. Er is derhalve sprake van voldoende overcapaciteit, zodat geen frictielegstand zal optreden.

In ingebonden bijlage 1: Overzicht parkeersituatie is inzichtelijk gemaakt welke parkeerplaatsen per woningtype in het openbaar gebied worden gerealiseerd. De exacte locatie en verdeling van de parkeervakken kan tijdens de uitwerking van het plan eventueel nog worden geoptimaliseerd in overleg met gemeente Roermond. Nabij de volkstuinten zijn 14

extra parkeerplaatsen voorzien zodat de eigenaren hiervan niet de parkeerplaatsen t.b.v. de woningen bezetten.

Uit bovenstaande blijkt dat in het plangebied ruim voldoende parkeerplaatsen zullen worden aangelegd, waardoor er geen negatieve gevolgen zullen optreden voor de parkeerbalans in de omgeving van het plangebied.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

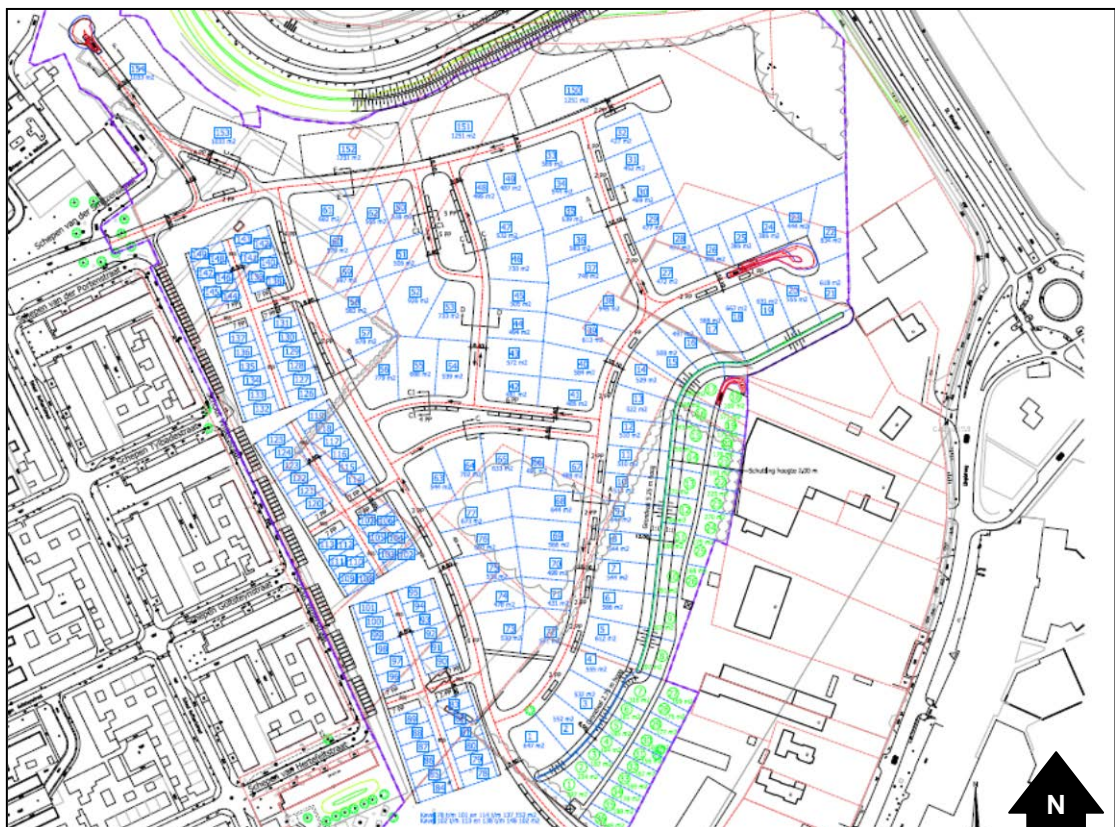
De in het plangebied beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een woonwijk bestaande uit 179 grondgebonden woningen. De wijk Tegelarijeveld zal door deze ontwikkeling in oostelijke richting worden uitgebreid en afgerond. Uitgangspunt bij de realisatie van de woonwijk is een gevarieerd woningbouwprogramma voor verschillende doelgroepen. In hoofdstuk 3 is de behoefte (op termijn) aan de in het plangebied geplande woningen op basis van de provinciale en regionale volkshuisvestelijke kaders reeds aangetoond.

Rekening houdend met de huidige marktomstandigheden zetten initiatiefnemer en de gemeente Roermond bij de ontwikkeling van het plangebied in op een zo groot mogelijke flexibiliteit. Daarbij wordt vanzelfsprekend te allen tijde gestreefd naar een goede stedenbouwkundige inpassing van de woningen. In dit hoofdstuk zullen de ruimtelijke hoofdkenmerken van het plan nader worden toegelicht.

De gewenste uitstraling van de toekomstige woningen in het plangebied is niet volledig te ondervangen in bepalingen van stedenbouwkundige aard. Separaat en verband houdend met voorliggend bestemmingsplan zal daarom een beeldkwaliteitplan ten aanzien van het plangebied worden vastgesteld, waarin verdere uitwerking aan de gewenste (architectonische) beeldkwaliteit wordt gegeven.

5.2 Programmatische en stedenbouwkundige aspecten

In onderstaande afbeelding is een impressie van een binnen de stedenbouwkundige kaders mogelijke verkavelingsstructuur weergegeven:



Figuur 5.1: impressie mogelijke verkavelingsstructuur plangebied (de toekomstige woonkavels zijn blauw omlijnd)

Het plangebied biedt plaats aan een gedifferentieerd woningbouwprogramma, te realiseren over een drietal deelgebieden. Het middengebied en het oostelijk deel van het plangebied vormen het *eerste* deelgebied. In dit deelgebied worden in totaal 77 bouwkavels gerealiseerd en uitgegeven. Op deze vrije sector kavels mogen vrijstaande woningen worden gebouwd. De maximale bouwhoogte van deze woningen, welke mogen worden afgedekt met een plat dak of een kap, bedraagt 11 meter. De vrijstaande woningen dienen op ruime afstand tot de kavelgrenzen te worden opgericht.

De woningen langs de noordelijke en westelijke randen van het plangebied zullen projectmatig en gefaseerd worden ontwikkeld. In het noordelijk deel van het plangebied, parallel aan de aansluiting N280 – St. Wirosingel, zijn aaneengebouwde patio-woningen voorzien. Dit betreft het *tweede* deelgebied: verdeeld over een aantal blokken mogen hier maximaal 30 grondgebonden koopwoningen worden gerealiseerd. Deze woningen zullen worden opgericht in maximaal 2 bouwlagen, afgedekt met een plat dak of een kap. De bouwhoogte bedraagt maximaal 11 meter. Langs de westelijke rand van het plangebied, parallel aan de Schout Wylerstraat, bevindt zich het *derde* deelgebied. Hier zullen eveneens aaneengebouwde woningen worden gerealiseerd. Verdeeld over diverse woonblokken mogen hier maximaal 72 woningen worden gebouwd. Dit betreft zowel koop- als huurwoningen. De woningen in dit deel van het plangebied mogen worden afgedekt met een plat dak of een kap, waarbij de toegestane bouwhoogte maximaal 11 meter bedraagt. Het architectonisch ontwerp van de woningen langs de noordelijke en westelijke plangrenzen dient te worden gekenmerkt door een sobere en eenvoudige detaillering, welke past bij de bestaande bebouwde omgeving. De woningen zullen worden opgericht in traditionele materialen, in natuurlijke kleuren (rood, bruin, geel, of zandtinten).

5.3 Inrichting openbare ruimte

De toekomstige woningen in het plangebied zullen worden gesitueerd aan nieuw aan te leggen infrastructuur (woonstraten). De interne ontsluiting van het plangebied wordt vormgegeven als een lus, welke in het westen aanhaakt op de Schepen van der Smitzenstraat en in het zuiden op de Elmpterweg. Deze laatste aansluiting betreft de hoofdontsluiting van het plangebied. De interne ontsluitingslus zal centraal in noord-zuidelijke en oost-westelijke richting worden doorsneden door een tweetal woonstraten. Vanuit de interne ontsluitingslus zullen tevens enkele woonstraten eindigen in een cul-de-sac.

De verkeersstructuur van de woonwijk zal na inrichting voldoen aan de voorwaarden welke gelden ten aanzien van een 30 km-verblijfsgebied. Dit betekent dat de woonstraten conform de principes van 'Duurzaam Veilig' als erftoegangswegen zullen worden ingericht: op erftoegangswegen moeten alle verkeersdeelnemers (voetgangers, fietsers en automobilisten, etc.) van dezelfde rijbaan gebruik kunnen maken, waarbij voetgangers in gebieden die niet als woonerf zijn ingericht wel een eigen verkeersruimte wordt geboden in de vorm van een voetpad. Door de specifieke inrichting van de wegprofielen wordt een veiliger rijgedrag onder automobilisten afgedwongen en wordt doorgaand verkeer grotendeels uit de woonstraten geweerd. Op deze wijze wordt de verkeersveiligheid voor de bewoners van de toekomstige woonwijk zo goed mogelijk gegarandeerd.

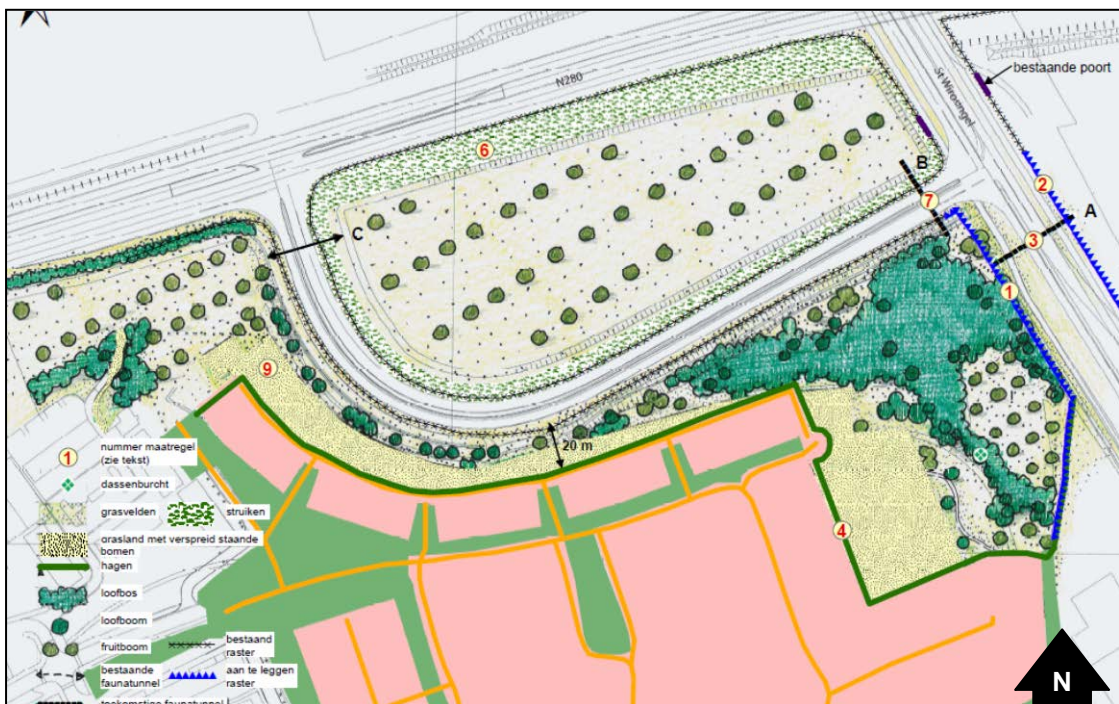
5.4 Groenstructuur

De stedenbouwkundige opzet van het plan voorziet in het aanplanten van bomen en wijkgroen langs de woonstraten. Gezien de oppervlakte van de woonwijk en het woningbouwprogramma is er voldoende ruimte voor de aanleg van openbaar groen tussen de diverse woonblokken. De inrichting van het openbaar groen zal nader worden geconcretiseerd bij de verdere (civiel)technische uitwerking van het plan.

In het zuidwestelijk deel van het plangebied is in de huidige situatie een groenvoorziening aanwezig, welke deels als speelveldje is ingericht. Deze gronden kennen in de huidige situatie reeds een groenbestemming, welke in dit bestemmingsplan is overgenomen.

De volkstuinen in de noordwestelijke hoek van het plangebied zullen als gevolg van de realisatie van de nieuwe woonwijk worden verplaatst. Langs de zuidoostelijke grens van het plangebied, aan de achterzijde van de aangrenzende bedrijfskavels langs de Elmpterweg, zal een nieuw volkstuinencomplex worden aangelegd. Dit complex zal visueel van de toekomstige woonwijk worden gescheiden door de in paragraaf 4.1.2 beschreven geluidswal, welke noodzakelijk is om de bestaande geluidsruimte van de bedrijven aan de Elmpterweg te respecteren.

Conform het natuurcompensatieplan zullen in het noordoostelijk deel van het plangebied de noodzakelijke maatregelen worden genomen om de kwaliteit van het leefgebied van de das te verbeteren.



Figuur 5.2: uitsnede inrichtingsplan voor de das, deelgebied west

Voor onderhavig bestemmingsplan is in de eerste plaats van belang dat de bestaande groene elementen (groenzones langs de St. Wirosingel en N280) worden gehandhaafd. De kwaliteit van de bestaande bosjes kan worden vergroot door gericht bosbeheer en enige dunning toe te passen, in combinatie met de aanplant van een mantelvegetatie. De bestaande boomgaard langs de steilrand wordt vrij gemaakt van hinderlijke vegetatie en opslag. De steilrand zelf wordt ongemoeid gelaten. De bestaande akkers, voor zover in de natuurbestemming gelegen, worden ingezaaid met gras en er worden vruchtbomen ingeplant (hoogstam). De eerste jaren wordt bemest met stalmest om de wormenproductie snel op gang te brengen. De meest optimale beheersvorm is begrazing.

De westelijke lus van de N280, welke direct grenst aan het plangebied, wordt 'dasvriendelijk' ingericht. Het betreft een totale oppervlakte van 3,0 ha. De taluds van de weg worden voorzien van struiken, waardoor er beschutting ontstaat en verstoring door auto's (koplampen) verminderd wordt. Het beheer wordt afgestemd op het vergroten van de wormenproductie (begrazing met schapen en/of toedienen van stalmest). Deze lus wordt tevens bij het direct bij de burcht gelegen leefgebied getrokken, door middel van een nog aan te leggen faunatunnel.

Zoals beschreven in hoofdstuk 4 zijn de gronden in het plangebied waarop de compenserende maatregelen zijn geprojecteerd in onderhavig bestemmingsplan bestemd als 'Natuur'.

6 PLANOPZET

6.1 Planvorm

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden geschetst. Onderhavig hoofdstuk bevat een nadere toelichting op de planvorm en planregels.

De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals dit is aangeduid in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het planidentificatienummer is NL.IMRO.0957.BP00000236. Voorliggend bestemmingsplan is erop gericht een basis te bieden voor het realiseren van een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving ter plaatse van een uitbreidingsgebied gelegen aan de noordoostelijke stadsrand van Roermond. Het plan bevat derhalve het planologisch-juridisch instrumentarium voor de ontwikkeling van het plangebied. Onderhavig bestemmingsplan kan worden gekarakteriseerd als een globaal eindplan met enige mate van flexibiliteit. In de regels van dit bestemmingsplan worden de stedenbouwkundige kaders voor de toekomstige woonwijk vastgelegd. Binnen deze stedenbouwkundige kaders zijn op beperkte schaal wijzigingen in het woningbouwprogramma en hiermee gepaard gaande aanpassingen in het verkavelingsplan mogelijk. De bouwmogelijkheden per individuele bouwkavel zijn in voorliggend bestemmingsplan wel gedetailleerd vastgelegd. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte aan rechtszekerheid van mogelijke belanghebbenden.

Omdat de gewenste kwaliteit van het toekomstige woongebied niet volledig kan worden verzekerd in bepalingen van stedenbouwkundige aard, wordt voor de in het plangebied beoogde woningbouwontwikkeling ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierin zijn specifieke welstandscriteria opgenomen voor de toekomstige woningen. Dit beeldkwaliteitsplan zal als onderdeel van het gemeentelijk welstandbeleid worden vastgesteld. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' voor een in het plangebied geprojecteerde woning, zal derhalve zowel aan de stedenbouwkundige regels van dit bestemmingsplan, als aan de architectonische voorschriften van het beeldkwaliteitsplan worden getoetst.

Voor het gehele plangebied gelden slechts drie bestemmingen, waarin niet meer voorgeschreven wordt dan voor een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is. De keuze voor deze regeling is onder meer bepaald door de aard van het gebied, de verwachte en gewenste ontwikkelingen, het beleid dat de gemeente wenst te voeren en de sturingsmogelijkheden die zij daarbij noodzakelijk acht.

De planregels en verbeelding zijn, met het oog op de digitale uitwisselbaarheid van bestemmingsplannen, opgesteld conform de bepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVB2012). Uitgangspunt hierbij is, door middel van het hanteren van heldere planregels en een duidelijke verbeelding, te komen tot een zo goed als mogelijk werkbaar en handhaafbaar plan.

6.2 Verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond. De analoge verbeelding is afgedrukt op een schaal 1:1.000. Voor de benaming van de bestemming en de kleur van deze bestemming zijn de huidige richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012).

6.3 Planregels

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de bestemming aan te geven. De regels behorende bij het bestemmingsplan 'Tegelarijeveld Oost' zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: 'Inleidende regels'
- Hoofdstuk 2: 'Bestemmingsregels'
- Hoofdstuk 3: 'Algemene regels'
- Hoofdstuk 4: 'Overgangs- en slotregels'

De regels worden in het hierna volgende deel van deze paragraaf nader toegelicht.

Inleidende regels

In hoofdstuk 1 'Inleidende regels' zijn twee artikelen te onderscheiden:

Begrippen (artikel 1):

Artikel 1 van de planregels bevat beschrijvingen van begrippen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschil in interpretatie mogelijk is.

Wijze van meten (artikel 2):

In artikel 2 wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moet worden.

Bestemmingsregels

De gronden gelegen in het plangebied kennen een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de toegekende bestemming direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke overigens niet alleen aan de regels van een bestemmingsplan, maar ook dient te voldoen aan onder meer de regels van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Ten behoeve van een logische en eenduidige opbouw wordt telkens het volgende stramien voor de diverse bestemmingsregelingen aangehouden:

- Bestemmingsomschrijving:
In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.
- Bouwregels:
In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels weergegeven. Hierbij wordt in ieder geval een onderscheid gemaakt tussen de regeling van (hoofd)gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.
- Afwijken van de bouwregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):
Door het verlenen van een omgevingsvergunning bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Binnen de bestemmingsregels wordt aangegeven van welke bouwregels en binnen welke grenzen kan worden afgeweken.
- Specifieke gebruiksregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):
Conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog expliciet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.
- Afwijken van de gebruiksregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):

Middels een omgevingsvergunning kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. De omgevingsvergunning dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een bestemmingsplanherziening.

- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (niet in alle bestemmingen opgenomen):
Ten einde specifieke belangen te beschermen kan in de bestemmingsregels worden bepaald dat voor de uitvoering van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunning benodigd is. Een omgevingsvergunning kan verplicht gesteld worden om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de realisering van de desbetreffende bestemming of ter handhaving en bescherming van bepaalde belangen. De bestemmingsregels geven aan onder welke voorwaarden de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012 en het handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Roermond worden in voorliggend bestemmingsplan de volgende bestemmingen gehanteerd:

- Groen;
- Natuur;
- Woongebied;
- Leiding - Gas;
- Leiding - Riool.

Bestemming Groen (artikel 3):

Deze bestemming rust op de bestaande groenvoorziening in de zuidwestelijke hoek van het plangebied. De binnen deze bestemming gelegen gronden zijn in de eerste plaats bestemd voor openbaar groen, en de hierbij behorende voorzieningen (zoals bijvoorbeeld straatmeubilair en speeltoestellen).

Het huidige volkstuintencomplex zal naar de zuidoostelijke rand van het plangebied worden verplaatst. Aan de toekomstige locatie van dit complex is eveneens de bestemming 'Groen' toegekend. Ter plaatse van deze toekomstige locatie geldt een specifieke, op deze functie toegesneden bebouwingsregeling.

Tot slot is binnen deze bestemming de aanleg van een tweetal geluidwerende voorzieningen mogelijk, te weten een geluidwal met geluidscherm en een geluidscherm. De geluidwal kent een maximale aanleghoogte van 4,75 meter. Op deze geluidwal mag een geluidscherm worden opgericht, met een hoogte van maximaal 2,5 meter. Het geluidscherm op de grens met het perceel Elmpterweg 37 wordt 4 meter hoog.

Bestemming Natuur (artikel 4):

De bestemming 'Natuur' is toegekend aan de gronden (voor zover gelegen binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan) welke conform het compensatieplan van adviesbureau Taken zullen worden ingericht en beheerd als leef- en foerageergebied van de das, e.e.a. conform de door de Dienst Regelingen verleende ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en faunawet. Voor wat betreft de inhoud van de bestemmingsregels is aangesloten bij de planregels van de bestemmingsplannen 'Buitengebied Asenray' en 'Noordelijke en Oostelijke Stadsrand' van de gemeente Roermond.

Bestemming Woongebied (artikel 5)

Deze bestemming is toegekend aan het overgrote deel van het plangebied. Binnen deze bestemming is de realisatie van de nieuwe woonwijk met bijbehorende (infrastructurele en groen-)voorzieningen mogelijk. Ter plaatse van de toekomstige woonkavels bieden de bestemmingsregels vanzelfsprekend ook ruimte voor de realisatie van bijgebouwen,

bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Binnen de bestemming 'Woongebied' zullen in totaal 179 grondgebonden woningen worden opgericht. Verdeeld over een drietal specifiek aangegeven deelgebieden (zoals beschreven in paragraaf 5.2) mogen vrijstaande, halfvrijstaande, vrijstaand geschakelde en aaneengebouwde woningen worden gerealiseerd. In de bouwregels van deze bestemming is zoveel als mogelijk aangesloten bij de standaardregels en standaard stedenbouwkundige uitgangspunten zoals verwoord in het Handboek Ruimtelijke Plannen van de gemeente Roermond. De exacte situering van de beoogde bouw kavels wordt in onderhavig bestemmingsplan niet vastgelegd. Het bestemmingsplan laat de toekomstige verkaveling van het plangebied vrij. Deze zal in samenspraak tussen initiatiefnemer en de gemeente Roermond bij de verdere (technische) planuitwerking nader worden geconcretiseerd.

Een deel van de bestemming 'Woongebied' betreft een zogenaamde 'voorwaardelijke bestemming'. Dit betekent dat er in de planregels een voorwaarde wordt gesteld aan het gebruik van de gronden en gebouwen gelegen binnen deze bestemming. Deze voorwaarde behelst de aanleg van de geluidwerende voorzieningen langs de oostelijke grens van het plangebied (zie ook paragraaf 4.1.2). Wanneer deze voorzieningen niet conform de bij de planregels behorende bijlage worden aangelegd, is het niet toegestaan de betreffende gronden te gebruiken ten behoeve van een woonfunctie. De voorwaardelijke verplichting is opgenomen omdat de aanleg en instandhouding van de betreffende voorzieningen noodzakelijk wordt geacht met het oog op de waarborging van de bestaande en vergunde bedrijfsruimte van het bedrijf Aviagen EPI B.V., en het garanderen van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het nieuwe woongebied. Ter plaatse van een klein deel van de bestemming 'Woongebied', waar de vergunde geluidruimte van Aviagen EPI B.V. ook na aanleg van de geluidwerende voorzieningen niet volledig kan worden gewaarborgd, geldt een bouwverbod voor geluidgevoelige verblijfsruimten. Dit is aangegeven middels de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bouwverbod'. Ter plaatse van de overige vergunde geluidruimte geldt een zogenaamde 'voorwaardelijke verplichting'. Deze gronden mogen slechts ten behoeve van de woonbestemming in gebruik worden genomen wanneer de noodzakelijke geluidwerende voorzieningen zijn gerealiseerd. In dit gedeeltelijk van het plangebied (aangegeven middels de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied – voorlopig bouwverbod') mogen bouwwerken ten dienste van de bestemmingsomschrijving alleen worden opgericht nadat de geluidwerende voorzieningen conform tekening 'Overzicht geluidswal'¹⁸ zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden. Daarnaast is geregeld dat het gebruik van de woningen ter plaatse van de betreffende aanduiding enkel is toegestaan indien de geluidwerende voorzieningen conform betreffende tekening zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden. Op deze wijze worden de bedrijven Even-Heijne en Aviagen EPI B.V. niet in hun bedrijfsruimte beperkt.

Zoals reeds eerder aangegeven zullen de omgevingsvergunningaanvragen voor de nieuw op te richten woningen eveneens worden getoetst aan het in verband met dit bestemmingsplan vast te stellen beeldkwaliteitsplan. Hiermee is ook de architectonische kwaliteit van deze toekomstige woningen voldoende verzekerd.

Dubbelbestemming Leiding – Gas (artikel 6)

Ter plaatse van het directe ruimtebeslag van de ondergrondse gasleiding zijn activiteiten, die het bedrijfszeker en veilig functioneren van deze leiding kunnen schaden, niet toegestaan. Er worden dus beperkingen opgelegd aan de mogelijkheden tot bebouwing en gebruik van de grond, die tot beschadigingen van de leidingen kunnen leiden. Binnen de dubbelbestemming mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend bouwwerken van geringe omvang ten dienste van of ter instandhouding van de betreffende leiding worden gebouwd. In de belemmeringszone rondom de ondergrondse leiding is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken van toepassing.

¹⁸ Brouwers adviesbureau (21-01-2015), *Overzicht Geluidswal (tekeningnr. 14-309)*. Roermond

Dubbelbestemming Leiding - Riool (artikel 7)

Deze dubbelbestemming rust op de belemmeringszones rondom de ondergrondse rioolwatertransportleiding welke door het plangebied loopt. Binnen deze zones zijn slechts bouwwerken ten dienste van hier aanwezige ondergrondse leidingen toegestaan. Ook in de belemmeringszone rondom de ondergrondse rioolwatertransport leiding is een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken van toepassing.

Algemene regels

Hoofdstuk 3: 'Algemene regels' omvat regels en bepalingen die betrekking hebben op het gehele plangebied.

Anti-dubbelregelbepaling (artikel 8):

Een anti-dubbelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbelregel is gelijklopend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgeschreven formulering.

Algemene bouwregels (artikel 9)

In de algemene bouwregels is vastgelegd dat de in het plangebied aanwezige woningen te allen tijden moeten voldoen aan de voorwaarden en akoestische normen welke volgen uit de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit.

Algemene gebruiksregels (artikel 10):

Deze bepaling is een rechtstreekse uitwerking van het in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht opgenomen verbod om gronden of bouwwerken te laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels (artikel 11):

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de mogelijkheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Aangegeven wordt van welke regel in welke gevallen kan worden afgeweken

Algemene wijzigingsregels (artikel 12):

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene procedureregels (artikel 13):

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedures moeten worden doorlopen bij het stellen van nadere eisen

Overige regels (artikel 14):

Dit artikel bevat enkele aanvullende regels, welke voor het gehele plangebied gelden en welke niet onder een eerdere algemene bestemming konden worden opgenomen. Dit betreft onder andere een bepaling omtrent de verhouding tussen de regels van voorliggend bestemmingsplan en overige wettelijke regelingen, een algemene bepaling inzake het parkeren en de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders tot het stellen van nadere eisen in verband met de externe veiligheid.

Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels' bevat onder andere de bepalingen die betrekking hebben op:

Overgangsrecht (artikel 15):

Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd), mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de planregels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.

Slotregel (artikel 16):

Dit artikel geeft de titel van de planregels aan.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient de economische uitvoerbaarheid te worden onderzocht in het kader van het bestemmingsplan.

De bestemmingsplan heeft betrekking op een initiatief van een marktpartij voor de realisatie van max. 179 grondgebonden koop- en huurwoningen. Het voornemen past binnen de in de regionale woonvisie omschreven woningbouwbehoefte voor Roermond (zie paragraaf 3.3.1). De risico's verbonden aan de realisering van het project liggen bij de ontwikkelende partij. Hiertoe is tussen gemeente en ontwikkelaar een overeenkomst aangegaan. Ter beperking van eventuele risico's voor de gemeente is in deze overeenkomst een garantiestelling opgenomen.

Hierdoor is de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan verzekerd.

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, indien sprake is van in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangewezen bouwplannen. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; 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.

De bestemmingsplan Tegelarijeveld Oost voorziet in de realisering van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. De gemeente heeft voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro gesloten.

De ontwikkelaar heeft de gronden binnen het plangebied in eigendom of heeft het recht op levering verkregen. In de met de ontwikkelaar gesloten overeenkomst zijn afspraken opgenomen over het verhaal van kosten, een gefaseerde realisering en eisen aan de inrichting van de openbare ruimte en de aanleg van nutsvoorzieningen. Hierdoor is het kostenverhaal verzekerd, is het bepalen van een tijdvak of fasering en het stellen van locatie-eisen aan de inrichting van de openbare ruimte en de aanleg van nutsvoorzieningen middels een exploitatieplan niet nodig.

Omdat het bestemmingsplan geen percentage woningbouwcategorieën bevat, is het niet mogelijk om door middel van een exploitatieplan nadere eisen te stellen aan de uitvoerbaarheid.

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van onderhavig plan zijn diverse mogelijke belanghebbenden door de gemeente Roermond uitgenodigd om met betrekking tot het project deel te nemen aan een klankbordgroep. De uiteindelijke klankbordgroep is samengesteld uit een brede groep vertegenwoordigers van bewoners en professionals die woonachtig / werkzaam zijn in wijk. Bij de vorming van het plan is de klankbordgroep vanaf januari 2008 middels meerdere avonden

geïnformeerd over de laatste stand van zaken, waarbij de inbreng van de klankbordgroep zoveel mogelijk in het stedenbouwkundig ontwerp is meegenomen.

Verder kan aangenomen worden dat er geen overwegende maatschappelijke bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling van een nieuwe woonwijk aan de noordoostelijke stadsrand van Roermond: de voorgenomen ontwikkeling van de woningen heeft geen negatieve gevolgen welke de realisatie van het plan onaanvaardbaar maken. Er zijn geen feiten of omstandigheden bekend die de uitvoering van het plan niet rechtvaardigen. Derhalve is het niet bezwaarlijk de vigerende bestemmingsplannen ten behoeve van de gewenste ontwikkeling te herzien.

7.2.1 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro en gemeentelijke inspraakprocedure

Het voorontwerpbestemmingsplan "Tegelarijeveld Oost" heeft vanaf 27 augustus 2014 gedurende zes weken (tot en met 7 oktober 2014) ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 26 augustus 2014 in het Elektronisch Gemeenteblad en op www.roermond.nl. Gedurende de periode van terinzagelegging was het voorontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid gehad een inspraakreactie omtrent het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn inspraakreacties en vooroverlegreacties ontvangen.

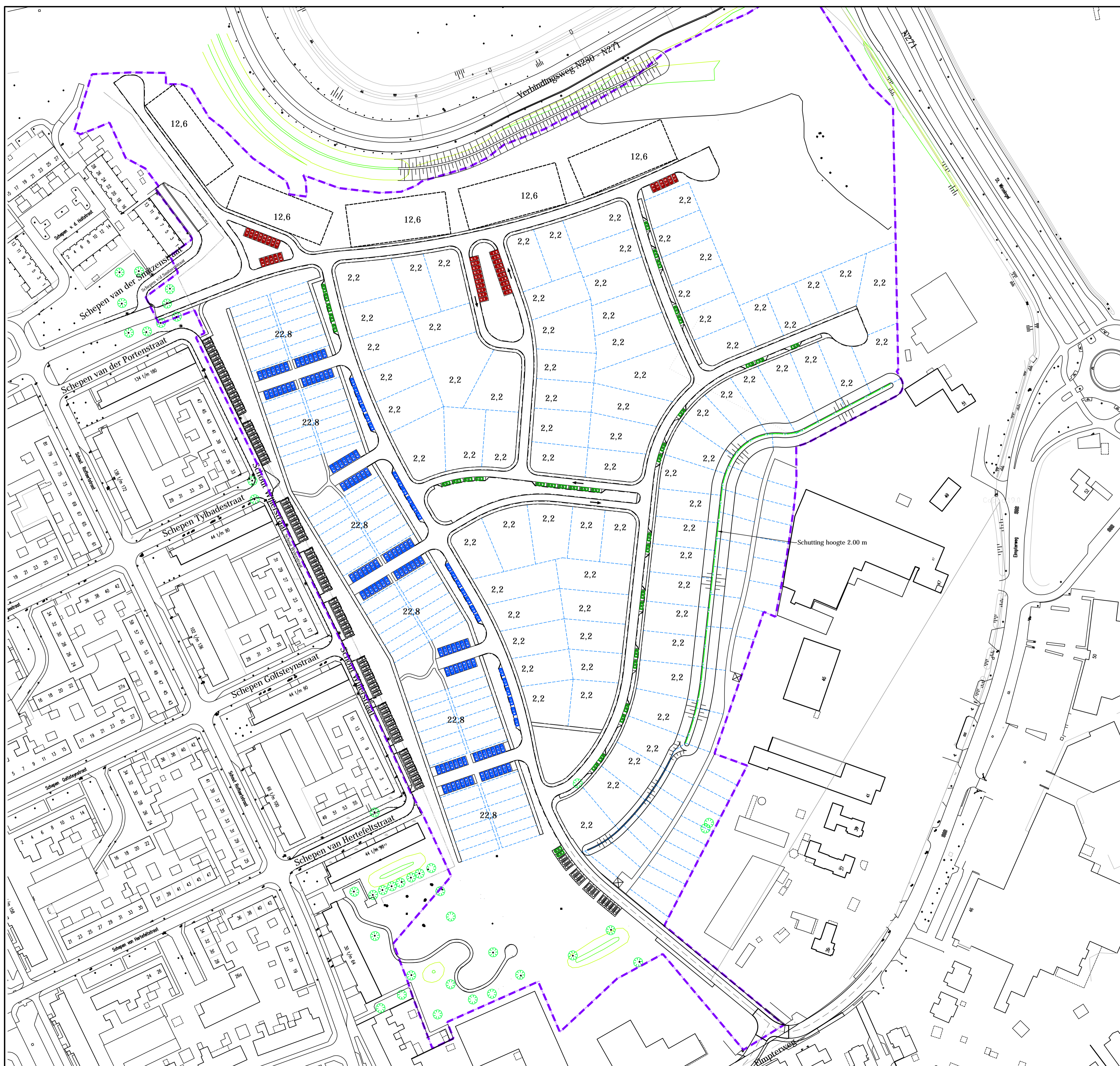
De ontvangen reacties en de wijze van verwerking van deze reacties zijn verwoord in de 'Nota van inspraak en vooroverleg' welke als ingebonden bijlage 2 bij deze plantoelichting is opgenomen.

7.2.2 Zienswijzenprocedure

Het opgestelde ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 2 september 2015 t/m 13 oktober 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 1 september 2015 in het Elektronisch Gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl), 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 tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Hiervan is een verslag gemaakt, de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen' dat als bijlage 3 van deze toelichting is opgenomen.

Bijlage 1: Overzicht parkeersituatie



- Parkeerplaats t.b.v. starters cq. levensloopbestendige woningen in openbaar gebied 137 stuks
- Parkeerplaats t.b.v. patio's op eigen terrein 30x0,8 = 24 stuks in openbaar gebied 39 stuks
- Parkeerplaats t.b.v. vrijstaande woningen op eigen terrein 77x1,7= 131 stuks in openbaar gebied 38 stuks
- Parkeerplaats t.b.v. overigen in openbaar gebied 98 stuks

WIJZIGING / N.A.V.:	STATUS	TEK.	PL.	PAR.	DATUM	VERSIJ
Aanpassen parkerenomgeving aan noordzijde van het plan	Definitief	TM	TM		21-07-2015	D
Aanpassen ontwerp riwieg en parkeerplaatsen aansluitend op Elphierweg	Definitief	TM	TM		16-07-2015	C
Bestaande bebouwing completeren	Definitief	BD	TM		23-03-2015	B
	Concept	BD	TM		30-04-2014	A

ZUIDGROND BV

BP TEGELARIJEVELD-OOST ROERMOND
PARKEERBALANS

<p>BROUWERS adviesbureau</p>	PROJECTNUMMER: ROE-130-01	SCHAAL: 1:1000	
	TEKENINGNUMMER: 14-303	BESTEKNUMMER:	
Mededeleersingel 150 Postbus 245 6500 AG Roermond T 0475 334 651 E info@brouwers.com 6500 KG Roermond F 0475 331 400 I www.brouwers.com			

Bijlage 2: Nota van inspraak en vooroverleg

Nota van inspraak en vooroverleg

Bestemmingsplan

Tegelarijeveld Oost

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan "Tegelarijeveld Oost" heeft vanaf 27 augustus 2014 gedurende zes weken (tot en met 7 oktober 2014) ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 26 augustus 2014 in het Elektronisch Gemeentebblad en op www.roermond.nl. Gedurende de periode van terinzagelegging was het voorontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en www.ruimtelijkeplannen.roermond.nl.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid gehad een inspraakreactie omtrent het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn inspraakreacties en vooroverlegreacties ontvangen. Er zijn ook reacties ontvangen via de email. Op 27 augustus 2014 heeft een informatieavond plaatsgevonden waarbij het voorontwerp bestemmingsplan is toegelicht. Tijdens deze avond zijn schriftelijk inspraakreacties ingediend. De gemeente Roermond heeft de elektronische weg niet opengesteld waardoor een inspraakreactie of zienswijze per email niet in behandeling wordt genomen. Deze reacties zullen echter toch worden voorzien van een standpunt om te voorkomen dat in de ontwerpfase alsnog de inhoud van de inspraakreactie of vooroverlegreactie als zienswijze moet worden ingediend.

Inspraak

Van de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen is gebruik gemaakt door:

1. Mevrouw M. Broedermans, Elmpteweg 42, 6042 KL Roermond, overhandigd per brief op de informatieavond d.d. 27 augustus 2014;
2. De heer J. Even, Schepen van de Portenstraat 10, 6042 VC Maasniel, overhandigd per brief op de informatieavond d.d. 27 augustus 2014;
3. De heer J.M. Van Thoor en mevrouw M.A.G. van Thoor-Broedermans, Elmpteweg 42a, 6042 KL Roermond, per brief ingekomen d.d. 8 september 2014;
4. Mevrouw M. Even, namens Aviagen EPI B.V., Elmpteweg 47, 6042 KJ Roermond en mevrouw Even, namens Even-Heijne, Elmpteweg 37, 6042 KJ Roermond ingekomen per brief d.d. 29 september 2014.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp naar instanties gestuurd ter advisering. Van de mogelijkheid om een vooroverlegreactie in te dienen is gebruik gemaakt door:

1. Waterschapsbedrijf Limburg, Postbus 1315, 6040 KH Roermond, ingekomen per email d.d. 27 augustus 2014;
2. Gasunie Transport Services B.V., Postbus 181, 9700 AD Groningen, ingekomen per brief d.d. 5 september 2014;
3. Waterschap Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130 AD Sittard, ingekomen per brief d.d. 17 september 2014;
4. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht. ingekomen per email d.d. 23 september 2014;
5. Veiligheidsregio Limburg-noord, Postbus 11, 5900 AA Venlo, ingekomen per brief d.d. 31 oktober 2014.

Hieronder volgt een samenvatting van de inspraakreacties en de reacties in het kader van het vooroverleg en het standpunt daarop.

1. Mevrouw M. Broedermans

a. Inspreker geeft aan dat haar woonhuis recht tegenover de geplande ontsluiting van de nieuw te bouwen wijk Tegelarijeveld Oost is gelegen. Zij vreest voor onveilige situaties wat betreft uitwijkende auto's en aanrijdingen recht voor haar deur. Het grootste gedeelte van het passerende verkeer houdt zich niet aan de snelheid van 30 km per uur. Inspreker vreest voor schade en letsel voor bestuurders, passanten en haarzelf. Verder geeft zij aan zich voor te stellen dat de aansluiting zodanig gerealiseerd wordt dat het verkeer wel langzaam moet passeren, zodat mocht er een ongeluk plaatsvinden, deze minder impact hebben.

Standpunt:

Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is een onderzoek opgesteld: "Verkeerstudie Tegelarijeveld Oost" dat als bijlage is opgenomen bij de toelichting van onderhavig bestemmingsplan. Op pag. 8 van genoemd rapport is een ontwerp-principe voor de nieuw te realiseren ontsluiting weergegeven. Hierbij moet nadrukkelijk worden aangegeven dat de exacte invulling wordt uitgewerkt in een civieltechnisch-plan dat geen onderdeel uitmaakt van onderhavig bestemmingsplan.

Door het realiseren van een afbuigende kruising ter plaatste van de aansluiting van het plangebied op de Elmpterweg wordt bewerkstelligd dat het verkeer snelheid moet minderen.

In genoemd rapport is tevens een verkeersmaatregel voor de lange termijn beschreven. Deze maatregel houdt in dat de Elmpterweg tussen de nieuw te realiseren kruising en de Sint Wirosingel wordt opgewaardeerd naar een gebiedsontsluitingsweg met een snelheidsregime van 50 km/uur. Dit deel van de weg zal dan ook worden ingericht als een gebiedsontsluitingsweg, de rijbaan zal 6 m breed worden, zodat er ook fietspaden kunnen worden gerealiseerd. Ook deze maatregel zal snelheidsverlagend werken. De snelheid gaat weliswaar van 30 naar 50 km/uur, maar door een juiste inrichting van de weg zullen snelheden van ver boven de 50 km/uur minder voorkomen. Dit alles draagt bij aan een veiligere verkeerssituatie.

b. Aangegeven wordt dat het woonhuis zeer dicht aan de straat is gelegen, perceelsgrens zou plaatselijk circa 50 tot 60 cm in het wegdek gelegen zijn. Dit zou komen door hernieuwde asfaltering.

Standpunt:

Bij de uitwerking van het civieltechnisch-plan zal rekening worden gehouden met de eigendomsgrenzen.

c. Inspreker verwacht dat voertuigen die de Elmpterweg gaan naderen en opdraaien voor hinderlijk inschijnen van koplampen gaan zorgen. Ook verwacht hij dat het woongenot significant daalt door optrekkende en afremmende auto's.

Standpunt:

Op pag. 8 van bovengenoemd rapport is een ontwerp-principe voor de nieuw te realiseren ontsluiting weergegeven. Hier is te zien dat er een afbuigende kruising en een (groen)voorziening wordt gerealiseerd ter plaatse van de woning van inspreker en de woning op nummer 42 a. Beide maatregelen bewerkstelligen dat het hinderlijk inschijnen van koplampen tot een minimum beperkt wordt en het woongenot niet daalt.

Met inspreker is afgesproken dat hij zelf een voorstel voor de inrichting van de groenvoorziening en de locatie van de inrit kan opstellen ten behoeve van het civieltechnisch-plan dat vervolgens aan de gemeente en de ontwikkelaar wordt voorgelegd, om tot overeenstemming te komen.

d. Verder vreest inspreker voor substantiële waardedaling van haar eigendom.

Standpunt:

Het staat inspreker vrij om een verzoek tot planschadevergoeding in te dienen. Dit is mogelijk binnen 5 jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

e. Inspreker geeft aan dat er geen adequate regenwaterafvoer op de Elmpteweg ter hoogte van haar woning en dat van de naaste burens is gerealiseerd. Bij iets stevigere buien heeft dit consequenties voor het waterniveau rondom het huis met als gevolg onnodig optrekkend vocht met alle gevolgen van dien. Het woonhuis van inspreker lag voorheen op een goede hoogte van de toen aanwezige weg. Inspreker vreest bij een gelijkwaardige kruising met een plateau, waardoor de weg nog hoger komt te liggen dan de woning, voor nog meer wateroverlast door afstromend water.

Standpunt:

De nieuw te realiseren kruising zal naar verwachting niet worden uitgevoerd met een verhoogd plateau. Mocht dat wel het geval zijn, dan geldt het volgende. Het hemelwater van onderhavig plan mag niet voor overlast zorgen bij inspreker of een ander op het perceel. Bij het opstellen van het civieltechnisch-plan zal tevens de mogelijkheid bekeken worden of de bestaande overlast die inspreker ervaart, dus zonder dat onderhavig plan gerealiseerd is, kan worden verminderd. Dit is echter geen wettelijke verplichting.

f. Verzocht wordt om de aansluiting zoals nu gepland nogmaals te bekijken om bovenstaande genoemde punten te verbeteren dan wel op te lossen. Tevens wordt verzocht om een afspraak met de desbetreffende personen om het een en ander te bespreken en of toe te lichten.

Standpunt:

Zoals hiervoor is aangegeven is de aansluiting bekeken en zal deze verder worden uitgewerkt in een civieltechnisch-plan, waarbij inspreker actief wordt betrokken. Tevens hebben er d.d. 24 februari 2015 en 15 juli 2015 overleggen plaatsgevonden waarin inspreker een nadere toelichting hierop heeft gekregen en hieromtrent afspraken zijn gemaakt.

De inspraakreactie leidt tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan: de "Verkeersstudie Tegelarijeveld Oost" is opgesteld.

2. De heer J. Even

a. Inspreker geeft aan dat, gelet op het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd gaat worden (325 – 305) de verkeersintensiteit rondom het plan behoorlijk zal toenemen. Hij verzoekt om een uitgewerkt, voldoende gedetailleerd verkeers technisch plan dat inzicht geeft in de verwachte verkeerstoename en de maatregelen die op de Schepen van de Portenstraat en Elmpteweg getroffen zullen worden. Hij verzoekt om het plan, samen met het bestemmingsplan, aan de bewoners te presenteren.

Standpunt:

Ten behoeve van onderhavig plan worden 369 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Er is een verkeersrapport opgesteld zoals bij inspraakreactie 1 is aangegeven. Dit rapport geeft inzicht in de verkeersintensiteiten en de te nemen maatregelen. De conclusies van dit rapport zijn eveneens

opgenomen in de toelichting van onderhavig bestemmingsplan. Daarnaast moet zoals eerder is aangegeven het civieltechnisch -plan worden opgesteld. Hierin zullen de gedetailleerde (verkeers)technische uitwerkingen worden opgenomen. Zoals eerder is aangegeven maakt dat plan geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan. Ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan heeft d.d. 27 augustus 2014 een informatieavond plaatsgevonden. Het verkeersrapport ligt samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

De inspraakreactie leidt tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan: de "Verkeerstudie Tegelariveveld Oost" is opgesteld.

3. J.M. Van Thoor en M.A.G. van Thoor-Broedermans

a. Insprekers woonhuis ligt samen met de woning op nummer 42 recht tegenover de nieuw geplande ontsluitingsweg. De insprekers spreken hun bezorgdheid uit over de geplande aanleg van deze hoofdontsluitingsweg ten aanzien van de verkeersveiligheid: het is van oudsher een drukke verkeersweg met een onoverzichtelijke bocht. De weg is als 30 km zone aangewezen. Er zijn maar weinig mensen die zich aan die snelheid houden, daar de weg niet is ingericht als zodanig. Vaak zien zij dat automobilisten elkaar in de bocht nog inhalen en over beide rijstroken met hoge snelheid voorbij rijden. De nieuwe ontsluitingsweg rechts, meteen na de bocht, zal de situatie nog gevaarlijker maken. Daar komt nog bij dat het uitzicht wordt belemmerd door dichte begroeiing. Zowel de bewoners als ook de fietsende schoolkinderen, voetgangers, sporters naar Dennemarken enz. lopen gevaar. Er is geen voetpad of fietspad aanwezig. Eventuele ongelukken op de kruising zullen vlak voor hun deur plaatsvinden.

Verder geven insprekers aan dat de aanliggende op/en afritten van de aangrenzende bedrijven op enkele meters van de geplande kruising liggen. Het gaat hier om groot vrachtverkeer van Aviagen en autobedrijf Gubbels.

Standpunt:

Verwezen wordt naar het standpunt onder 1a. In het civieltechnisch-plan zal ook rekening worden gehouden met de in- en uitritten van de omliggende bedrijven zodat dat geen conflict ontstaat.

b. De insprekers spreken hun bezorgdheid uit over de geplande aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg ten aanzien van de verwachte overlast: door de nieuwe ontsluitingsweg zal de Elmpsterweg nog drukker worden. Metingen van Stadstoezicht hebben uitgewezen dat er nu al dagelijks gemiddeld ruim 2.000 voertuigbewegingen plaats vinden. Met de komst van de nieuwe ontsluitingsweg zal dit aantal fors stijgen tot ruim 3.500 in het jaar 2020. Door het optrekkend en stilstaand verkeer zal de stank- en lawaai-overlast extreem toenemen. Dit levert gezondheidsklachten op. Ook zal er sprake zijn van lichtinval van koplampen in de woning als voertuigen vanuit de ontsluitingsweg de Elmpsterweg naderen.

Standpunt:

Ten aanzien van de verkeersintensiteiten het volgende. In verband met de toenemende verkeersintensiteiten zal op de lange termijn de Elmpsterweg tussen de nieuw te realiseren kruising en de Sint Wirosingel worden opgewaardeerd naar een gebiedsontsluitingsweg met een snelheidsregime van 50 km/uur. Ten aanzien van de overige punten wordt verwezen naar het gestelde onder 1 c.

a. Insprekers geven aan dat er geen hemelwaterafvoer is, dus ook geen opvangen in dit gedeelte van de Elmpsterweg, waardoor bij hevige regenval veel wateroverlast ontstaat. Zij vrezen dat de aanleg van de nieuwe kruising de wateroverlast zal vergroten.

Standpunt:

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1 e.

b. Door de verwachte bovengenoemde punten zal het woongenot verminderen en de waarde van de woning dalen.

Standpunt:

Verwezen wordt naar het gestelde onder 1 d.

De inspraakreactie leidt tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan: de "Verkeerstudie Tegelarijeveld Oost" is opgesteld.

4. Mevrouw M. Even, namens Aviagen EPI B.V.en mevrouw Even, namens Even-Heijne, Aviagen Epi B.V.

Inspraakreactie:

a. Insprekers geven aan dat de middels melding met correspondentienummer n08kp0f9m6 van 28 mei 2014 gemelde wijziging van de Chiller (koelinstallatie) niet beschouwd is in de planvorming. De consequentie van deze gewijzigde koelinstallatie dient in de planvorming betrokken te worden. Indien de reeds noodzakelijk gebleken akoestische maatregelen, om voor beide bedrijven de vergunde rechten te respecteren, onvoldoende blijken zullen deze maatregelen hierop aangepast moeten worden.

Standpunt:

De melding waar insprekers bovenstaande over spreken is naar aanleiding van de inspraakreactie nader beschouwd in het kader van onderhavig bestemmingsplan. Dit is opgenomen in het akoestisch onderzoek dat als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Naar aanleiding daarvan wijzigt de hoogte van de wal en het scherm voor een deel. De tekening van de wal met het scherm die als bijlage is opgenomen bij de regels van onderhavig bestemmingsplan is vervolgens ook aangepast. De rechten van beide bedrijven worden op deze manier in acht genomen en gerespecteerd.

b. Aangegeven wordt dat de parkeerstrook aan de oostzijde van de ontsluitingsweg, die direct grenst aan de ontsluitingsweg van het bedrijf Even-Heijne aan de Elmpteweg 37, een eventuele toekomstig gewenste directe ontsluiting van het bedrijf op deze ontsluitingsweg uitsluit. Tevens wordt de fysieke breedte van het plangebied ter plaatse te krap geacht om zowel de ontsluitingsweg alsmede een parkeerstrook te voorzien. Voor zover de fysieke ruimte voldoende blijkt om naast de ontsluitingsweg parkeervakken aan de oostzijde van deze ontsluitingsweg te voorzien verzoeken insprekers deze parkeervoorziening geheel aan de westzijde van de ontsluitingsweg te projecteren waardoor eventueel toekomstige aansluiting vanuit de bedrijfslocatie Elmpteweg 37 op deze ontsluitingsweg mogelijk blijft.

Standpunt:

In het civieltechnisch-plan zal rekening worden gehouden met een eventuele toekomstige uitrit van het bedrijf op de nieuw aan te leggen weg. Om de vrachtauto de bocht te laten nemen zullen er grasbetontegels worden gelegd.

c. Ten aanzien van afvalwater wordt expliciet verzocht om in de plannen vast te leggen dat er geen afvalwater op het bestaande riool van de Elmpteweg wordt aangesloten. In de huidige situatie blijkt de afvoercapaciteit regelmatig te gering.

Standpunt:

Een nadere uitwerking van het rioolstelsel volgt bij de civieltechnische uitwerking. Het riool met het afvalwater van de woningen van onderhavig bestemmingsplan wordt aangesloten op een bestaande riolering die voldoende capaciteit heeft. In casu betreft dit een aansluiting op de riolering in de Schepen van de Portenstraat.

d. Insprekers geven aan dat ten aanzien van het toegestaan gebruik van de volkstuinten direct grenzend aan de bedrijven is toegezegd dat er beperkende voorschriften worden opgelegd. Verzamelplaatsen (afval), bouwwerken en opslagplaatsen (materiaal) die een aantrekking van ongedierte inhouden zouden beperkt en uitsluitend op een centrale plaats worden toegestaan. In de voorschriften bij de bestemming groen is aangegeven dat het gezamenlijk oppervlak van bouwwerken binnen het volkstuintencomplex niet meer dan 32 m² mag bedragen. Hiermee is niet uitgesloten dat er meerdere kleinere gebouwen worden gerealiseerd die in de directe omgeving van de bedrijven liggen. Dit voorschrift dient ons inziens op basis van het vooroverleg aangescherpt en geconcretiseerd te worden. Daarnaast geven insprekers graag een afschrift van de gebruiksvoorschriften van het volkstuintencomplex te ontvangen waaruit moet volgen dat alle uit hygiëne (voorkomen van ongedierte) noodzakelijke maatregelen worden getroffen.

Standpunt:

De gronden van de nieuwe volkstuinten zijn in eigendom van de gemeente Roermond.

Met de volkstuintenvereniging zal een huurovereenkomst worden gesloten waarin ook nadere afspraken zullen worden vastgelegd ten aanzien van onder andere de bergingen en hoe om moet worden gegaan met compost. Er zullen 2 bergingen worden gerealiseerd door de ontwikkelaar. Deze zijn opgenomen op de inrichtingstekening die onderdeel uitmaakt van de overeenkomst. Het realiseren van andere bouwwerken is niet toegestaan. Dit wordt in genoemde overeenkomst opgenomen. Tevens wordt opgenomen dat de compost in de bergingen moet worden opgeslagen.

De volkstuintenvereniging zelf zal ook nog een reglement opstellen, dit zal onderdeel uitmaken van de overeenkomst. Zodra genoemde stukken in concept gereed zijn, zullen insprekers hier een afschrift van ontvangen en kunnen zij een inhoudelijke reactie geven. Tevens zal er een gezamenlijke bijeenkomst worden belegd waarin insprekers, de volkstuintenvereniging en de gemeente gezamenlijk het plan en de overeenkomst kunnen bespreken. Genoemde overeenkomst staat overigens los van onderhavige planologische procedure.

De inspraakreactie leidt tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:
het geluidsrapport is aangepast evenals de tekening met de wal en het scherm.

Vooroverlegreacties

1. Waterschapsbedrijf Limburg

a. Aangegeven wordt dat de riooltransportleiding op de plankaart en de relevante bepalingen zijn gecontroleerd en dat hier inhoudelijk geen opmerkingen op zijn.

Wel wil inspreker het volgende onder de aandacht brengen. Het is de afgelopen periode enkele malen voorgekomen dat er vrachtverkeer over de leidingen van Wbl heeft plaatsgevonden, wat mogelijk schade aan de leiding kan veroorzaken.

Dit dient formeel te worden gemeld en men dient daarvoor op basis van het ten behoeve van Wbl gevestigde zakelijke recht een ontheffing aan te vragen. Als er werkzaamheden in de beschermde zone plaatsvinden, weet men inspreker te vinden, echter, indien er enkel vrachtverkeer over de leidingen plaatsvindt niet altijd. Ondanks dat het planologisch wat minder relevant is, vindt inspreker het logisch indien in de toelichting hiervan melding wordt gemaakt.

Standpunt:

De leiding is gelegen in de bestemming "Natuur". Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van de das. Hieromtrent is ook een ontheffing in het kader van de flora- en faunawet door het Ministerie verleend. Het betreffende gebied wordt ontoegankelijk gemaakt voor alle verkeer.

De vooroverlegreactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

2. Gasunie Transport Services B.V.

a. Aangegeven wordt dat de (dubbelbestemming Leiding - Gas) belemmeringenstrook te breed is. Wettelijk is het voldoende om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de leiding. Verzocht wordt de breedte van de belemmeringenstrook terug te brengen tot hierboven genoemde afstand.

Standpunt:

De belemmeringenstrook is op de verbeelding aangepast tot een zone van 4 meter aan weerszijden van de leiding.

b. Om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding te beperken, wordt verzocht artikel 6.2 onder b te schrappen. Dit artikel biedt de mogelijkheid bestaande bebouwing binnen de belemmeringenstrook te vervangen, vernieuwen of veranderen, deze situatie is uit veiligheidsoogpunt ongewenst.

Standpunt:

Artikel 6.2 onder b is verwijderd uit de regels.

c. Inspreker geeft aan dat de nu opgenomen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden onvoldoende zijn om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding te beperken.

Verzocht wordt om artikel 6.4.1 aan te vullen met de volgende werkzaamheden:

- het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- het permanent opslaan van goederen.

Standpunt:

Artikel 6.4.1 is conform hetgeen inspreker aangeeft aangepast.

d. In §4.2 'Externe veiligheid' onder het kopje 'buisleidingen' staat dat de grens van de 1% letaliteit op 95 meter ligt. Deze afstanden zijn afgerond op tientallen. Aangegeven wordt dat de afstand dan ook moet worden aangepast naar 100 meter. Daarnaast kan de breedte van de belemmeringenstrook worden teruggebracht naar 4 meter.

Standpunt:

De toelichting is aangepast conform het hiervoor gestelde.

De vooroverlegreactie leidt tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:
de belemmeringenstrook is op de verbeelding aangepast;
artikel 6.2 onder b is verwijderd uit de regels;
artikel 6.4.1 is aangevuld conform bovenstaande;
de toelichting is aangepast conform bovenstaande.

3. Waterschap Roer en Overmaas

Aangegeven wordt dat het plan voldoet aan de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer en aan onze richtlijnen voor het dimensioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen. Aangegeven wordt dat inspreker verder geen opmerkingen heeft.

Standpunt:

Het gestelde is voor kennisgeving aangenomen.

De vooroverlegreactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

4. Provincie Limburg

Aangegeven wordt dat er geen EHS/POG c.q. goud-zilver-brons belangen spelen. Wat dat betreft geeft het plan geen aanleiding tot opmerkingen vanuit natuur. De dichtsbijgelegen gebieden N2000 gebieden Roerdal en Swalmdal en de zaken die hierop betrekking kunnen hebben spelen gelet de afstand en aard van de activiteiten geen rol.

Rest natuurlijk wel de algemene regel dat rekening moet houden worden gehouden met de toepassing van de Flora en Faunawet i.v.m. mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten.

Met betrekking tot archeologie en cultuurhistorie zijn er geen op of aanmerkingen.

Ten slotte wordt aangegeven dat de locatie is gelegen binnen de bebouwde kom en kijkende naar de Interim Belangenstaat is er geen provinciaal belang dat nader geduid behoeft te worden.

Standpunt:

Het gestelde hiervoor is voor kennisgeving aangenomen. Ten aanzien van beschermde soorten wordt verwezen naar de ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet inzake de das.

De vooroverlegreactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

5. Veiligheidsregio Limburg-noord

Geadviseerd wordt het volgende:

- Beperkingen graafwerkzaamheden tijdens bouw zodat er minder kans is op beschadiging aan de hogedruk aardgasleiding;
- Treffen van planologische mogelijkheden;
- Vergroten afstand risicobron en object;
- Personendichtheden verminderen;
- Uitsluiten van objecten tbv kwetsbare personen;
- Nieuw aan te leggen infrastructuur rekening houden met vluchten van de risicobron af;
- Hogedruk aardgasleiding ondergronds afdekken met waarschuwingsslint, betonplaten of beide;
- De ontwerpuitgangspunten zoals benoemd mee te nemen bij de verder uitwerking van de plannen;
- Bluswatervoorzieningen aanleggen gedimensioneerd op de scenario's in overleg met de Veiligheidsregio Limburg-Noord;
- actieve communicatie over de risico's en de bijbehorende handeling perspectieven naar de bewoners van de wijk.

Standpunt:

Bovengenoemde punten zijn nader uitgewerkt in het document “Verantwoording groepsrisico externe veiligheid bestemmingsplan Tegelarijeveld Oost”. Dit document is als bijlage bij de toelichting van onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

De vooroverlegreactie leidt niet tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Bijlage 3: Nota van zienswijzen en wijzigingen

Nota van zienswijzen en wijzigingen

Bestemmingsplan

Tegelarijeveld Oost

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Tegelarijeveld Oost” heeft van 2 september 2015 tot en met 13 oktober 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 1 september 2015 in de Staatscourant, het Elektronisch Gemeentebled en op www.roermond.nl.

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 een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn zienswijzen ontvangen.

Zienswijzen

Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door:

1. De heer R. Bormans van ARAG namens de heer J.M. van Thoor en mevrouw M.A.G. van Thoor, Elmpteweg 42a, 6042 KL Roermond, per fax ingekomen d.d. 12 oktober 2015 en per aangetekende brief ingekomen d.d. 14 oktober 2015;
2. De heer M.P.H. Pouls namens Theelen en Zonen VOF (vertegenwoordigd door de heer F.M.M Theelen), Elmpteweg 51, 6042 KJ Roermond, per fax ingekomen d.d. 10 september 2015 en per aangetekende brief ingekomen d.d. 11 september 2015;
3. De heer A.J.M. Even, Schout Offermanstraat 35, 6042 XP, Roermond- Maasniel, per brief ingekomen d.d. 12 oktober 2015.

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijzen en het standpunt daarop.

1. De heer R. Bormans van ARAG namens de heer J.M. van Thoor en mevrouw M.A.G. van Thoor
 - a. Inspreker verzoekt om de door hem ingediende inspraakreactie als woordelijk herhaald en ingelast te beschouwen als nadere onderbouwing van zijn zienswijze.

Standpunt:

Voor de beantwoording van de inspraak reactie wordt verwezen naar de “Nota van inspraak en vooroverleg” zoals die is opgenomen als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan.

- b. Aangegeven wordt dat inspreker reeds in zijn inspraakreactie heeft aangegeven welke gevaren er zijn voor de verkeersveiligheid indien de ontsluiting van de nieuwe wijk op de Elmpteweg doorgang zou vinden. Zij vrezen een aantasting van hun woon- en leefklimaat als gevolg van het groot aantal verkeersbewegingen van en naar de wijk. Hun voorstel is dan ook deze ontsluitingsweg zodanig te verplaatsen dat er geen hinder van uitgaat.

Standpunt:

Het nieuw te bouwen woningbouwplan behoeft een hoofdontsluiting. Ten aanzien van de verkeerssituatie is een rapport opgesteld “Verkeerstudie Tegelarijeveld Oost”. Op pag. 8 van genoemd

rapport is een ontwerpprincipie voor de nieuw te realiseren ontsluiting weergegeven. Hierbij moet nadrukkelijk worden aangegeven dat de exacte invulling wordt uitgewerkt in een civieltechnisch-plan dat geen onderdeel uitmaakt van onderhavig bestemmingsplan.

Door het realiseren van een afbuigende kruising ter plaatse van de aansluiting van het plangebied op de Elmpterweg wordt bewerkstelligd dat het verkeer snelheid moet minderen.

In genoemd rapport is tevens een verkeersmaatregel voor de lange termijn beschreven. Deze maatregel houdt in dat de Elmpterweg tussen de nieuw te realiseren kruising en de Sint Wirosingel wordt opgewaardeerd naar een gebiedsontsluitingsweg met een snelheidsregime van 50 km/uur. Dit deel van de weg zal dan ook worden ingericht als een gebiedsontsluitingsweg, de rijbaan zal 6 m breed worden, zodat er ook fietspaden kunnen worden gerealiseerd. Ook deze maatregel zal snelheidsverlagend werken. De snelheid gaat weliswaar van 30 naar 50 km/uur, maar door een juiste inrichting van de weg zullen snelheden van ver boven de 50 km/uur minder voorkomen. Dit alles draagt bij aan een veiligere verkeerssituatie.

Op de Elmpterweg wordt momenteel gewerkt aan de kabels en leidingen. Voorzien is om medio 2016 te starten met de rioleringswerkzaamheden. De werkzaamheden zijn naar verwachting gereed eind 2016. Hierbij wordt de rijbaan vanaf de rotonde aan de Sint Wirosingel tot aan de nieuwe ontsluiting van het plangebied aangepast (versmald naar 6 m) zodat de bestaande kabel- en leidingenstrook kan worden verbreed en de riolering kan worden vervangen. De verkeersveiligheid wordt hierdoor verbeterd.

Met inspreker en de bewoners van Elmpterweg 42 is afgesproken dat zij een voorstel voor de inrichting van de groenvoorziening en de locatie van de inrit kunnen opstellen ten behoeve van het civieltechnisch-plan dat vervolgens aan de gemeente en de ontwikkelaar wordt voorgelegd, om zo gezamenlijk tot een goede inrichting te komen die geen hinder veroorzaakt voor de bewoners.

- c. Inspreker geeft aan de gemeente erkentelijk te zijn voor het gevoerde overleg en bereidheid om in onderling overleg tot een passende inrichting van het wegvak nabij zijn woning te komen. Inspreker beseft dat een goede ontsluiting van het plangebied noodzakelijk is. Hij geeft aan dat de huidige voorgenomen inrichting van de weg nog onvoldoende verkeersveiligheid biedt en constructieve voorstellen tot aanpassingen met de gemeente te willen bespreken. Meer concreet geeft hij aan dat er onvoldoende aandacht wordt geschonken aan het verkeer dat de nieuw te realiseren toegangsweg zal benaderen en passeren vanuit de Sint Wirosingel. Dit beïnvloedt de verkeersveiligheid binnen de voorziene verkeersbestemming van het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan. Daar waar de Elmpterweg richting in de kern van Maasniel zodanig is ingericht dat de snelheid geremd wordt en het voor het verkeer duidelijk is dat er een snelheidslimiet van 30 km/u geldt, ontbreekt een dergelijke verkeersveilige en eenduidige inrichting voor het gedeelte van de Elmpterweg vanaf de Sint Wirosingel tot aan de beoogde toegangsweg van de nieuwe woonwijk. Juist ter hoogte van deze toegangsweg waar hij woonachtig is en de ervaring leert dat de snelheid van het verkeer afkomstig van de Sint Wirosingel veel te hoog ligt. Er dient op korte termijn aandacht besteed te worden aan een verkeersveilige inrichting van dit weggedeelte en dit belangrijke aspect kan niet op de lange baan worden geschoven.

Standpunt:

Zoals eerder is aangegeven onder 1b moet het civieltechnisch-plan nog worden uitgewerkt. In genoemd verkeersrapport is in tegenstelling tot hetgeen inspreker aangeeft naar ons inziens voldoende aandacht besteed aan het weggedeelte tussen de Sint Wirosingel en de nieuw te realiseren ontsluiting. Onder 1b is weergegeven welke maatregelen hier getroffen gaan worden. Het betreffen maatregelen die op de korte termijn worden gerealiseerd en maatregelen die op de lange termijn worden gerealiseerd. De maatregelen op korte termijn zijn afdoende ten behoeve van de realisatie van de eerste woningen. Realisatie van het totale plan is voorzien over een periode van 10 jaar.

Gedurende die periode is uitvoering van de lange termijn maatregel voorzien in het kader van het Gemeentelijk Verkeer- en vervoerplan.

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.

2. De heer M.P.H. Pouls namens Theelen en Zonen VOF (vertegenwoordigd door de heer F.M.M Theelen)

- a. Op grond van het ter visie liggende ontwerpplan constateert inspreker enkele onvolkomenheden in dit ontwerpbestemmingsplan. Deze onvolkomenheden betreffen de begrenzingen van de bestemmingen 'Wonen' en 'Groen' nabij zijn perceel. Inspreker heeft als bijlage de verbeelding opgenomen waarop hij de situatie inzichtelijk heeft gemaakt. Aangegeven wordt dat conform afspraken met de initiatiefnemer van het woningbouwplan reeds is bevestigd dat deze aanpassing doorgevoerd gaat worden en dat door middel van deze zienswijze hier formeel om wordt verzocht.

Standpunt:

De begrenzing van de bestemming "Wonen" en de bestemming "Groen" is aangepast nabij het perceel van inspreker. Verwezen wordt naar de verbeelding. Door deze aanpassing is het noodzakelijk om bijlage 2 van de regels aan te passen. Dit is eveneens aangepast.

De zienswijze heeft geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.

3. De heer A.J. M. Even

- a. Inspreker geeft aan dat de ontsluitingsweg aan de Elmpterweg verschoven moet worden in zuidelijke richting. In de nieuwe situatie kan de weg aangelegd worden dichtbij de perceelgrens van Garage Gubbels (Autofirst Seith). De geplande groengordel kan verplaatst worden naar de noordzijde van de nieuwe ontsluitingsweg aan de Elmpterweg ter hoogte van zijn perceel Elmpterweg (33). Inspreker heeft daar een bijenstand. De locatie werd in het verleden vaak als cursusplaats gebruikt voor de opleiding van jonge imkers en als locatie waar veel groepen geïnteresseerde mensen ontvangen werden. In de toekomst geeft reclamant aan dit te willen blijven doen waarbij een goede en veilige bereikbaarheid van zijn bijenstand nodig is. Met het verschuiven van de weg komt zijn bijenstand ook verder van de (nieuwe) openbare weg te liggen, waardoor hij minder snel te maken krijgt met vandalisme.

Standpunt:

Reclamant maakt niet inzichtelijk waarom de locatie van de genoemde ontsluitingsweg niet veilig zou zijn ten opzichte van zijn perceel.

Ons inziens is de locatie van de te realiseren ontsluitingsweg verkeerskundig verantwoord.

- b. De aansluiting op de Elmpterweg zou volgens reclamant moeten bestaan uit een zogenaamde T-aansluiting, waarbij het verkeer van rechts voorrang heeft. De voorgestelde aanpassing heeft voor hem ook het voordeel, dat de entree voor zijn perceel veiliger wordt.

Standpunt:

Zoals onder 1.b is verwoord wordt een afbuigende kruising ter plaatse van de aansluiting van het plangebied op de Elmpterweg gerealiseerd omdat dit bewerkstelligt dat het verkeer snelheid moet minderen hetgeen de verkeersveiligheid ten goede komt. Verkeerskundig is er geen sprake van een verkeersonveilige situatie ten aanzien van de entree van reclamant.

Bij de uitwerking van het civieltechnisch-plan zal overleg plaatsvinden met inspreker ten aanzien van de te realiseren openbare ruimte die grenst aan het perceel van inspreker.

- c. Reclamant verzoekt met klem om op de Elmpterweg geen maatregelen te treffen, die de doorstroming van het verkeer naar en van het diensten- en winkelcentrum in de kern van Maasniel bemoeilijken. De instandhouding van deze voorzieningen zijn voor de leefbaarheid van Maasniel uiterst belangrijk. Iedere belemmering in de bereikbaarheid van het centrum kan nadelige gevolgen hebben. De Elmpterweg, Hoekstraat en de Julianalaan zijn de hoofd doorstroomaders van en naar de vestigingen van Sijben en zoals bekend zijn verwijzingsborden hierop ook afgestemd. In de toelichtende tekst onder 4.8.1. zijn de bezoekers en het verzorgend verkeer van Sijben niet opgenomen. Ook de prognoses voor de toekomst met mogelijke uitbreidingen van de vestigingen ontbreken helaas.

Standpunt:

Zoals uit het verkeersrapport volgt zal een afbuigende kruising ter plaatse van de aansluiting van het plangebied op de Elmpterweg ertoe bijdragen dat de verkeersintensiteiten op de Julianalaan afnemen. De Julianalaan betreft een erftoegangsweg waar op basis van de CROW een maximale verkeersintensiteit geldt van 6000 mvt/etmaal. Hiermee moet rekening worden gehouden. Het is niet de bedoeling om de toegankelijkheid van het winkelcentrum te beperken, maar er moet wel een verkeersveilige situatie worden gecreëerd. Overigens is ook op de Broekhin-Zuid en de Bredeweg bewegwijzering aanwezig die naar de Woonboulevard verwijzen.

Daarnaast is het zo dat onderhavig plan waarin maximaal 179 woningen kunnen worden gerealiseerd, ook potentiële klanten voor de diensten en het winkelcentrum in Maasniel betreffen.

In het verkeersmodel dat gebruikt is voor de verkeersstudie zijn ook de verkeersstromen van Sijben opgenomen. In de prognoses van een verkeersmodel kan geen rekening worden gehouden met niet bekende uitbreidingsplannen.

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp.

Aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp

De begrenzing van de bestemming "Wonen" en de bestemming "Groen" op de verbeelding is aangepast nabij het perceel van inspreker.

Bijlage 2 van de regels is aangepast.

De toelichting is aangevuld met een beschrijving van de zienswijzeprocedure.