

Bestemmingsplan 'Herontwikkeling Emmalaan-Prins Bernhardstraat'

Gemeente Roermond

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Herontwikkeling Emmalaan-Prins Bernhardstraat'

Gemeente Roermond

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.0957.BP00000321-VG01
Rapportnummer BRO:	P01681
Datum:	Mei 2022
Projectteam BRO:	SSh, IMo
Concept:	Juli, november 2021, januari 2022
Ontwerp:	Februari 2022
Vaststelling:	7 juli 2022
Trefwoorden:	Woningbouw, Emmalaan, Prins Bernhardstraat, gemeente Roermond
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Ten behoeve van de realisatie van woningbouw op de locatie Emmalaan en de Prins Bernharstraat in Roermond is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. De bouwplannen passen namelijk niet volledig binnen het vigerende bestemmingsplan "Roermondse Veld".

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

TOELICHTING

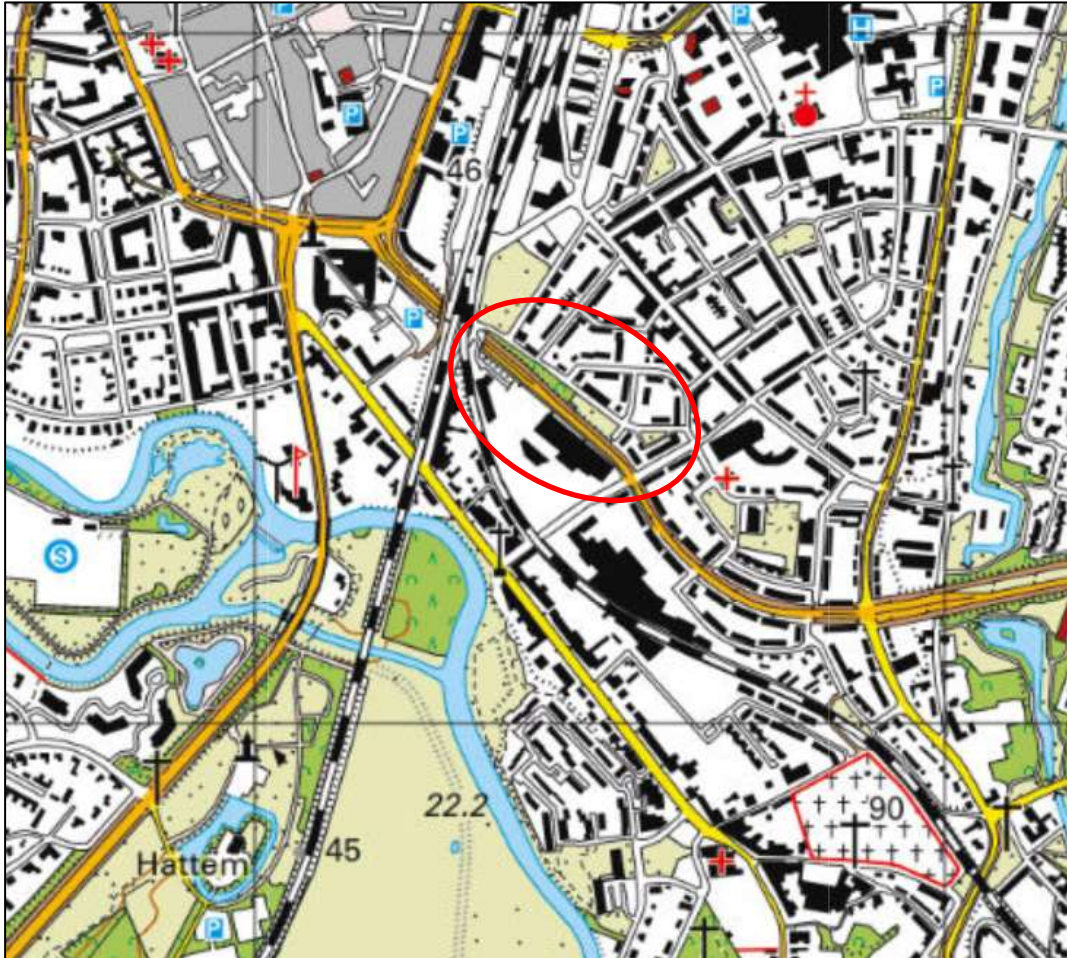
Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	4
2. GEBIEDSBESCHRIJVING	7
2.1 Gebiedsprofiel	7
2.2 Besluitprofiel	9
2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten	10
3. BELEIDSASPECTEN	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	13
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	15
3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)	15
3.2 Provinciaal beleid	21
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)	21
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	23
3.2.3 Ontwerp Omgevingsverordening (2021)	24
3.3 Regionaal beleid	25
3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021	25
3.4 Gemeentelijk beleid	27
3.4.1 Toekomstvisie Roermond 2030	27
3.4.2 Duurzaamheidsvisie	28
3.4.3 Groenvisie	29
3.4.4 Nota bodembeheer	29
3.4.5 Nota parkeernormen 2021	30
4. ONDERZOEK	32
4.1 Milieuaspecten	32
4.1.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	32
4.1.2 Bodem	32
4.1.3 Geluid	34
4.1.4 Luchtkwaliteit	36
4.1.5 Bedrijven en milieuzonering	38
4.1.6 Kabels en leidingen	39
4.2 Externe veiligheid	39

4.2.1 Toetsingskader	39
4.2.2 Quicksan externe veiligheid	40
4.3 Waterhuishouding	43
4.3.1 Beschrijving van het waterrelevant beleid	43
4.3.2 Watertoets	45
4.3.3 Conclusie	48
4.4 Archeologie	48
4.4.1 Nota Archeologie gemeente Roermond	48
4.4.2 Onderzoek	49
4.5 Cultuurhistorie	49
4.6 Ecologie	50
4.6.1 Toetsingskader	50
4.6.2 Onderzoek	52
4.6.3 Conclusie	54
4.7 Verkeer en infrastructuur	55
4.7.1 Verkeersgeneratie	55
4.7.2 Parkeren	55
 5. JURIDISCHE ASPECTEN	 57
5.1 Feitelijke planopzet	57
5.2 Juridische planopzet	57
5.2.1 Verbeelding	57
5.2.2 Planregels	57
 6. UITVOERBAARHEID	 59
6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet	59
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	60
 7. PROCEDURE	 61
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Aanmeldnotitie m.e.r.	
Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 3: Besluit Provincie Limburg saneringsplan	
Bijlage 4: Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï	
Bijlage 5: Onderzoek geluidwering gevels	
Bijlage 6: Onderzoek externe veiligheid	
Bijlage 7: Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord	
Bijlage 8: Verantwoordingsdocument externe veiligheid	

Bijlage 9: Watertoets
Bijlage 10: Archeologisch onderzoek
Bijlage 11: Stikstofdepositieberekening
Bijlage 12: Onderzoek flora en fauna
Bijlage 13: Participatieplan
Bijlage 14: Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 15: Nieuwsbrief Emmalaan

1. INLEIDING

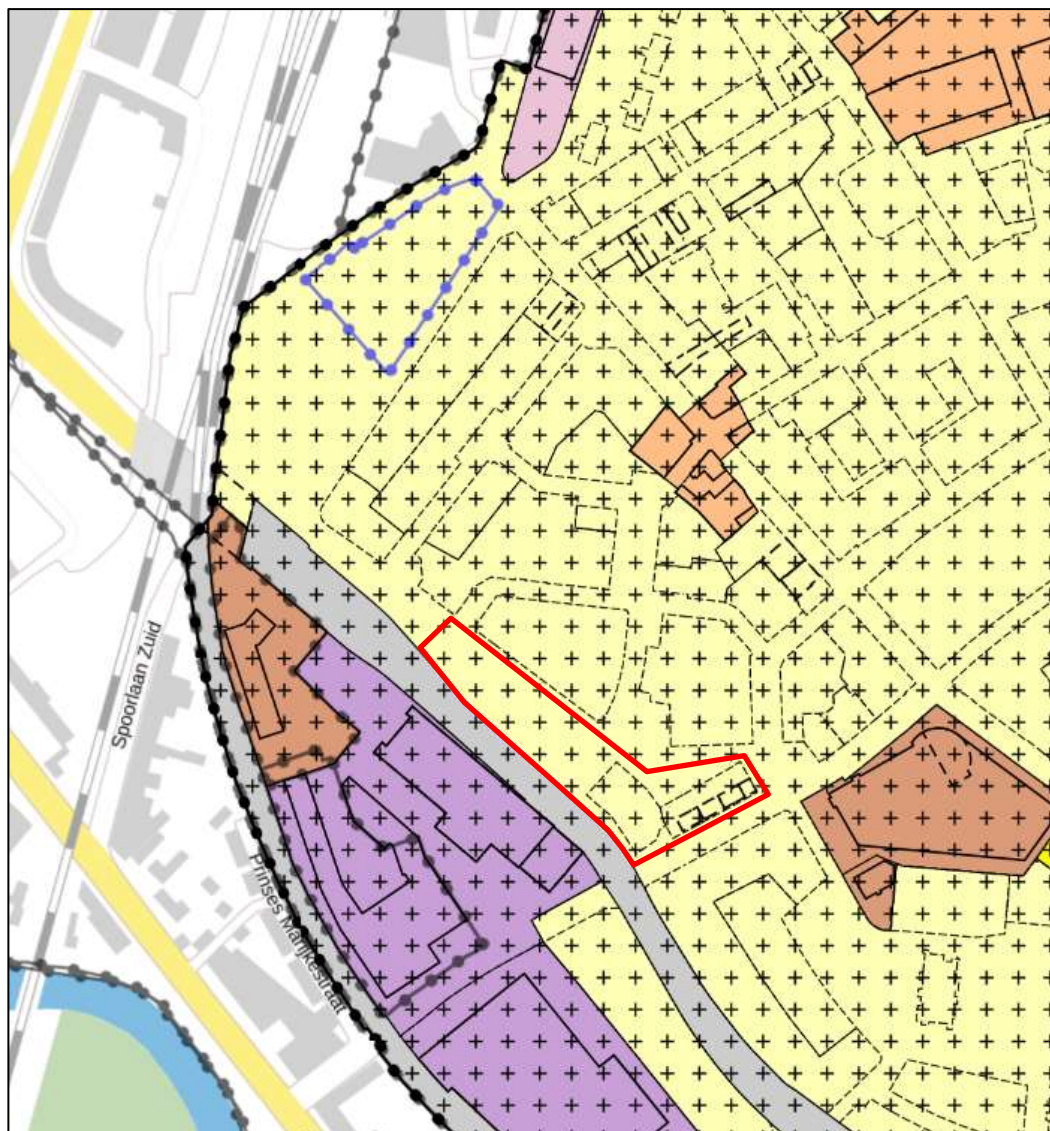
Het voornemen bestaat om de locatie ter plaatse van de Emmalaan en de Bernhardstraat in Roermond te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. De aanwezige bebouwing zal worden gesloopt. Hiervoor komt nieuwbouw terug ten behoeve van 16 sociale huurwoningen en een zorgcomplex voor NAH-cliënten. In dit complex komen 28 zorgappartementen en een logeerappartement. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nrs. 5386, 5387, 5388, 6486, 6582, 6583, 6584 en 7963.



Figuur 1.1: Topografische kaart met globale ligging plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het vigerend bestemmingsplan 'Roermondse Veld', vastgesteld op 30 oktober 2014 door de gemeenteraad van Roermond. De gronden in dit plan zijn bestemd tot 'Woongebied'. Op het plangebied ligt tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Binnen de bestemming 'Woongebied' is geen nieuwbouw toegestaan, behoudens herbouw van bestaande gebouwen. Ook de beoogde zorgfunctie past niet binnen de bestaande woonbestemming. Op de plan-

locatie geldt tevens een maximum bouwhoogte van 10 meter en een maximum goothoogte van 8 meter. Daarnaast ligt op een klein gedeelte van de gronden binnen het plangebied de functieaanduiding 'dienstverlening' en 'detailhandel'. De beoogde nieuwbouw past niet volledig binnen deze maatvoeringen en functieaanduidingen.



Figuur 1.2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan en ligging plangebied

Om de realisatie van de woningen en het zorgcomplex mogelijk te maken, dient er een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt derhalve de beoogde realisatie van de woningen en het zorgcomplex juridisch-planologisch geregeld.

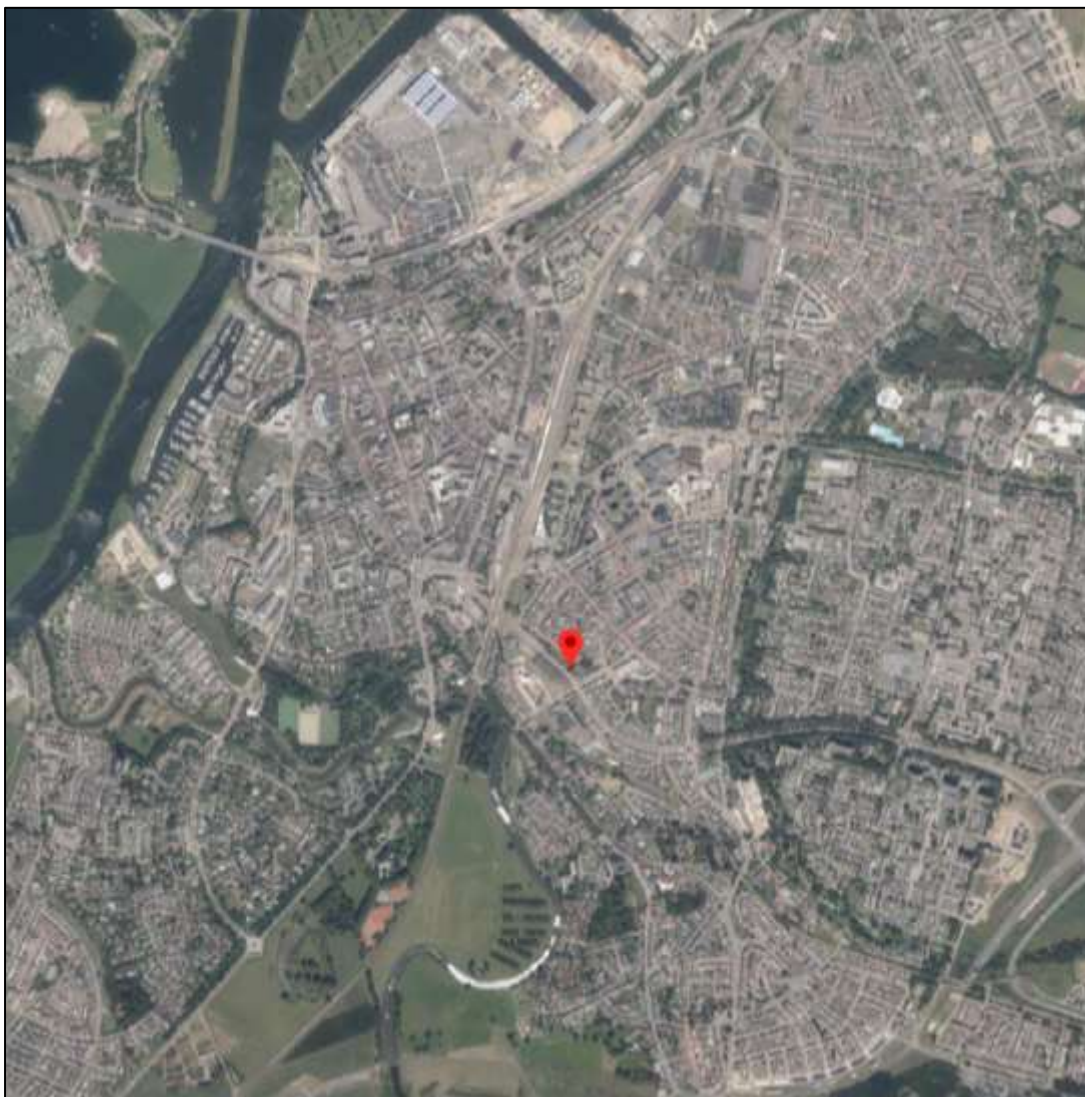
Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie, het besluitprofiel en de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op onderhavige locatie. In hoofdstuk 4 volgt de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 5 worden de planstukken beschreven en in hoofdstuk 6 volgt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de procedure beschreven.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Gebiedsprofiel

Het plangebied is gelegen tussen de Emmalaan, Prins Bernhardstraat en Koninginnelaan in Roermond. Het plangebied ligt in de kern van Roermond, ten zuidoosten van het centrum. Op circa 1,3 kilometer van de boogde locatie is de Maas gelegen. Het plangebied wordt omringd door voornamelijk woningen, maar er zijn ook maatschappelijke functies in de omgeving gelegen. Tegenover het plangebied, aan de Koninginnelaan wordt een nieuwe ontwikkeling gerealiseerd. Dit betreft met name woningbouw.



Figuur 2.1: Luchtfoto met globale ligging plangebied (rode marker)

Binnen het plangebied staan momenteel drie gebouwen. In het gebouw aan de Burgemeester Steinwegstraat zijn 6 woningen aanwezig. Dit geldt ook voor het gebouw aan de Koninginnelaan. Het gebouw dat is gelegen aan de Prins Bernhardstraat staat op dit moment leeg. Hierin waren voorheen 8 woningen aanwezig en op de begane grond bevond zich detailhandel. De bestaande bebouwing is voorzien van verharde parkeergelegenheid rondom de gebouwen. Ook ligt een gedeelte van de Burgemeester Steinwegstraat in het plangebied. Voor het overige is het plangebied onbebouwd en zijn bomen en struikgewassen aanwezig.



Figuur 2.2: Zicht op plangebied vanuit kruispunt Prins Bernhardstraat en Koninginnelaan



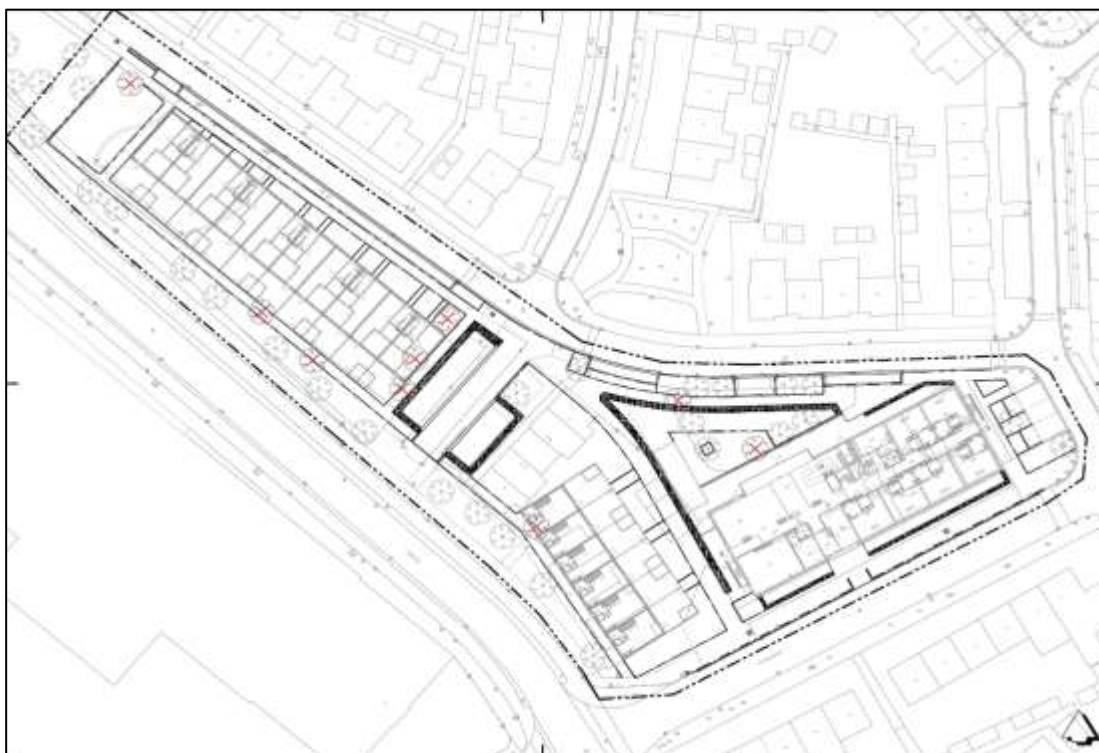
Figuur 2.3: Zicht op onbebouwd gedeelte plangebied vanuit de Emmalaan

2.2 Besluitprofiel

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 16 sociale huurwoningen en een zorgcomplex met 28 zorgwoningen voor NAH-cliënten. Dit zijn personen met een niet aangeboren hersenletsel. Binnen het complex wordt passende zorg en ondersteuning geboden aan mensen met hersenletsel in de chronische fase na een ziekenhuisopname of revalidatie. Het beheer zal worden uitgevoerd door SGL. SGL is een organisatie die personen met hersenletsel ondersteunen en begeleiden.

In het zorgcomplex wordt 24-uurszorg geboden aan de cliënten. Een van de diensten die worden geboden is 'Wonen'. De cliënten zijn niet meer in staat thuis te wonen. Dit zorgcomplex biedt voor hen een plek om te wonen. De cliënten hebben meerdere keren per dag zorg of begeleiding nodig, vaak op onverwachte of op wisselende momenten. Tevens is het mogelijk voor NAH-cliënten om te logeren in het logeerappartement. Zo kan de cliënt tijdelijk gebruik maken van de 24-uurszorg.

Voor dit initiatief worden de gebouwen in het plangebied gesloopt. De 28 zorgwoningen en het logeerappartement komen aan de Prins Bernhardstraat. De nieuwbouw zal op dezelfde locatie worden gesitueerd waar reeds het leegstaande gebouw staat. De voorgevels van 10 van de 16 sociale huurwoningen worden gesitueerd aan de Emmalaan. De voorgevels van de overige 6 woningen wordt richting de Koninginnelaan gesitueerd. Voor het initiatief zullen er een aantal bomen moeten worden gekapt, maar er zal nieuw groen voor terug komen.



Figuur 2.4: Aanduiding van de te kappen bomen (ter plaatse van de rode kruisen)

De 16 sociale huurwoningen bestaan uit 10 levensloopbestendige woningen en 6 eengezinswoningen. Binnen het plangebied zijn in totaal 48 parkeerplaatsen beoogd.



Figuur 2.5: Plattegrond beoogde nieuwbouw

2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

De woningen zijn zo ontworpen dat zij passend zijn binnen het straatbeeld. De eengezinswoningen hebben een bouwhoogte van maximaal 11 meter en de levensloopbestendige woningen hebben een maximale bouwhoogte van 8 meter. Het gebouw aan de Prins Bernhardstraat krijgt een maximale bouwhoogte van 11 meter.



Figuur 2.6: 3D beelden ontwerp

Alle eengezinswoningen zijn voorzien van een tuin tussen de 38 m² en 40 m². De woonkamer en keuken hebben een oppervlak van circa 33 m². Daarnaast heeft elke woning op de eerste verdieping drie slaapkamers variërend tussen de 6 m², 9 m² en 14 m².



Figuur 2.7: Plattegrond begane grond, eerste verdieping en zolder eengezinswoningen

De levensloopbestendige woningen zijn ook voorzien van een tuin. Deze tuinen hebben een oppervlak tussen de 37 m² en 42 m². De levensloopbestendige woningen zijn nultredenwoningen en beschikken derhalve alleen over een begane grond. De begane grond van de levensloopbestendige woningen hebben een oppervlak van 72 m² of 76 m². Alle woningen worden voorzien van een eigen berging.



Figuur 2.8: Plattegrond begane grond levensloopbestendige woningen

In het zorgcomplex zal tevens een logeerappartement aanwezig zijn.

Het plangebied zal groen worden ingericht.

3. BELEIDSASPECTEN

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

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

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

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

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

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

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

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;

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

Afweging

Een van de doelen van de NOVI is zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften. Om in kaart te brengen wat de woningbehoefte is in Nederland is er een analyse gemaakt van de woningopgave.¹ De woningopgave kan echter per gemeente verschillen. De woningbehoefte op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau zal respectievelijk in paragraaf 3.2, 3.3 en 3.4 worden besproken. Onderhavig planvoornemen maakt de realisatie van een zorgcomplex van 28 zorgwoningen en 16 sociale huurwoningen mogelijk. Het planvoornemen sluit aan bij de woningbehoefte binnen de gemeente Roermond. Derhalve is onderhavig initiatief in overeenstemming met de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

¹ ABF research, *Primos Prognose*, Delft 2020.

Afweging

Het plangebied heeft geen overlap of invloed op de in het Barro beschermde nationale belangen. Het plan is niet in strijd met het Barro.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en NNN-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Afweging

Onderhavige planlocatie is niet gelegen binnen een radarverstoringsgebied. Het Rarro vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

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

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenumen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Het planvoornemen ziet op 16 woningen en een zorgcomplex. In het plangebied zijn reeds 20 woningen aanwezig. Het aantal reguliere woningen wordt derhalve verminderd. Een zorgcomplex heeft een maatschappelijke functie en de zorgseenheden vallen derhalve niet onder woningen. Wel is een ladderonderbouwing noodzakelijk indien de bebouwing met circa 500 m² toeneemt. Hier is sprake van.

Hersenletsel kan ontstaan door een ziekte, maar ook bijvoorbeeld door een beroerte, hersenbloeding, dementie, zuurstoftekort, middelengebruik, vergiftiging of ongeval. SGL biedt passende zorg en ondersteuning aan mensen met (niet-aangeboren) hersenletsel. SGL richt zich op mensen met hersenletsel in de chronische fase na een ziekenhuisopname of revalidatie. Ze helpen en stimuleren hen om een zo zelfstandig mogelijk leven te leiden en actief deel te nemen aan de maatschappij. Om weer toekomstperspectief te hebben. SGL is expert op het gebied van niet aangeboren hersenletsel (NAH). In heel Limburg biedt SGL diverse behandelingen, begeleiding, dagbesteding en woonvoorzieningen aan. Ook kunnen hier mensen met hersenletsel logeren. Daarnaast staan ze klaar voor de partners en naasten van mensen met hersenletsel, bijvoorbeeld door het houden van bijeenkomsten voor naasten en mantelzorgers. Voor het voorzien in de intramurale zorg voor NAH-cliënten is SGL voor het zorgkantoor een voorkeursleverancier. Zij zijn met name gericht op zware- en vaak ook multi-problematiek. Enige jaren geleden is met zorgkantoor Noord/Midden Limburg (VGZ) afgesproken, dat er in Regio Midden/Noord 14 plekken uitbreiding mogelijk is vanwege de zorgvraag. Hiervan zijn er 4 gerealiseerd in Midden Limburg (regio Weert/Kuyperhof) en is de resterende uitbreiding de komende jaren voorzien in Roermond (6 plekken) en Noord Limburg (4 plekken). Aanvullend is SGL ook bezig met deelname aan de landelijke opzet voor 'experticeentra' voor zeer intensieve zorg- en begeleidingsbehoeftige NAH-cliënten (zogenaamde NAH+ en NAH++ cliënten), waarbij SGL voor Limburg het regionale expertisecentra zal gaan vormen. Hiermee wil SGL zich nadrukkelijk zowel regionaal als gemeentelijk nadrukkelijker positioneren.

Het aantal cliënten met NAH is alleen maar aan het toenemen met de dubbele vergrijzing. Zonder uitbreiding van het aantal plaatsen bij SGL zal het aantal cliënten dat in de ouderenzorg wordt geplaatst, terwijl zij daar niet op hun plek zijn, toenemen. Er moet voorkomen worden dat vitale cliënten vanwege het gebrek aan capaciteit bij SGL terecht komen bij zorgaanbieders die niet of in mindere mate op deze zorg/doelgroep zijn toegelegd. Vanwege het specialisme van SGL kan de zorgcapaciteit los worden gezien van de capaciteit van de geestelijke gezondheidszorg of van de Verpleeg- en Verzorgingshuizen en Thuiszorg (VVT).

De realisatie van onderhavig zorgcomplex voor SGL aan de Prins Bernhardstraat is ter vervanging van de huidige WBC-locatie aan de Godswaersingel 16 te Roermond, waar 10 plekken aanwezig zijn, en ter vervanging van de huidige woon- en logeerlocatie aan de Thaalweg West 70 te Echt, waar 12 plekken aanwezig zijn. Om een toekomstbestendige bedrijfsvoering te realiseren, zijn de huidige 2 locaties te klein van schaal en hanteert SGL bij nieuwbouw een schaal van tenminste 24 plekken. Een dergelijke grootte maakt het werken in kleine teams mogelijk. Daarnaast kan er beter worden ingespeeld op bijvoorbeeld ziekteverzuim, veiligheidseisen en kan er meer doelmatig worden geïnvesteerd in zorgtechnologische toepassingen. Woon- en logeerlocatie Roermond vervult in die zin dan ook een meer regionale functie voor de omliggende gemeenten, waardoor in de nieuwe opzet de kwaliteit van zorg voor de groep met een niet aangeboren hersenletsel en/of een lichamelijke beperking toekomstbestendig kan worden geborgd.

Momenteel het is door gebrek aan (structurele) capaciteit niet meteen mogelijk om cliënten te kunnen plaatsen, waardoor zij op de wachtlijst terechtkomen. Ook komt het voor dat cliënten in de ouderenzorg terecht komen, hetgeen voor cliënten van onze doelgroep (vaak nog 'vitale' mensen) meestal niet

de wenselijke keuze is ('verkeerde bedden-probleem'). Dit aspect is ook mede een argument geweest waarom het zorgkantoor met deze uitbreidingen heeft ingestemd.

Bekend is dat voor een deel van de doelgroep momenteel geen geschikte woonplek gevonden kan worden. Het zijn de jongere mensen met NAH, de zogenaamde NAH++ cliënten, die veel aansturing nodig hebben in gedrag en zeer weinig prikkels kunnen verdragen. Deze mensen hebben gedurende de dag de directe nabijheid van zorg nodig in een prikkelarme omgeving. Voor deze doelgroep voorziet de beoogde nieuwbouw in Roermond door een aparte woonkamer te creëren waar zij gedurende de dag kunnen verblijven in een kleine groep (max 4-6 cliënten). Deze wijze van zorg verlenen is een andere dan SGL in de andere woon- en logeerlocaties verleent, omdat we uitgaan van enige zelfredzaamheid van cliënten.

De wijze 'van bouwen' van SGL is gericht op transformeerbaar vastgoed, hetgeen betekent dat – mocht dat in de toekomst aan de orde zijn – gebouwen van SGL zonder meer omgebouwd kunnen worden voor de sociale woningmarkt. Vanuit deze visie werkt SGL samen met de woningcorporaties. Met het oog op de toekomst, is het echter niet de verwachting dat de zorgvraag zal dalen. Wel bestaat er een toenemende behoefte en ontwikkeling naar 'langer thuis of zelfstandig wonen', waardoor de vraag naar VPT (Volledig pakket thuis) en MPT (maatwerk pakket thuis) zal gaan toenemen. Voor de garantie van de 24-uurs zorg zullen de VPT-plekken in de nabijheid van een woon- en logeerlocatie moeten worden aangehouden. In die zin, vormt de woon- en logeerlocatie het 'vangnet' voor de zware cliënten die niet meer zelfstandig kunnen wonen en waarvan de eigen regie nog maar relatief beperkt is. In deze centra is ook aanvullende expertise beschikbaar om de complexere zorgzwaarte van deze doelgroep ook goed te kunnen bedienen.

De logeerkamer is een belangrijke toevoeging voor het tijdelijk opvangen van cliënten die elders zelfstandig wonen en waarvoor mantelzorg tijdelijk niet beschikbaar is. Dan neemt SGL de zorg tijdelijk over en verblijft de cliënt tijdelijk in de logeerkamer.

Analyse toekomstige verwachte vraag LG/NAH-doelgroep

SGL heeft een analyse laten uitvoeren van de toekomstige verwachte vraag rondom de LG/NAH-doelgroep. Dit betreft de groep mensen met een niet aangeboren hersenletsel (NAH) en/of een lichamelijke beperking (LG). Deze analyse is richtinggevend en niet alles-bepalend, omdat de cliëntengroep NAH (die formeel wordt ingedeeld onder LG) ook voorkomt bij (vitale) ouderen en NAH-cliënten daarom ook vaker (onterecht) bij verplegings- en verzorgingsinstellingen terecht komen. De indicatie wordt dan ook veelal op 'Verpleging en Verzorging' gesteld in plaats van op 'Lichamelijk Gehandicapt'. Hierdoor bestaat er een onvolledig beeld van de werkelijke vraag naar LG/NAH. SGL is in feite de enige zorgaanbieder in Midden Limburg specifiek voor NAH-cliënten.

De reden dat LG/NAH-cliënten niet altijd bij SGL terecht komen is (mede) erin gelegen, dat de wooncapaciteit bij SGL kleiner is dan de vraag. Cliënten voor SGL komen dan terecht op een wachtlijst (wachtlijst LG), of kiezen ervoor om toch naar een verplegings- en verzorgingsinstelling te gaan indien thuiswonen eigenlijk niet meer mogelijk is. SGL noemt dit de 'verkeerde bedden problematiek'. Hoe groot deze groep is, is niet goed te duiden.

Medio 2020 heeft de Nederlandse Zorgautoriteit (NZa) de Monitor 'zicht op gehandicaptenzorg 2020' uitgebracht. In deze monitor heeft de NZa een analyse opgenomen van het zorggebruik van mensen met een langdurige beperking binnen alle deelsectoren van de gehandicaptenzorg. Het gaat daarbij om zorg aan mensen met een verstandelijke handicap, een lichamelijke handicap en/of zintuigelijke handicap. De Monitor is door de NZa uitgebracht met als doel inzicht te geven in de stand van de zorg, inzicht in de ontwikkelingen en uitzicht op toekomstige veranderingen. Dit in de context van de veranderende regelgeving sinds 2015 (invoering Wet Langdurige Zorg (WLZ)).

In onderhavig marktonderzoek heeft een andere verdieping plaatsgevonden voor de sector LG, waarbij is gekeken in hoeverre de landelijke trend in het LG-gebruik van toepassing is voor SGL. De uitkomsten van dit marktonderzoek kunnen mede dienen als input voor het Strategisch Huisvestingsplan van SGL.

Bij de uitvoering van dit marktonderzoek is gebruik gemaakt van gegevens afkomstig uit de landelijke database Monitor Langdurige Zorg CBS Statline. In deze database zijn gegevens opgenomen over het gebruik van WLZ-zorg vanaf de periode 2015 (moment invoering WLZ) tot 2019. Het gebruik is voor de LG-sector uitgesplitst naar de leveringsvormen: Zorgzwaartepakket (ZZP) met behandeling (BH), ZZP zonder BH, volledig pakket thuis (VPT) en persoonsgebonden budget (PGB).

Voor de eerste drie leveringsvormen (behorend tot de categorie zorg in natura (ZIN)) zijn naast landelijke gebruikscijfers ook regionale gebruikscijfers voorhanden. Hiermee is het mogelijk om voor deze leveringsvormen inzicht te verschaffen in hoeverre het regionale gebruik zich verhoudt tot het landelijk gebruik.

In het navolgende zal in eerste instantie stilgestaan worden bij het landelijke gebruik van de LG-sector. Er wordt inzicht verschaft in het gebruik per leveringsvorm, de ZZP-verdeling per leveringsvorm alsmede het leeftijd-specifiek gebruik.

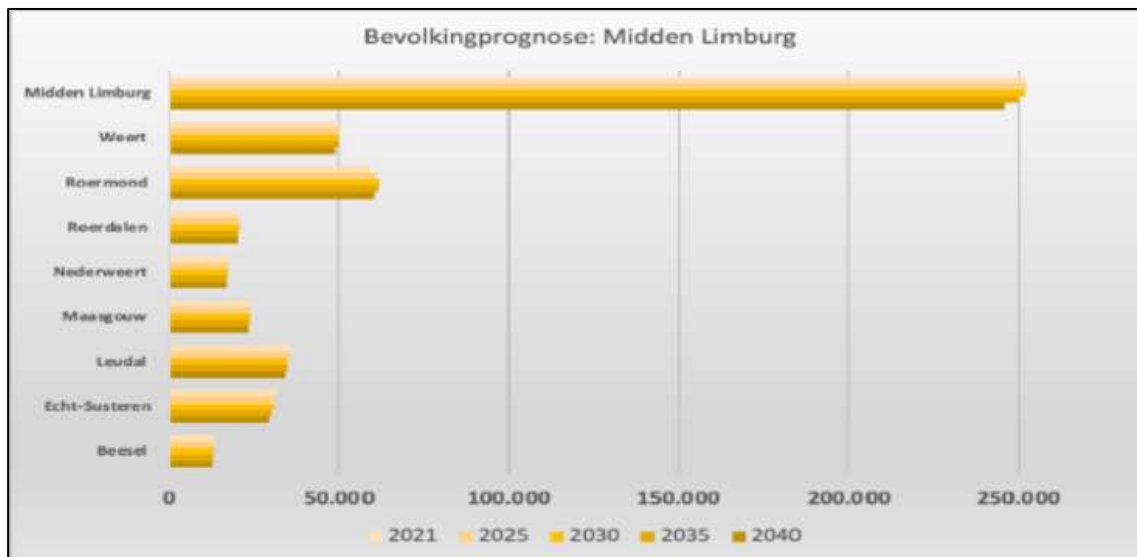
Vervolgens wordt kort stilgestaan bij de positionering van SGL binnen de betreffende leveringsvormen, waarna een verdieppingsanalyse van de regionale zorgvraag plaatsvindt (i.c. zorgkantoren in de regio's Noord- en Midden-Limburg en Zuid-Limburg). Daarbij zal ingegaan worden op het gebruik per leveringsvorm, de ZZP-verdeling alsmede de zorgconsumptie door de bevolking door de bevolking in beide regio's. De uitkomsten van de analyse van het regionale gebruik zullen worden afgezet tegen het landelijke gebruik.

Op basis van de uitkomsten van de regionale zorgvraaganalyse is in dit marktonderzoek tenslotte voor de drie leveringsvormen ZIN een inschatting opgenomen van de mogelijk toekomstige LG-zorgvraag. Daarbij is uitgegaan van een tweetal scenario's:

- Scenario 1: zorgconsumptie 2019
In dit scenario wordt geen rekening gehouden met een wijziging in het gebruik per leveringsvorm (ZIN) van de LG-zorg. De zorgconsumptie 2019 is geprojecteerd op de bevolkingsprognose van de door SLG onderscheiden werkgebieden.
- Scenario 2: trend zorgconsumptie 2015/2019, doortrekken naar 2030

In dit scenario wordt per leveringsvorm (ZIN) de trend 2015/2019 nog 10 jaar doorgetrokken en daarna constant gehouden.

Bij de doorrekening van beide scenario's is gebruik gemaakt van de Primosprognose (2021) van ABF Research.



Binnen het werkgebied Midden-Limburg zijn Roermond en Weert grootste gemeenten met respectievelijk circa 60.000 en 50.000 inwoners. In beide gemeenten blijft de totale omvang van de bevolking redelijk stabiel. In de overige gemeenten is sprake van een lichte daling van de bevolking.

Midden Limburg					
ZFP met BH	2019	2025	2030	2035	2040
Scenario 1	36	32	33	33	32
Scenario 2	36	34	36	35	35
Verschil	0	2	3	2	3

Midden Limburg					
ZFP zonder BH	2019	2025	2030	2035	2040
Scenario 1	62	55	55	55	54
Scenario 2	62	55	57	56	55
Verschil	0	0	2	1	1

Midden Limburg					
VPT	2019	2025	2030	2035	2040
Scenario 1	3	3	3	2	2
Scenario 2	3	6	9	9	9
Verschil	0	4	7	7	7

De thans beschikbare capaciteit van SGL in dit werkgebied bedraagt 50 plaatsen met als focus ZFP zonder BH (exclusief kleinschalig wonen). Volgens de doorrekening zou de toekomstige zorgvraag van ZFP zonder BH in beide scenario's ingeschat kunnen worden op circa 55 plaatsen. Dit zou een

planmatige ruimte betekenen van circa 5 plaatsen. De toekomstig in te schatten VPT-zorgvraag zal naar verwachting variëren tussen de 2/3 en 9 plaatsen.

Conclusie

De totale toekomstige vraag zou rekenkundig gedurende de periode t/m 2040 uitkomen op een groei van 5 plekken, waarbij SGL de eigen capaciteit in lijn brengt met de verwachte (lange termijn) vraag. Voor de komende jaren zal de feitelijke vraag echter hoger liggen, omdat in de periode tot 2035 voor de gemeenten in de kern Roermond nog een bevolkingstoename wordt verwacht, en daarna pas een lichte daling zichtbaar wordt.

Vanwege de 'verkeerde bedden problematiek' en dus de vervaging tussen de indicatiestelling LG en verzorging en verpleging met betrekking tot de doelgroep NAH ligt de feitelijke vraag hoger. Op het moment dat het aanbod voor deze vraag wordt gecreëerd, wordt deze 'verborgen vraag' ook zichtbaar.

Midden Limburg			
Locatie	Plaats	Capaciteit	KSW
KSW Midden Limburg	Heythuizen		1
WBC Roermond	Roermond	10	
WBC Echt	Echt	12	
WBC Kuyperhof	Weert	28	
KSW Midden Limburg	Weert		6
Totaal		50	6

De modellen houden nog geen rekening met de impact van het overheidsbeleid van 'langer thuiswonen', waardoor er mogelijk in de komende jaren nog een 'boost' kan komen van instroom in de WLZ maar ook van de verschuiving van thuiswonend WLZ (MPT) naar WLZ intramuraal (ZZP en VPT). SGL verwacht dan ook, dat zowel de vraag naar MPT, als ook naar VPT en ZZP nog verder zal toeneemen. VPT is een recent en relatief 'onbekend' product voor cliënten en aanbieders en de vraag hier naar bij cliënten neemt de laatste jaren toe. Deze vraag is nog niet verwerkt in de meest recente landelijke data/trends. VPT is de voorloper van ZZP. Daarnaast ziet SGL ook een toenemende vraag naar deeltijdwonen.

Aangezien de realisatie van onderhavig zorgcomplex voor SGL ter vervanging is van de huidige WBC-locatie aan de Godswaersingel 16 te Roermond en ter vervanging van de huidige woon- en logeerlocatie aan de Thaalweg West 70 te Echt, waar in totaal 22 plekken aanwezig zijn, ziet de uitbreiding op 6 (ZZP-)plekken. Deze uitbreiding voorziet al min of meer deels in die toekomstige vraag(toename). Er is momenteel een wachtlijst van cliënten die in Roermond zal gaan instromen.

Gezien vorenstaande is er voldoende behoefte voor de realisatie van 28 zorgappartementen voor NAH-cliënten.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan conform artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro voorziet in een behoefte.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Op 25 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg in werking getreden. Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen.

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

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

Daarnaast is een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2023. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

Hoofdopgaven

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

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

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

Inhoud

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

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

Wonen en leefomgeving

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

Wonen

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

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

Leefomgeving

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

Afweging

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

Onderhavig plan maakt de realisatie van 28 zorgwoningen voor NAH-cliënten en 16 sociale huurwoningen mogelijk. De woningen worden kwalitatief hoogwaardig en 10 van de 16 woningen sociale

huurwoningen zullen levensloopbestendig worden ingericht. Het planvoornemen is in lijn met het principe van 'zorgvuldig ruimtegebruik' en door het toevoegen van kwalitatief hoogwaardige woningen wordt bijgedragen aan de kwalitatieve transformatie van de woningvoorraad. Alle woningen worden daarnaast gasloos opgeleverd. Ook zijn de woningen beter geïsoleerd dan wettelijk is vereist en worden de woningen voorzien van zonnepanelen. De beoogde ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met de POVI.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de omgevingsverordening is een verwijzing opgenomen naar de Ladder voor duurzame verstedelijking en hierbij is in artikel 2.2.2 van de verordening het navolgende bepaald:

“Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, houdt rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.”

In artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening is het volgende bepaald:

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

Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3, onderzocht.

Bestuursafspraken

Artikel 2.4.2 stelt dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg niet voorziet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad. Ook aan de bestaande planvoorraad woningen mogen geen woningen worden toegevoegd anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg. In de toelichting bij het bestemmingsplan dient te worden aangegeven hoe een woningbouwplan zich verhoudt tot de afspraken die zijn vastgelegd in de Structuurvisie en hoe het plan bijdraagt aan de regionale opgave, gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouw-mogelijkheden voor woningen.

Specifieke bepalingen omtrent beschermingszones en beschermingsgebieden

In de omgevingsverordening zijn verder specifieke bepalingen opgenomen ten aanzien van provinciale wegen en reserveringszones, beschermingszones natuur- en landschap, uitsluitingsgebieden windturbines, natuurbescherming, milieubeschermingsgebieden, regionale waterkeringen, normering

wateroverlast, grondwateronttrekking, rioolplichtonthefing en gesloten stortplaatsen, alsmede bedrijventerreinen met provinciale geluidcontouren.

Afweging

Bestuursafspraken en Ladder voor duurzame verstedelijking

De gemeente Roermond maakt onderdeel uit van de regio Midden-Limburg en binnen deze regio is de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021' vastgesteld. Deze wordt besproken in paragraaf 3.3.1. De ladder voor duurzame verstedelijking wordt nader toegelicht in paragraaf 3.1.4.

Beschermingszones en beschermingsgebieden

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III is gelegen. Het is in de boringsvrije zone Roerdalslenk III verboden om een boorput, een bodemenergiesysteem of een aardwarmtesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Daarnaast is het verboden om werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten. Tot slot moet het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter (in zone III) tot aan de Bovenste Brunssumklei vier weken tevoren schriftelijk gemeld worden aan gedeputeerde staten. Aangezien geen grondboringen van een dergelijke diepte voorzien zijn binnen onderhavig plan, vormt de ligging binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III geen belemmering.

Voor het overige ligt het plangebied niet binnen milieubeschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 bestaan er kortom geen belemmeringen.

3.2.3 Ontwerp Omgevingsverordening (2021)

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Provinciale Staten hebben op 17 december 2021 de Omgevingsverordening Limburg 2021 vastgesteld. De inwerkingtreding is voorzien op het moment dat ook de nieuwe Omgevingswet in werking zal treden.

Hoofdstuk 4: Grondwaterbescherming

Volgens de omgevingsverordening ligt het besluitgebied binnen boringsvrije zone Roerdalslenk III. Binnen deze zone geldt een verbod op boringen en het roeren van grond dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. Voor boringen dieper dan 80 meter geldt een meldplicht bij het bevoegd gezag (Gedeputeerde Staten).

Onderhavig initiatief maakt de bouw van 16 nieuwe woningen en de bouw van een zorgcomplex mogelijk. Ten behoeve hiervan worden de bestaande gebouwen gesloopt. Er zijn voor deze werkzaamheden geen grondwerkzaamheden gepland die dieper gaan dan 80 meter.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021

Algemeen

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert) en de provincie Limburg hebben het initiatief genomen tot het opstellen van een Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving (regionaal vastgesteld op 18 december 2014). In deze structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld 'Wonen' voor de korte termijn (2014 tot en met 2017) en met een doorkijk naar de lange termijn (2018 tot en met 2023) vastgelegd.

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

Structuurvisie op basis van de Wet ruimtelijke ordening

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

De belangrijkste ontwikkelingen

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

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

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

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

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

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

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

Opgave Roermond

In de bijlage behorende bij de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 tot en met 2021' wordt teruggekeken naar de daadwerkelijke realisaties en ontwikkelingen in de eerste vier jaar van de Structuurvisie 2014. Het betreft de periode 2014 tot en met 2017. Vervolgens wordt ingegaan op de afbouw van de planvoorraad. Daarna wordt de nieuwe huishoudensprognose Etil 2017 vergeleken met de prognose uit 2013, die ten grondslag ligt aan de Structuurvisie 2014.

De kwantitatieve woningbehoefte voor de sociale doelgroep zal in Midden-Limburg tot 2024 nog toenemen met 508 woningen. In Roermond neemt de kwantitatieve woningbehoefte tot 2030 met 283 woningen toe. Voor mensen met een beperking kent de regio 1.850 niet zelfstandige wooneenheden. De verwachting is dat de behoefte aan onzelfstandige woonzorgeenheden toeneemt. Het aantal oudere huishoudens neemt tot 2030 met 2.669 toe.

Afweging

Onderhavig initiatief ziet op 16 sociale huurwoningen en een zorgcomplex met 28 zorgwoningen voor NAH-cliënten. Van de 16 sociale huurwoningen worden 10 woningen levensloopbestendig opgericht en de overige 6 woningen worden eengezinswoningen. Dit is ook geborgd in de regels van onderhavig bestemmingsplan. Zoals eerder vermeld neemt de woningbehoefte voor de sociale doelgroep toe.

Ook neemt het aantal oudere huishoudens toe. Voor deze laatste doelgroep is de levensloopbestendige woning van belang. De 28 zorgwoningen worden gerealiseerd ten behoeve van NAH-cliënten. Dit betreft een maatschappelijke functie. Zorgwoningen tellen niet mee in de woningcontingenten en vallen derhalve niet onder de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg. Het planvoornemen is in lijn met de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2018 t/m 2021.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie Roermond 2030

Op 22 december 2016 heeft de raad van de gemeente Roermond de Toekomstvisie Roermond 2030 vastgesteld. Deze toekomstvisie schetst voor 5 hoofdthema's (welke in samenwerking met inwoners van Roermond en partners van de stad zijn gekozen) een toekomstbeeld voor de gemeente. Met de 5 thema's biedt de toekomstvisie een integraal perspectief op de toekomst van de stad, waarbij de belangrijkste veranderingen worden geadresseerd die op de stad afkomen. Aan de hand van de 5 thema's wordt de gewenste ontwikkelingsrichting van de gemeente beschreven. Drie zogenaamde rode draden zijn daarbij randvoorwaardelijk voor de geschetste toekomst: ontmoeting, verbinding en samenwerking. Deze rode draden spelen een belangrijke rol binnen de 5 hoofdthema's. De vijf hoofdthema's kunnen als volgt worden samengevat:

1. Roermond in 2030, een thuis voor de jeugd

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

2. Roermond in 2030, stad die je actief houdt

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

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

Roermond is in 2030 een stad waar aandacht is voor de kwaliteit van leven van haar inwoners. De mens staat centraal en met oog voor de individuele situatie wordt de zelfredzaamheid gestimuleerd en ondersteuning en zorg geboden waar nodig. Een grote rol is daarbij weggelegd voor sociale netwer-

ken en community's. Samen met formele zorgnetwerken zorgen zij voor een fijnmazig vangnet. De gemeente brengt de verschillende organisaties en maatschappelijke initiatieven bijeen en stimuleert vernieuwende concepten voor zorg die menselijk, kleinschalig, dichtbij en bereikbaar is. De stad biedt een zorgzame woonomgeving waar mensen zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen.

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

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

5. Roermond in 2030, historische binnenstad aan het water

In 2030 is de levendige historische binnenstad aan het water hét visitekaartje van Roermond. In de compacte binnenstad zorgt een diverse mix van winkels, horeca, cultuur, recreatie, onderwijs, bedrijvigheid, wonen en evenementen voor een levendig centrum. Het historische decor en de verbinding met het water dragen bij aan een unieke beleving. De mogelijkheden voor watersport en recreatie van de Maasplassen, het binnenstadtoerisme en het Designer Outlet Center versterken elkaar. Niet alleen voor bezoekers, ook voor bewoners is de binnenstad van grote waarde. De binnenstad biedt een aantrekkelijke woonomgeving en is de plek waar bewoners komen om te werken, te leren en elkaar te ontmoeten.

Afweging

Vanzelfsprekend kunnen de diverse thema's uit de toekomstvisie ook ruimtelijke componenten en consequenties hebben. Daarbij kan gedacht worden aan het beschikbaar zijn van voldoende woningen voor starters en senioren, de doorontwikkeling en het beheer van de diverse werklocaties, of het beschermen en versterken van de voorzieningenstructuur binnen de gemeente. Middels het voorliggende bestemmingplan wordt het gebied tussen de Emmalaan, Koninginnelaan en de Prins Bernhardstraat herontwikkeld. Hiermee wordt voorzien in een concrete behoefte en wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de kwalitatief hoogwaardige woon- en leefomgeving voor inwoners van Roermond op een bijzondere locatie.

3.4.2 Duurzaamheidsvisie

Op 30 maart 2017 heeft de gemeente Roermond de duurzaamheidsvisie vastgesteld. Deze duurzaamheidsvisie ziet op drie thema's, namelijk:

- Het probleem klimaatverandering oplossen;
- Een einde maken aan extreme armoede;
- Ongelijkheid en onrecht bestrijden.

Voor wat betreft ruimte, wonen en bouwen is de navolgende doelstelling geformuleerd.

De beschikbare ruimte in Roermond wordt efficiënt en duurzaam gebruikt. De kwaliteit van de ruimte wordt verhoogd, wat wil zeggen dat Roermond inzet op de toegankelijke en bruikbare buitenruimte voor een breed spectrum aan doelgroepen. In Roermond worden vanaf 2020 alleen nog maar bouwplannen ontwikkeld die energieneutraal zijn maar bij voorkeur Nul op de Meter, materiaalgebruik en groen in relatie tot elkaar. Samen met de woningcorporaties waaronder Wonen Limburg en netbeheerder Enexis, wordt er gewerkt aan een transitieplan naar een gasloze woningvoorraad. In 2040 is de Roermondse woningvoorraad verduurzaamd, wat onder meer inhoudt dat de woningvoorraad minimaal energielabel C (of) B heeft. Roermond zet in ieder geval in op zonne-energie als variant van duurzame opwekking, waarbij ook de mogelijkheden (zoals windenergie) buiten de stedelijke bebouwing niet worden uitgesloten maar in voorkomend geval worden onderzocht. Het beeldbepalende karakter van de binnenstad wordt behouden door de inzet van zoveel mogelijk esthetische zonne-energieoplossingen waar nodig en mogelijk.

Afweging

De in het plangebied beoogde woningen zijn toekomst- en deels levensloopbestendig en worden gasloos opgeleverd. Daarnaast zijn de woningen beter geïsoleerd dan wettelijk is vereist en worden de woningen voorzien van zonnepanelen. Er wordt derhalve voldaan aan de duurzaamheidsvisie.

3.4.3 Groenvisie

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

Afweging

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

3.4.4 Nota bodembeheer

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

De Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 is een gemeenschappelijke nota van de 15 Noorden Midden-Limburgse gemeenten. In de Nota staat hoe de regio omgaat met bodemverontreiniging en welke mogelijkheden er zijn voor het toepassen en hergebruiken van grond. De Nota geeft regels

en richtlijnen voor iedereen die bij het voorbereiden van projecten of het uitvoeren van bodemwerken rekening moet houden met de kwaliteit van de bodem.

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

De Nota heeft 2 doelen:

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

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

Daarnaast is eveneens op 10 november 2020 de 'Bodemkwaliteitskaart PFAS' vastgesteld. Conform de desbetreffende bodemkwaliteitskaart zijn er geen waarnemingen van PFAS in het plangebied.

3.4.5 Nota parkeernormen 2021

De Nota Parkeernormen 2021 is op 14 oktober 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. De nota staat op zichzelf, maar maakt ook deel uit van de strategische kaders zoals weergegeven in de Parkeervisie Roermond en het Parkeerbeleidsplan 2021 - 2030.

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

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

De gemeente stelt een actuele parkeernormensystematiek waarin parkeren bij in-, uitbreiding en functieverandering duidelijk is vastgelegd, gekoppeld aan de regelgeving van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De huidige parkeernormen worden getoetst aan de nieuwste parkeerkencijfers. Uitgangspunt is om binnen de bandbreedtes van de nieuwste parkeerkencijfers van CROW te zoeken naar de best passende parkeernorm voor Roermond. Mogelijkheden om bij nieuwe functies bezoekers op te nemen in de bestaande parkeervoorzieningen moeten worden onderzocht.

De parkeernormen worden besproken in paragraaf 4.7.

4. ONDERZOEK

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

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bij het besluit van 21 februari 2011 is het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling). Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Vanaf 16 mei 2017 is de Herziening van de m.e.r.- wetgeving in werking getreden. Als een project (activiteit die voorkomt in Bijlage D van het Besluit m.e.r.) nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben moet een initiatiefnemer dit melden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet dan binnen 6 weken beslissen of een m.e.r.-plicht geldt.

Aanmeldnotitie

Voor de beoogde ontwikkeling is een aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld, welke als separate bijlage is opgenomen. Het bevoegd gezag beslist of er een m.e.r.-plicht geldt.

4.1.2 Bodem

Algemeen

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek

Geonius heeft een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd ter plaatse van de planlocatie. Het volledige rapport is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Hieronder volgt de samenvatting en conclusie van het rapport.

VOCL-verontreiniging

Op basis van dit verkennend en eerder door Geonius uitgevoerd nader bodemonderzoek naar de VOCL-verontreiniging is de omvang van de sterke verontreiniging met VOCL in de bodem vastgesteld. Tevens is redelijk inzicht verkregen in de niet toepasbare bodem (< interventiewaarde) en overige kwaliteiten als gevolg van de VOCL-verontreiniging. De invloed van de VOCL-verontreiniging in de bodem heeft, op basis van de VOCL-analyse van boring 007, binnen het plangebied voornamelijk betrekking op het oostelijk deel van de onderzoekslocatie met als grens de Burgemeester Steinwegstraat. Middels het verkennend bodemonderzoek is vastgesteld dat binnen dit gebied geen andere sterke verontreinigingen voorkomen met de onderzochte parameters uit het standaardpakket voor landbodem of PFAS.

Daarnaast is het grondwater binnen het plangebied plaatselijk sterk verontreinigd met VOCL. Uit onderzoek van LieveenseCSO blijkt dat sprake is van een 'geval van ernstige verontreiniging' waarbij geen sprake is van 'actuele verspreidingsrisico's'.

Op basis van de uitgevoerde boringen en analyses, alsmede de reeds eerder uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat binnen de grenzen van het plangebied de bodem ter plaatse van de bronlocatie vanaf onderzijde vloer voorkomt tot een diepte van ca. 1,8 m- maaiveld. De bodem ten oosten op het onbebouwde deel is sterk verontreinigd vanaf het maaiveld tot 2,5 à 2,7 m- maaiveld. De oppervlakte waarover de verontreiniging voorkomt is ca. 480 m². De omvang van de gehalten met VOCL in de bodem boven de interventiewaarde wordt geschat op ca. 1.200 m³. Gezien het moment dat de verontreiniging is ontstaan en de vastgestelde omvang, is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Naast sterk verontreinigde grond is tevens sprake van niet toepasbare grond. De niet toepasbare grond komt met name voor onder de bebouwing en deels in het trottoir, dan wel parkeervak. Ter plaatse van een deel van de bebouwing, het trottoir, dan wel parkeervak en de groenstrook komt de niet toepasbare grond voor vanaf het maaiveld tot ca. 2,8 m- maaiveld. Onder de bron van de sterke verontreiniging komt niet toepasbare grond voor van ca. 1,8 tot 3,8 m- maaiveld.

Algemeen terrein

Op basis van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat binnen het plangebied, met uitzondering van de VOCL-verontreiniging, geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de overig onderzochte parameters. Indicatief getoetst aan de maximale waarden uit de Regeling bodemkwaliteit varieert de kwaliteit tussen achtergrondwaarde en industrie. Voor de indicatieve bodemkwaliteitsklasse op het oostelijk deel van het terrein is VOCL de kritische parameter en dient de kwaliteitsteekening als leidend te worden beschouwd.

² Geonius, *Verkennd bodemonderzoek Emmalaan te Roermond*, rapportnr.: MA210426.R01.V1.0, d.d. 8 juli 2021.

Er is geen asbest aangetoond in gehalten die aanleiding geven tot nader onderzoek.

De asfaltconstructie binnen het plangebied, met een geschatte omvang van ca. 96 ton, dient in zijn geheel als teerhoudend te worden beschouwd.

De puinhoudende fundatielagen onder de asfaltverharding dienen, indicatief getoetst aan de samenstellingswaarde van de organische componenten uit de Regeling bodemkwaliteit, als indicatief toepasbare, niet vormgegeven bouwstof worden beschouwd. Opgemerkt wordt dat geen uitloogonderzoek heeft plaatsgevonden.

Aanbevelingen

Geadviseerd wordt om een saneringsplan op te stellen om tot een verantwoorde aanpak van de VOCL-verontreiniging te komen.

Voor onderhavig initiatief is een saneringsplan opgesteld. Dit plan is ter beoordeling aan de Provincie Limburg voorgelegd en goedgekeurd. Het besluit van de Provincie Limburg³ is als bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd.

4.1.3 Geluid

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

Econsultancy heeft een onderzoek naar weg- en railverkeerslawaaï⁴ uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als separate bijlage aan de toelichting toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting.

Onderzoek

Als gevolg van de Koninginnelaan en de Prins Bernhardstraat wordt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB overschreden. Conform de Wet geluidhinder en in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een maatregelenonderzoek plaats te vinden. Hierbij dienen achtereenvolgens bron-, overdrachts- en gevelmaatregelen te worden overwogen.

Bronmaatregelen

Het beperken van de rijsnelheid of de verkeersintensiteiten van de Koninginnelaan en de Prins Bernhardstraat zijn onder andere vanuit verkeerskundig oogpunt geen reële maatregelen. Verder is een verplaatsing van de woningen gezien de beperkte ruimte op het perceel niet efficiënt.

³ Provincie Limburg, *Besluit saneringsplan Prins Bernhardstraat te Roermond*, kenmerk: DOC-00219154, d.d. 14 januari 2021.

⁴ Econsultancy, *Rapportage onderzoek weg- en railverkeerslawaaï Emmalaan te Roermond*, rapportnr.: 9434.004, d.d. 17 juni 2021.

De Koninginnelaan beschikt over een referentiewegdek (AC 16 surf). De Prins Bernhardstraat beschikt tot aan de kruising met de Vondelstraat over een referentiewegdek (AC 16 surf). Op het kruispunt en erna is de weg voorzien van een elementenverharding in keperverband. Met een stiller wegdektype (SMA-NL 8G+) kan een reductie van circa 3 dB behaald worden. Voor een efficiënte bronmaatregel dient over minstens 340 meter lengte van de Koninginnelaan en over minstens 110 meter lengte van de Prins Bernhardstraat het wegdektype te worden vervangen. Het vervangen van de bestaande verharding en de beperkte te behalen reductie wordt niet doelmatig geacht. Binnen 50 meter vanuit het hart van het kruispunt is de aanleg van een geluidsreducerend wegdek vanuit beheers- en onderhoudsoverwegingen niet wenselijk. Bij een eenheidsprijs van € 35,- per m² bedragen de totale kosten voor het vervangen van het wegdek minstens € 110.000,-. Een dergelijke investering is gezien de beperkte reductie niet doelmatig.

Overdrachtsmaatregelen

Het plaatsen van een geluidsscherm langs de Koninginnelaan en de Prins Bernhardstraat kan een effectief middel zijn om het geluid in de woonomgeving terug te dringen. Het realiseren van overdrachtsmaatregelen in de nabijheid van een kruispunt zal als bezwaarlijk worden gezien. Vaak is daar geen ruimte voor en past een dergelijk scherm niet in een stedelijke omgeving. Gezien de ligging van het plan op een geluidbelaste locatie zal een lang en hoog geluidsscherm nodig zijn om voldoende afscherming te bieden. Daarnaast zal de realisatie van een geluidsscherm langs een kruispunt vanwege de verkeersveiligheid niet wenselijk zijn. De kosten voor de overdrachtsmaatregelen staan in dit geval niet in verhouding met de te behalen reductie. Derhalve zal het realiseren van overdrachtsmaatregelen voor het plan op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard stuiten.

Cumulatieve geluidsbelasting

Bij blootstelling door meerdere geluidsbronnen dient onderzoek te worden gedaan naar de effecten van de samenloop van verschillende geluidsbronnen (cumulatie). De cumulatieve geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 68 dB (excl. aftrek).

Aanvraag hogere waarden

Voor de 16 sociale huurwoningen en een deel van de zorgwoningen dient ten gevolge van de overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de Koninginnelaan een hogere waarde bij het college van B&W te worden aangevraagd. De gemeente kan hierbij de volgende kenmerken van het plan in overweging nemen:

- de berekende geluidsbelastingen zijn lager dan of gelijk aan de maximaal te ontheffen waarde van 63 dB;
- bron- en overdrachtsmaatregelen zijn niet doelmatig zijn of op overwegende bezwaren stuiten;
- met het plan wordt een nieuwe invulling aan het terrein gegeven;
- middels een nader onderzoek naar de karakteristieke geluidwering van de gevels wordt het binnenniveau gewaarborgd.

Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Alleen voor de Koninginnelaan kunnen hogere waarden worden vastgesteld. Voor de woningen dient het akoestisch klimaat in de wo-

ning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk.

Door Econsultancy is een onderzoek geluidwering gevels⁵ uitgevoerd. De rapportage is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. Hierna wordt een samenvatting van het onderzoek weergegeven.

De karakteristieke geluidwering van de gevels en de resulterende binnenniveaus zijn met behulp van het programma BOA versie 5.0.2 (build 1) met de rekenmethode zoals opgenomen in de NPR 5272 en het spectrum voor wegverkeer conform RMG2012 / NEN 5077 berekend. Ten behoeve van een uniform straatbeeld zijn voor de woningen en studio's in principe identieke standaard gevelelementen gehanteerd. Afhankelijk van de te realiseren karakteristieke geluidwering zijn voor een aantal verblijfsruimtes voor de levensloopbestendige en eengezinswoningen aanvullende voorzieningen benodigd. Voor alle in het onderzoek gehanteerde voorzieningen geldt dat alternatieven mogelijk zijn, zolang deze minimaal akoestisch gelijkwaardig zijn aan onderstaand overzicht:

- beglazing:
 - gw30, R_{Atr} ; ≥ 30 dB(A), dubbelglas 4-16-8 mm, SGG CLIMAPLUS ACOUSTIC 24/36, of Scheuten Isolide Phon I 36/34;
 - gw32, R_{Atr} ; ≥ 32 dB(A), dubbelglas 6-16-10 mm, SGG CLIMAPLUS SILENCE 26/40, of Scheuten Isolide Phon S 41/34;
 - gw34, R_{Atr} ≥ 34 dB(A), dubbelglas 4-40-10 mm, SGG CLIMAPLUS SILENCE 34/42, of Scheuten Isolide Phon S 42/36;
- kieren en naden:
 - raam: k40a, buisprofiel, indrukking ≥ 4mm;
 - k45a, buis- of tussenprofiel, indrukking ≥ 6mm;
 - deur: k40c, dubbele aanslag rondom.

De berekende karakteristieke geluidweringen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen gelden, uitgaand van de realisatie van de voorgeschreven (of akoestisch gelijkwaardige) voorzieningen, geen akoestische belemmeringen.

4.1.4 Luchtkwaliteit

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

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

⁵ Econsultancy, *Onderzoek geluidwering gevels Emmalaan te Roermond*, rapportnr.: 9434.006, d.d. 10 november 2021.

- c. Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

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

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

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

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Jaar van planrealisatie			2022
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			151
Aandeel vrachtverkeer			10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,20
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ 25 $\mu g/m^3$ en voor PM_{10} 40 $\mu g/m^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 $\mu g/m^3$. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van het RIVM bedraagt de concentratie $PM_{2,5}$ ter plaatse minder dan 10 $\mu g/m^3$, de concentratie PM_{10} minder dan 18 $\mu g/m^3$ en de concentratie NO_2 tussen de 15 en 20

µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren. Hiermee wordt voldaan aan Artikel 5.16 Wm, lid 1, onder a.

Conclusie

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

4.1.5 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonering om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven en inrichtingen voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'⁶.

Een woning betreft geen functie die volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' een milieuzone heeft ten opzichte van andere milieugevoelige functies. Ten aanzien van de woningen dient derhalve gekeken te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling van de woningen.

Het plangebied is gelegen in een gemengd gebied. In de omgeving zijn verschillende functies aanwezig, zoals maatschappelijke functies en bedrijvenfuncties. Dit heeft tot gevolg dat de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind kunnen worden.

Een verpleeghuis (woonzorgcomplex) is een inrichting conform de VNG brochure. Voor deze functie geldt een richtafstand van 30 meter. Gelet op de ligging in een gemengd gebied, kan de afstandsstap worden verlaagd naar 10 meter. De afstand tussen de beoogde woningen en het beoogd woonzorgcomplex zal meer dan 10 meter bedragen. De reeds bestaande woningen liggen op een afstand van circa 20 meter. Aan de richtafstand wordt derhalve voldaan.

Op circa 20 meter van het plangebied is een dansschool gelegen. Op grond van de VNG brochure geldt een minimale afstand van 30 meter. Aangezien het plangebied in een gemengd gebied ligt, geldt een richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Op 40 meter van het plangebied bevindt zich een kringloopwinkel. Hiervoor geldt een afstand van 10 meter (op grond van de categorie 'detailhandel voor zover n.e.g.'). De afstandsstap kan met één afstandsstap worden verlaagd, waardoor er een richtafstand geldt van 0 meter.

⁶ Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Op circa 90 meter van het plangebied is een basisschool gelegen. Op grond van de VNG brochure geldt een minimale afstand van 30 meter. Door de verlaging van één afstandsstap bedraagt de minimale richtafstand voor een basisschool derhalve 10 meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Tot slot is op circa 70 meter een zalencentrum gelegen. Volgens de categorie 'congrescentra' in de VNG brochure geldt een minimale richtafstand van 10 meter. De richtafstand komt uiteindelijk op 0 meter, omdat de richtafstand met 1 afstandsstap verkleind kan worden. Aan deze richtafstand wordt eveneens ruimschoots voldaan.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die invloed hebben op onderhavig planvoornemen. Het planvoornemen heeft tevens geen negatieve invloed op de omliggende bedrijven. Vanuit het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' bestaan er geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

4.1.6 Kabels en leidingen

De leidingen die zijn gelegen in of in de omgeving van het plangebied worden besproken in paragraaf 4.2. Voor het overige zijn geen kabels gelegen in en in de nabije omgeving van het plangebied die een belemmering vormen voor het planvoornemen.

4.2 Externe veiligheid

4.2.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren:

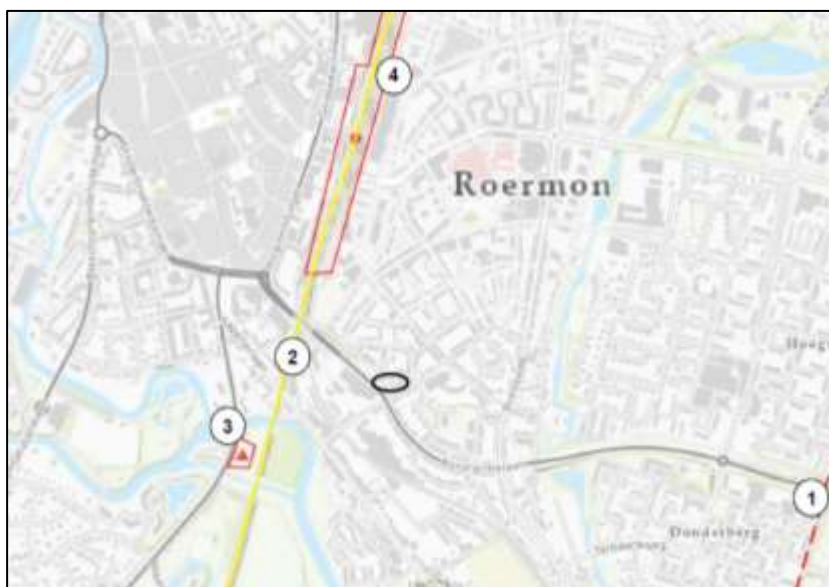
lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.2.2 Quickscan externe veiligheid

Door Econsultancy is een quickscan externe veiligheid⁷ uitgevoerd. De volledige rapportage is als separate bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting.



Figuur 4.1: Uitsnede risicokaart met aanduiding locatie (zwart omcirkeld)

⁷ Econsultancy, *Rapportage externe veiligheid Emmalaan te Roermond*, rapportnr.: 9434.004, d.d. 11 juni 2021.

Buisleiding

Op circa 1,3 kilometer ten oosten van het plangebied is een aardgastransportleiding (1) gelegen. De grootste inventarisatieafstand voor buisleidingen bedraagt 580 meter. Omdat er binnen een straal van 580 meter tot het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen, bestaan er op dit punt geen belemmeringen voor het voorgenomen plan.

Transport

De afstand vanaf het midden van het spoor (2) tot de grens van het plangebied bedraagt circa 175 meter. Via deze transportroute, die onderdeel uitmaakt van het Basisnet, worden gevaarlijke stoffen vervoerd. In de onderstaande tabel zijn de invloedsgebieden en aantallen transporten per stofcategorie weergegeven.

Bron	Stofcategorie	Invloedsgebied	Aantal transporten per jaar
Route 50, Sittard - Roermond	A	460	13.900
	B2	995	3.500
	C3	35	6.200
	D3	375	5.500

Het plangebied is gelegen binnen 200 meter van het spoor Sittard - Roermond en bevindt zich binnen het invloedsgebied van de grijs gearceerde stofcategorieën uit bovenstaande tabel. Een kwantitatieve risicoanalyse en een verantwoording van het groepsrisico is derhalve noodzakelijk.

De 28 zorgwoningen voor NAH-cliënten (minder zelfredzame personen) liggen op een afstand van 315 meter van het spoor. De woningen liggen hiermee binnen zone IV uit het gemeentelijk beleid waar geen beperkingen gelden. De reguliere woningen liggen binnen zone III. Zolang de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden, gelden ook voor de reguliere woningen geen beperkingen.

Inrichting

Op circa 375 meter ten zuidwesten van het plangebied is een benzineservicestation met vulpunt (3) gelegen. Voor LPG-tankstations is het invloedsgebied vastgesteld op 150 meter vanuit het vulpunt en de ondergrondse tank. Er is geen sprake van invloed op het plangebied. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet nodig.

De inrichtingsgrens van het spoorwegemplacement (4) ligt op circa 245 meter ten noorden van het plangebied. Gelet op de afstand tot het plangebied is enkel het scenario met toxische gasen relevant.

Kwantitatieve risicoanalyse

Uit de kwantitatieve risicoanalyse van de spoorlijn volgt dat het gesommeerd groepsrisico in zowel de bestaande als de toekomstige situatie hoger is dan 0,1 x oriëntatiewaarde, maar wel lager dan de oriëntatiewaarde. De realisatie van het plan leidt niet tot een toename van het groepsrisico. Derhalve kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. In het kader van de verant-

woordingsplicht van het groepsrisico is dit plan voor advies toegezonden aan het bestuur van de Veiligheidsregio Limburg Noord. Naar aanleiding van het door de Veiligheidsregio Limburg Noord uitgebrachte advies⁸ is er een verantwoordingsdocument externe veiligheid⁹ opgesteld. Het advies van de veiligheidsregio en het verantwoordingsdocument is opgenomen als respectievelijk bijlage 7 en 8 bij deze toelichting.

Aandachtpunten voor een beperkte verantwoording groepsrisico

Analyse scenario's

Voor stofcategorie A moet rekening gehouden worden met de scenario's fakkelbrand, explosie (koude en/of warme BLEVE) en volkbrand / gaswolkexplosie. Door een ongeval met een tankwagen op de spoorlijn en het emplacement kunnen giftige gassen (B2 en D3) vrijkomen. De toxische wolk kan zich snel ontwikkelen en verplaatsen. Afhankelijk van het type stof, windrichting en plaats van de calamiteit kunnen hoge concentraties optreden.

In de onderstaande paragrafen wordt aangegeven welke maatregelen in geval van een calamiteit getroffen kunnen worden. De verantwoording zal gericht zijn op mogelijkheden ter bestrijding van calamiteiten, bereikbaarheid en zelfredzaamheid. De verantwoording moet ter beoordeling worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

Zelfredzaamheid

Het ontstaan van een koude BLEVE is niet preventief te bestrijden, omdat de calamiteit zonder aankondiging plaatsvindt. Zowel bij een koude of warme BLEVE dienen overlevenden het pand/woning te ontvluchten in verband met secundaire branden. Personen dienen te vluchten richting de Prins Bernhardstraat.

Via waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) en NL-Alert worden personen in de omgeving gewaarschuwd. Bij een calamiteit met giftige gassen is het handelingsperspectief binnen blijven en schuilen. Ventilatievoorzieningen moeten eenvoudig centraal uitgeschakeld en/of dichtgezet kunnen worden. Ramen en deuren moeten worden gesloten en aanwezigen moeten inpandig schuilen tot het gevaar is geweken. Ventilatieopeningen moeten zoveel mogelijk van de spoorlijn Sittard – Roermond afgericht worden. Evacuatie wordt pas in gang gezet als de situatie dat toelaat.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten als gevolg van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. Voor een goede bestrijdbaarheid is het van belang dat het voor de brandweer mogelijk is om:

- op tijd ter plaatse te zijn;
- voldoende opstelplaatsen te hebben;
- voldoende blusmiddelen te hebben.

⁸ Veiligheidsregio Limburg-Noord, *Concept ontwerpbestemmingsplan Herontwikkeling Emmalaan-Prins Bernhardstraat* kenmerk: 2021-027788, d.d. 17 december 2021.

⁹ Gemeente Roermond, *Verantwoordingdocument externe veiligheid bestemmingsplan "Herontwikkeling Emmalaan-Prins Bernhardstraat gemeente Roermond"*, 24 januari 2022

4.3 Waterhuishouding

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

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

- beschrijving van waterrelevant beleid;
- kenmerken van het watersysteem.

4.3.1 Beschrijving van het waterrelevant beleid

Nationaal Waterplan

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

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

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

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

Duurzaam waterbeheer 21^{ste} eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt

om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Vasthouden, bergen, afvoeren

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

Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021

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

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

- een veilige en aantrekkelijke Maasvallei;
- een veerkrachtig en klimaatbestendig regionaal watersysteem;
- behoud en herstel natte natuur en verbetering waterkwaliteit;
- duurzame drinkwatervoorziening en grondwaterbeheer.

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

Gemeentelijk rioleringsplan Roermond 2017-2021

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

- de perceeleigenaar is (in eerste instantie) zelf verantwoordelijk voor de verwerking van hemelwater op zijn eigen perceel.
- bij afkoppelprojecten wil de gemeente ook particuliere verharding meenemen zoals daken, maar alleen bij een gebiedsgerichte aanpak en als het doelmatig is. Het afkoppelen van particuliere verharding zal in eerste instantie op basis van vrijwilligheid gebeuren.

- bij kleinschalige nieuwbouw moet de particulier in eerste instantie zelf zijn hemelwater infiltreren in de bodem of afvoeren naar oppervlaktewater. Kan dat niet, dan worden afspraken op maat gemaakt. Hemelwater moet bij voorkeur bovengronds worden gehouden.
- bij grootschalige nieuwbouw wordt hemelwater ingezameld en in het betreffende gebied zelf verwerkt.

4.3.2 Watertoets

Door Econsultancy is een watertoets¹⁰ uitgevoerd. De volledige rapportage is als separate bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting.

Grondwater

Op basis van de gegevens van deze grondwaterpeilputten alsmede de grondwaterstromingsrichting is voor de planlocatie ingeschat dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) is gelegen op ca. 19,20 m +NAP. Hiermee zou de GHG > 5,0 m -mv bevinden. Ten tijde de bodemonderzoeken is tot op de onderzochte diepte (6,0 m -mv) geen grondwater aangetroffen.

De planlocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings-, grondwaterwin-, attentiegebied of boringsvrijzone.

Roerdalslenk

De Roerdalslenk is een gebied dat is gelegen tussen de Peelrandbreuk en de Feldbissbreuk. De Roerdalslenk geldt als grondwaterbeschermingsgebied. Het deel hiervan dat is gelegen in Limburg is aangewezen als boringsvrije zone, omdat het grondwater in dit gebied van hoge kwaliteit is. Doorboring van de waterbeschermende kleilagen wordt daarom zoveel mogelijk tegengegaan. Voor boringen en het gebruik van het grondwater in de Roerdalslenk (bijv. voor beregening) is bijna altijd een vergunning nodig. In de Roerdalslenk is het niet toegestaan om:

- Een boorput, bodemenergiesysteem of een aardwarmtesysteem te maken, te hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de bovenste kleilaag van de Kiezeloölietformatie (voorheen Bovenste Brunssumklei);
- Werken op of in de bodem uit te voeren of te doen waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking kunnen aantasten.

De planlocatie is gelegen in zone III van de Roerdalslenk. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei, dient vier weken tevoren schriftelijk gemeld te worden aan gedeputeerde staten.

¹⁰ Econsultancy, *Rapportage watertoets Emmalaan te Roermond*, rapportnr.: 9434.003, d.d. 1 februari 2021.

Oppervlaktewater

Op basis van de leggerkaart van waterschap Limburg zijn in de directe omgeving van de planlocatie geen oppervlaktewateren gelegen. Het dichtstbij gelegen oppervlaktewater, De Roer, is gelegen ten zuidwesten van de planlocatie op een afstand van ca. 200 meter. Dit betreft een primaire watergang.

Randvoorwaarden en uitgangspunten

Ten aanzien van het plan en de omgang met hemelwater zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- toepassen voorkeursvolgorde waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren).
- toepassen voorkeursvolgorde waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).
- de ontwikkeling dient hydrologisch neutraal plaats te vinden (HNO).
- niet afwentelen op anderen in ruimte en tijd.
- de wateropgave baseren op de daadwerkelijke toekomstig verhard oppervlak. Vooralsnog is uitgegaan van 4.535 m².
- infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren conform 100 mm gerekend over het aantal m².
- calamiteit in beschouwing nemen (mag niet tot overlast leiden).
- wateropgave 450 m³.
- de maximale ledigingsduur van het systeem bij voorkeur gelijk of kleiner dan 24 uur.
- calamiteit in beschouwing nemen (mag niet tot overlast leiden).
- aanlegdiepte bergingsvoorzieningen boven de GHG.
- GHG ingeschat op 19,20 m +NAP (> 5,0 m -mv).
- bouwen volgens Duurzaam Bouwen (DuBo) principe.

Hemelwater

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen de planlocatie worden verwerkt.

Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn.

Hemelwatervoorziening

Hemelwater wordt in het noordwestelijk deel (buiten de verontreinigingscontour) geborgen en geïnfiltreerd door middel van toepassing van infiltratiekratten onder de toekomstige parkeerplaatsen. In het midden van de planlocatie wordt hemelwater geborgen door de aanleg van een gesloten ondergrondse buffer. Beide systemen worden met elkaar verbonden.

De infiltratiekratten en het riool aan de westzijde van de planlocatie, deelgebied noord, hebben gezamenlijk een bergingscapaciteit van ca. 237 m³. De infiltratiekratten en het riool in het midden van de planlocatie, deelgebied oost, hebben gezamenlijk een bergingscapaciteit van ca. 114 m³. In totaal bedraagt de waterbergingscapaciteit derhalve ca. 351 m³.

Lediging

Op basis van de bodemopbouw en textuur worden geen problemen verwacht met de lediging van het toekomstige systeem. Vanwege de aanwezige verontreinigingscontour wordt infiltratie in het oostelijke deel van de planlocatie niet wenselijk geacht.

De gemeente Roermond heeft aangegeven dat het hemelwater vertraagd mag worden afgevoerd op het gemeentelijk rioolstelsel in de Emmalaan. Het systeem zal tussen put D3244 en D3246 op het riool worden aangesloten. Via deze verbinding zal voor extreme situaties tevens een noodoverlaat mogelijk worden gemaakt. De verdere detaillering van aansluitingen en civieltechnische uitwerking wordt nader uitgewerkt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Calamiteit

Het beschreven systeem is dusdanig robuust dat een situatie waarbij in een korte tijd 100 mm neerslag valt geborgd kan worden. In een situatie waarbij in een korte tijd meer regen valt dan 100 mm kan overtollig water tussen put D3244 en D3246 overstorten richting de Emmalaan. De drempel van de noodoverlaat ligt op 26,05 m +NAP. In een dergelijke situatie kan tijdelijk een water-op-straat situatie ontstaan.

Kwaliteit

Algemeen

Uitgangspunt bij elke ruimtelijke ontwikkeling is, dat de kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater niet mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. Waar mogelijk wordt een verbetering nastreefd. De waterkwaliteit wordt beïnvloed door het (veranderende) ruimtegebruik en het gebruik van bouwmaterialen.

Bouwmaterialen

De gemeente streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (koper, zink, lood) om de water- en bodemkwaliteit niet negatief te beïnvloeden. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) en is ook van toepassing op onderhavige planlocatie. De emissies vanuit bouwmaterialen richting het oppervlaktewater dienen in verband met de waterkwaliteit zoveel mogelijk te worden beperkt door bij voorkeur gebruik te maken van producten die voorzien zijn van een keurmerk.

Onkruidwerende middelen

Voor het gebruik van onkruidwerende middelen in groen en op verharding dient het landelijke beleid gevolgd te worden. Onkruidwerende middelen worden niet meer gebruikt in het openbaar groen. Voor bestrijding op verhardingen vindt gebruik, voor zover toegestaan, plaats via de DOB-systematiek en dient gezocht te worden naar alternatieven zoals branden, heet water en/of borstelen.

Keur

Voor alle handelingen aan of in de nabijheid van een watergang zoals: dempen, graven, bouwen, onttrekken, lozen etc. is in het kader van de keur een vergunning van het waterschap benodigd en zal in overleg aangevraagd moeten worden.

Riolering

Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater mogelijk anders worden.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd moeten worden.

4.3.3 Conclusie

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd water-neutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

4.4 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

4.4.1 Nota Archeologie gemeente Roermond

Het archeologisch beleid is vastgelegd in de nota archeologie gemeente Roermond 2011 in combinatie met de beleidskaart archeologie, en de Erfgoedverordening 2018. Op deze kaart wordt onderscheid gemaakt tussen drie categorieën van gebieden: historische kernen, gebieden met een hoge archeologische verwachting en overige gebieden. In bestemmingsplannen zijn deze categorieën vertaald naar ‘Waarde - Archeologie’ en ‘Waarde archeologie – Historische kern’.

Op basis van de beleidskaart archeologie is het plangebied aangemerkt als een gebied met hoge archeologisch verwachting. In dat kader heeft het plangebied dan ook de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’.

4.4.2 Onderzoek

Econsultancy heeft een archeologisch onderzoek¹¹ uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als separate bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting.

Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. In het bijzonder verhoogt de aanwezigheid van een Maasterras daterend uit het Allerød de kans daarop. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

De aangetroffen bodemopbouw is zwaar verstoord. De minst verstoorde boring is tot 1,1 meter onder maaiveld verstoord. Aangezien twee boringen gestuit zijn in de verstoorde lagen is niet duidelijk tot hoe diep het terrein plaatselijk verstoord is, maar uitgaande van één diepgaande boring tot minimaal 2,7 meter onder maaiveld. Uitgaande van bouwhistorische gegevens blijkt dat onder de huidige en reeds gesloopte woningen de bodem voor de aanleg van de kelders is vergraven tot tussen de 1,75 en 2,1 meter onder maaiveld. Uit het booronderzoek blijkt dat deze diepgaande verstoringen ook buiten de gebouwen hebben plaats gevonden.

Op basis van de waargenomen bodemverstoringen en de aanwezigheid van onderkelderde bebouwing (nu en in het verleden) op een deel van de nieuwbouwlocatie, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht.

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven. Voordat bodemverstoringende activiteiten plaats kunnen vinden, dienen de resultaten van het onderzoek worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Roermond), die vervolgens een besluit neemt.

Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

4.5 Cultuurhistorie

Het plangebied is volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg gelegen binnen een cultuurlandschap. Dit cultuurlandschap betreft 'Bouwland, veld'. Reeds is het plangebied en de omgeving van het plangebied niet meer in gebruik als bouwland of veld. Het planvoornemen zal derhalve geen invloed hebben op het cultuurhistorisch element.

¹¹ Econsultancy, *Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Emmalaan te Roermond*, rapportnr.: 9434.002, d.d. 3 juni 2021.

Voor het overige zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling heeft kortom geen negatieve gevolgen voor beschermde- en beeldbepalende elementen of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen.

4.6 Ecologie

4.6.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van de desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

4.6.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Roerdal' is gelegen op circa 250 meter. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling het amoveren van de huidige bebouwing en de realisatie van circa 16 huurwoningen en 28 zorgwoningen betreft, kan een significante toename aan stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten.

Om de effecten omtrent stikstofdepositie inzichtelijk te maken wordt gebruik gemaakt van het programma AERIUS calculator. De AERIUS calculator maakt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH_3) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebied inzichtelijk. Met de recente uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) is beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet zondermeer als toestemmingsbasis mag gelden voor nieuwe activiteiten.

In lijn met de recente uitspraak van de Raad van State geldt derhalve dat binnen onderhavig planvoornemen een projectbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar als aanvaardbaar wordt geacht. In het kader van onderhavig bestemmingsplan heeft een stikstofdepositie berekening plaatsgevonden.¹² Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

Op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is het plangebied niet gelegen in of in de directe nabijheid van beschermingszones natuur en landschap. Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Het plangebied ligt geheel buiten de Goudgroene en Zilvergroene natuurzone en de Bronsgroene landschapszone. Op circa 250 meter ten zuidwesten van het plangebied ligt de goudgroene landschapszone. Gezien de aard van het voorgenomen plan zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone, zilvergroene natuurzone en bronsgroene landschapszone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

¹² BRO, AERIUS-berekening Emmalaan Roermond, projectnr.: P01681, d.d. 19 november 2021.

Soortbescherming

Door Ecolybrum is een actualisatie van de quickscan flora en fauna¹³ uitgevoerd. Het volledige rapport is als separate bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Hieronder wordt volstaan met een samenvatting.

Broedvogels met jaarrond beschermde nesten

Gebleken is dat er ter plekke van alle woningen geen mogelijke nestlocaties van huismussen, gierzwaluwen en huiszwaluwen aanwezig zijn, vanwege het ongeschikt zijn van de dakopbouw (ontbreken van witgeverfde bekistingen onder regengoten waar huiszwaluwen onder nestelen) en dakconstructie.

Er zijn nergens openingen onder dakpannen (of omdat deze er niet zijn) of tussen de bekistingen aan de dakranden, die toegang geven aan vogels tot de ruimtes. Daarnaast is gebleken dat de dakpannen zeer strak tegen de zijgevels van de woningen zit en dat er minder dan 0.5 cm ruimte is tussen de dakpannen en de gevelstenen. Dit is te weinig ruimte voor gierzwaluwen om er nestlocatie achter te kunnen hebben.

Vleermuizen

In alle woningen en garageboxen zijn eveneens nergens geschikte openingen aanwezig die mogelijk geschikt zijn voor vleermuizen als vaste rust- en verblijfplaatsen. Ook hiervoor geldt dat de ruimte die er is tussen de dakpannen en de gevelstenen ongeschikt zijn voor vleermuizen om er vaste rust- en verblijfplaatsen te kunnen vormen.

Open stootvoegen in de woningen, die toegang zouden kunnen geven aan vleermuizen, zijn niet aangetroffen.

Vaatplanten (muurplanten)

Op en rondom de woningen zijn geen beschermde en of bijzondere vaatplanten aangetroffen die enige hinder kunnen ondervinden, of hun groeiplaats verliezen door de beoogde werkzaamheden. Het terrein is geheel aangeplant met gecultiveerd gemeentelijk groen (plantsoen) én privégroen en goed ontwikkelde bloemrijke vegetaties (zoals schraal grasland) is niet aanwezig.

Overige soorten

Andere beschermde soorten, zoals amfibieën, reptielen, vissen, libellen, dagvlinders, grondgebonden zoogdieren (steenmarter) en andere ongewervelden, zijn niet aangetroffen en ook niet te verwachten op de locatie. Hiervoor zijn geen (optimaal ontwikkelde) leefgebieden aanwezig, of er zijn geen mogelijke openingen voor soorten om de woningen te betrekken (zoals bijvoorbeeld steenmarter).

Effecten op soorten door de voorgenomen ingreep

- Op basis van de onderzoeksresultaten dient geconcludeerd te worden dat er met de voorgenomen ingreep geen effecten optreden ten aanzien van broedvogels met jaarrond beschermde nesten (huismus, huiszwaluw en gierzwaluw), omdat er geen geschikte nestlocaties aanwezig zijn.

¹³ Ecolybrum, Rapportage Actualisatie Quickscan Ecologische Waarden Emmalaan, te Roermond, kenmerk: 21-852-WZ, d.d. 7 juli 2021.

- De ingrepen in het gebied (sloop, nieuwbouw en herinrichting openbare ruimte) hebben geen effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen, omdat geschikte invliegopening in de woningen ontbreken.
- De werkzaamheden hebben geen effecten op andere beschermde soorten of soortgroepen, vanwege het ontbreken van optimaal ontwikkeld habitat of groeiplekken.

Eindconclusie

Op basis van het onderzoek en de toetsing aan de Wet natuurbescherming (Wnb) kan gesteld worden dat:

- Er geen effecten optreden aan beschermde natuurwaarden en daarmee geen overtredingen van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming optreden door de ingreep, omdat er geen geschikte locaties aanwezig zijn die als beschermde verblijf- of broedplaats dienst doen;
- Er geen soortgericht vervolgonderzoek noodzakelijk is naar welke soortgroep dan ook.
- De werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden zoals beoogd.
- Wel geadviseerd wordt om de werkzaamheden zoveel als mogelijk uit te voeren buiten de meest kwetsbare periode van soorten, met name buiten de broedperiode van vogels (meest optimale periode betreft hier vanaf half augustus tot half maart).

Houtopstand

Het onderdeel houtopstanden is niet van toepassing, aangezien het plangebied volledig binnen de bebouwde kom is gelegen. Wel geldt hier de gemeentelijke kapverordening. Zoals reeds in hoofdstuk 2 is aangegeven zullen er ten behoeve van het planvoornemen bomen worden gekapt. Dit zijn negen bomen die zijn gelegen in het plangebied. Er worden twee plataanbomen, vier essen, twee berken en één eikenboom gekapt.

Op grond van artikel 4.11 van de Algemene plaatselijke verordening Gemeente Roermond (APV) is het verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag houtopstand te (doen) vellen. Hierop zijn een aantal uitzonderingen gemaakt. Aangezien deze bomen in eigendom van de gemeente zijn, is er een kapvergunning noodzakelijk. Bovendien kan het kappen alleen gedaan worden door mensen van de gemeente. Deze mogen enkel door de initiatiefnemer zelf gekapt worden indien zij door de gemeente hiertoe zijn gemachtigd. De benodigde kapvergunning zal ten tijde van de omgevingsvergunning aanvraag worden aangevraagd.

Voor bomen die men wil sparen geldt dat deze voldoende beschermd worden voor- tijdens- en na de werkzaamheden, bij voorkeur met vaste bouwhekken. Onder de gehele kroon van deze bomen mag de grond niet worden afgegraven of worden opgehoogd. Dient de verdichting van de grond door opslag van materialen of materieel of rijbewegingen voorkomen te worden. Om de kroon zullen derhalve bouwhekken moeten worden geplaatst.

4.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect 'Ecologie' bestaan er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.7 Verkeer en infrastructuur

4.7.1 Verkeersgeneratie

In totaal worden er maximaal 16 huurwoningen, 28 zorgwoningen en een logeerappartement mogelijk gemaakt in het plan. Dit zal zorgen voor een verkeersafname. Voor de berekening van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381. Er is uitgegaan van 16 sociale huurwoningen en 28 serviceflats in de categorie 'schil centrum' in een 'sterk stedelijk' gebied. Hiervoor gelden respectievelijk de normen en 4,7 en 2,7. De verkeersgeneratie komt hierdoor op 151 mvt/etmaal ($16 \times 4,7 + 28 \times 2,7 = 150,8$).

Deze toename betreft een worst case scenario. In de huidige situatie zijn in het plangebied woningen, detailhandelsvestigingen en een dienstverleningsvestiging toegestaan. Deze woningen en overige functies zullen in de nieuwe situatie verdwijnen. De verkeersgeneratie die voortkomen uit deze functies kunnen derhalve op de verkeersgeneratie in mindering worden gebracht.

In de bestaande situatie zijn binnen het plangebied 20 woningen toegestaan. In het gebouw aan de Prins Bernhardstraat zijn twee detailhandelsvestigingen mogelijk van 100 m², één detailhandelsvestiging van 60 m² en een dienstverleningsvestiging van 100 m². Volgens de CROW-publicatie 381 leveren de drie detailhandelsvestigingen een verkeersgeneratie op van maximaal 165 mvt/etmaal. Voor deze berekening is uitgegaan van de categorieën 'wijkcentrum (klein)' in 'schil centrum' in een 'sterk stedelijk' gebied. De dienstverleningsvestiging levert een verkeersgeneratie op van maximaal 10 mvt/etmaal. Hier is uitgegaan van een 'commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)' in 'schil centrum, in een 'sterk stedelijk' gebied. De woningen leveren een verkeersgeneratie op van 110 mvt/etmaal. Hierbij is uitgegaan van de categorieën 'koop, appartement, midden' in 'schil centrum' in een 'sterk stedelijk' gebied. De huidige planologische situatie levert een totale verkeersgeneratie op van 285 mvt/etmaal op.

De beoogde planologische situatie levert een verkeersgeneratie op van 151 mvt/etmaal. Door het planvoornemen neemt de verkeersgeneratie derhalve af met 134 mvt/etmaal (285-151).

4.7.2 Parkeren

Nota Parkeernormen 2021

Bij het opstellen van bestemmingsplannen worden parkeernormen gehanteerd als norm voor het minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen voor een gebouw of functie binnen een plangebied. Voor wat betreft het aantal benodigde parkeerplaatsen binnen het plangebied dient uit te worden gegaan van de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de 'Nota Parkeernormen 2021', welke is vastgesteld door de raad van de gemeente Roermond op 14 oktober 2021. Het aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van het te realiseren woningtype. Het parkeren dient binnen het plangebied zelf gerealiseerd te worden.

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

- centrum;
- schil;
- rest van de bebouwde kom;
- overige kernen en buitengebied.

Voor het plangebied gelden de normen uit de categorie 'schil'. De parkeernormen uit de parkeernota zijn verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.

De parkeervoorzieningen voor de te realiseren woningen zullen binnen het plangebied worden gerealiseerd. De 28 zorgappartementen leveren een parkeerbehoefte op van 16,8 parkeerplaatsen (28 x 0,6). Er is hierbij uitgegaan van de categorie 'Verpleeg- en verzorgingstehuis'.

Voor het logeerappartement bestaat geen vergelijkbare categorie. Derhalve is aansluiting gezocht bij de meest representatieve functie. Aangezien in het logeerappartement gebruik kan worden gemaakt van 24 uren-zorg, is aansluiting gezocht bij de functie 'verpleeg- en verzorgingstehuis'. Hiervoor geldt een parkeernorm van 0,6 per wooneenheid. Het logeerappartement levert derhalve een parkeerbehoefte op van 0,6 parkeerplaatsen.

De 16 sociale huurwoningen leveren een parkeerbehoefte op van 20,8 (16 x 1,3). Er is uitgegaan van de categorie 'Sociale huur (huurliberalisatiegrens)'.

Totaal levert het planvoornemen een parkeerbehoefte op van 39 (16,8 + 0,6 + 20,8) parkeerplaatsen. Het plangebied wordt voorzien van 48 parkeerplaatsen. Er wordt daarmee ruim voldaan aan de Nota Parkeernormen 2021.



Figuur 4.2: Plattegrond toekomstige situatie

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Feitelijke planopzet

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

5.2 Juridische planopzet

5.2.1 Verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding zijn de bestemmingen weergegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

5.2.2 Planregels

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

Maatschappelijk

Ter plaatse van de zorgwoningen is de bestemming 'Maatschappelijk' toegekend. De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor 28 zorgwoningen met bijbehorende maatschappelijke voorzieningen.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving geeft aan dat de gronden bestemd zijn voor zorgwoningen met daaraan ondergeschikt water en waterhuishoudkundige voorzieningen, verkeersvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, kleinschalige evenementen en overige bijbehorende voorzieningen.

Bouwregels

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

Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan bijgebouwen te gebruiken als zelfstandige woonruimte.

Afwijken van de gebruiksregels

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

Woongebied

Ter plaatse van de 16 grondgebonden woningen is de bestemming 'Woongebied' toegekend. De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor sociale huurwoningen met bijbehorende voorzieningen zoals tuinen en erven, alsmede aan huis verbonden beroepen met daarbij behorende verkeersvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, garageboxen, uitsluitend waar deze ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan reeds aanwezig zijn.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving geeft aan dat de gronden bestemd zijn voor woningen met bijbehorende voorzieningen zoals tuinen en erven, alsmede aan huis verbonden beroepen en diverse ondergeschikte voorzieningen als parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen.

Bouwregels

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

Specifieke gebruiksregels

Het is niet toegestaan bijgebouwen te gebruiken als zelfstandige woonruimte.

Afwijken van de gebruiksregels

Middels een afwijking is het, onder voorwaarden, toegestaan een (vrijstaand) bijgebouw of gedeelte van het hoofdgebouw te gebruiken als afhankelijke woonruimte.

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

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

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid en Grexwet

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

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan indien sprake is van in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangewezen bouwplannen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien één van de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen van toepassing is of indien:

- het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte en woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is.

Binnen het plangebied is voorzien in de bouw van 16 sociale huurwoningen en een zorgcomplex met 28 zorgappartementen. In verband met de bouw hiervan zijn aanpassingen aan de openbare ruimte noodzakelijk.

In verband hiermee heeft de gemeente een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro gesloten met de initiatiefnemer. In deze overeenkomst zijn afspraken opgenomen, op grond waarvan:

- de initiatiefnemer voor eigen rekening en risico verantwoordelijk is voor de verdere ontwikkeling en realisatie van de binnen het plangebied voorziene woningen en daarbij behorende voorzieningen;
- de gemeente verantwoordelijk is voor de in verband met de te bouwen woningen noodzakelijke aanpassingen aan de openbare ruimte.

Voor de gemeentelijke kosten in het kader van de aanpassingen aan de openbare ruimte heeft de gemeenteraad middelen beschikbaar gesteld. Daarnaast bevat deze overeenkomsten afspraken in verband met het risico op planschade. Hiermee wordt geregeld dat eventueel te vergoeden planschade op de initiatiefnemer kan worden verhaald. Omdat de gemeente zorg draagt voor de aanpassingen aan de openbare ruimte binnen het plangebied, is het niet noodzakelijk om eisen of regels te stellen aan het bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte of de uitvoerbaarheid. Gelet op het vorenstaande is de economische uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate verzekerd en kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Voor de omgevingsdialoog heeft de initiatiefnemer een participatieplan¹⁴ opgesteld. Dit plan is als bijlage toegevoegd aan onderhavige toelichting. In het participatieplan staat beschreven hoe de omwoners zijn betrokken bij de dialoog omtrent de ontwikkeling. Er zijn twee digitale infomarkten georganiseerd. De omwonenden zijn daarvoor uitgenodigd middels een papieren nieuwbrief. Ter informatie zal het plan tevens geëtaleerd worden bij de Woonkamer aan de Spoorlaan Noord 95A te Roermond. Daarnaast zullen bouwboarden met impressies en QR code worden geplaatst op het perceel. Tot slot wordt een informatieparagraaf gepubliceerd op de nieuw website onder Nieuwbouw Emmalaan.

Naar aanleiding van de infomarkten die plaats hebben gevonden op 12 en 19 januari is een verslag¹⁵ opgesteld. Het verslag is aan onderhavige toelichting toegevoegd. Uit het verslag blijkt dat de buurtbewoners positief staan tegenover het planvoornemen. De informatieavonden hebben niet geleid tot aanpassing van het initiatief. Middels een nieuwsbrief¹⁶ hebben ook de omwonenden een samenvatting gekregen van de informatiebijeenkomsten. Deze nieuwsbrief is eveneens als bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd.

Inspraak en vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1. Bro moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd worden met het waterschap, eventueel met andere gemeenten en met betrokken rijks- en provinciale diensten.

De provincie heeft aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen. Rijkswaterstaat heeft eveneens aangegeven geen opmerkingen te hebben. Er is geen reactie ontvangen van het Waterschap Limburg.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn had eenieder de mogelijkheid om zienswijzen over het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen. Er zijn gedurende deze zes weken geen zienswijzen naar voren gebracht.

¹⁴ Wonen Zuid, *Participatieplan herontwikkeling sloop-nieuwbouw Emmalaan, Prins Bernhardstraat en Burgemeester Steinwegstraat*.

¹⁵ Wonen Zuid, *Notulen bewonersavond 12 en 19 januari 2022*.

¹⁶ Wonen Zuid, *Nieuwsbrief Emmalaan*, februari 2022.

7. PROCEDURE

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

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

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

