

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED MAAS EN MAASPLASSEN

GEMEENTE ROERMOND



Gemeente Roermond
Bestemmingsplan
Buitengebied Maas en Maasplassen

- Toelichting
bijlagen
- Voorschriften
- Plankaart schaal 1:5.000

Projectgegevens:
TOE03-ROE00101-01A
VOO03-ROE00101-01A
INS01-ROE00101-01B
NZW03-ROE00101-01A
TEK03-ROE00101-01A (2 delen)

Rosmalen, 22 mei 2007

VOORWOORD/TEN GELEIDE

Voor u ligt het bestemmingsplan Buitengebied Maas en Maasplassen. Dit plan is opgesteld door het adviesbureau Croonen Adviseurs b.v. in opdracht van en in overleg met de gemeente Roermond. Het doel van dit plan is het bieden van een actueel planologisch-juridisch kader voor een groot deel van het buitengebied van Roermond, gericht op beheer.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied, doel en status	1
1.3	Totstandkoming	4
1.4	Opzet en inhoud	4
2	BELEIDSKADER PLANGEBIED	5
2.1	Rijksniveau	5
2.2	Provinciaal niveau	9
2.3	Regionaal niveau	13
2.4	Gemeentelijk niveau	15
2.5	Beleidsmatige aandachtspunten	16
3	BESCHRIJVING EN ANALYSE PLANGEBIED	19
3.1	Beschrijving en analyse	19
3.2	Gebiedsgerichte aandachtspunten	23
4	UITWERKING BESTEMMINGSPLAN	25
4.1	Doelen en uitgangspunten plan	25
4.2	Plansystematiek	26
4.3	Toelichting op de bestemmingen	28
4.4	Toelichting op de water- en milieuaspecten	37
5	UITVOERING BESTEMMINGSPLAN	41
5.1	Vergunningverlening en handhaving	41
5.2	Uitvoering	42
6	PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN	43

Bijlagen:

- 1 Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Maas en Maasplassen
- 2 Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Maas en Maasplassen

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

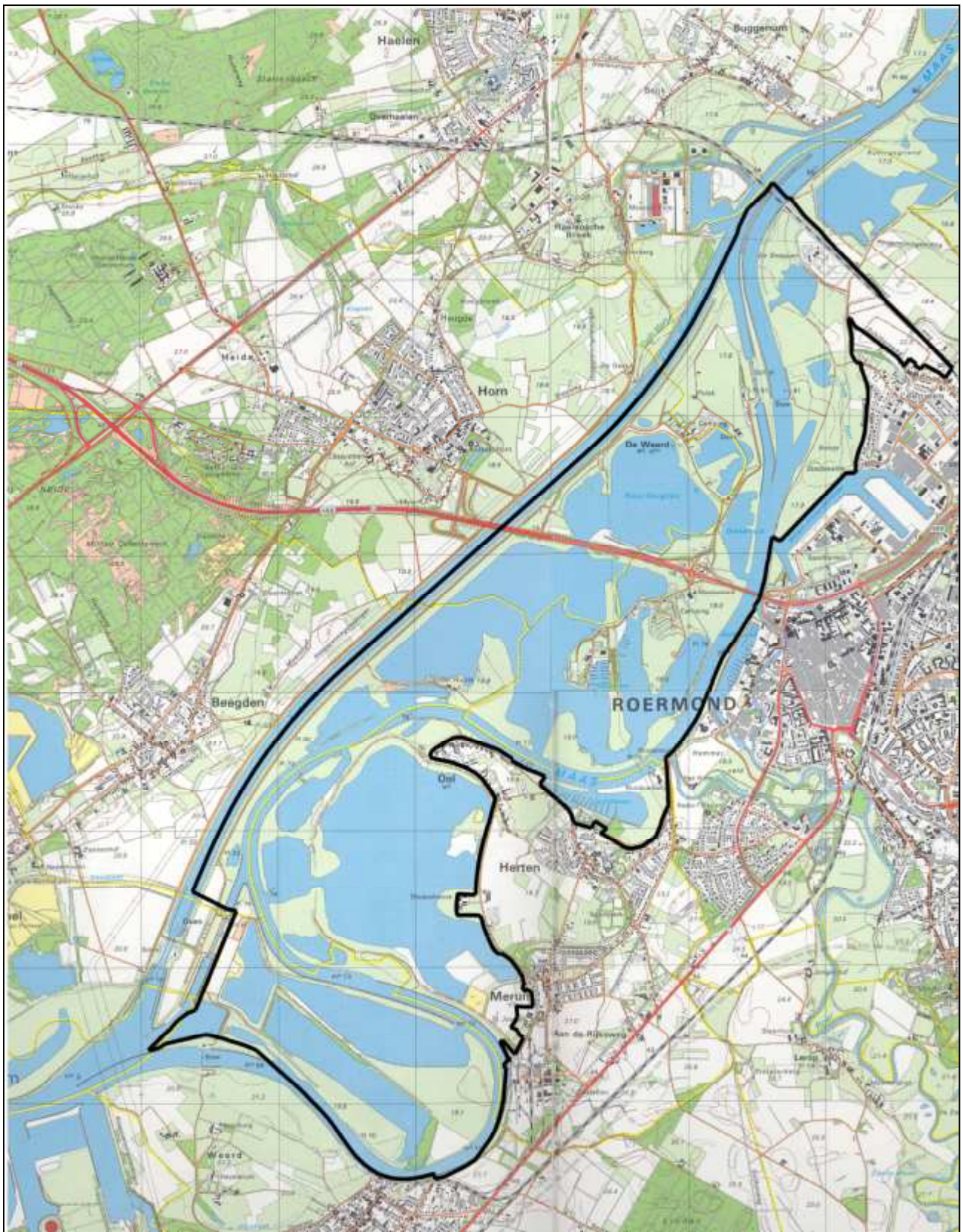
De aanleiding voor de planherziening is zowel juridisch als inhoudelijk. In juridisch opzicht is van belang dat binnen het plangebied diverse bestemmingsplannen vigeren, waarvan een deel ouder is dan 10 jaar. Derhalve heeft de gemeente de wettelijke plicht om deze plannen te herzien. Met het oog op de komende wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) wordt de noodzaak van een actueel plan (niet ouder dan 10 jaar) nog belangrijker, met name waar het de verlening van bouwvergunningen betreft.

Inhoudelijk is van belang dat er diverse ontwikkelingen en situaties binnen het plangebied zijn die aanleiding geven voor een integrale herziening. Zo komt een groot deel van de bestemmingen van de vigerende plannen door ontgrondingen niet meer overeen met de werkelijke situatie in het plangebied.

Bij de herziening van de verschillende plannen wordt een eenduidige plan-systematiek voor het gehele Maas- en Maasplassengebied nagestreefd, die tevens de basis kan vormen voor een digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan. Een verdere inhoudelijke aanleiding voor de herziening is de wenselijkheid om het actuele beleid van hogere overheden te implementeren, met name waar het gaat om ruimtelijk beleid en beleid met betrekking tot natuur, landschap, water en milieu.

1.2 Plangebied, doel en status

Het plangebied omvat het westelijk deel van het buitengebied van de gemeente Roermond. Aan de westzijde wordt het gebied begrensd door het lateraalkanaal, aan de oostzijde door de kernen van Leeuwen, Herten en Merum, alsmede het centrum van Roermond. Aan de noordzijde is de spoorlijn Roermond-Eindhoven de grens, aan de zuidzijde een oude meander van de Maas. De noord-, west- en zuidzijde van het plangebied vallen samen met de gemeentegrens van Roermond.



Figuur 1. Kaart begrenzing plangebied Maas en Maasplassen

Het gebied wordt gekenmerkt door open water in de vorm van de rivier de Maas en meerdere grote grindplassen, natuurgebieden en agrarisch gebied (met name graslanden), alsmede enkele recreatieterreinen (onder andere jachthavens en campings).

Het doel van een bestemmingsplan is het aanwijzen van bestemmingen van de in het plan begrepen gronden (artikel 10 WRO). Dit omvat zowel het doorvertalen van het ruimtelijk beleid van rijk en provincie (onder andere het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)) als het adequaat vastleggen van kwaliteiten en functies. Aan de bestemmingen worden voorschriften gekoppeld gericht op het gebruik van gronden en opstellen. Een bestemmingsplan heeft een bindend karakter, zowel voor de overheid als de burger.

Het doel van dit bestemmingsplan is verder het bieden van actueel, uitvoerbaar en handhaafbaar planologisch-juridisch kader voor het buitengebied ten westen van Roermond gericht op beheer van bestaande kwaliteiten en functies. Het vervangt onderstaande vigerende plannen.

- 1 Buitengebied Leeuwen, vastgesteld door de gemeente Roermond op 29 april 1999 en goedgekeurd door GS op 16 november 1999.
- 2 Oolderveld 89, vastgesteld door de gemeente Herten 27 augustus 1990 en goedgekeurd door GS op 2 april 1991.
- 3 Oolder Huuske, vastgesteld door de gemeente Beegden op 10 mei 1990 en goedgekeurd door GS op 4 september 1990.
- 4 Buitengebied Herten, vastgesteld door de gemeente Herten op 26 maart 1990 en goedgekeurd door GS op 30 oktober 1990.
- 5 Rosslag-Offerkamp 1987, vastgesteld door de gemeente Herten op 25 januari 1988 en goedgekeurd door GS op 31 mei 1988.
- 6 Oolderveld, vastgesteld door de gemeente Herten op 13 mei 1985 en goedgekeurd door GS op 17 juni 1986.
- 7 Landelijk gebied Horn 1982, vastgesteld door de gemeente Horn op 27 oktober 1982 en goedgekeurd door GS op 10 januari 1984.
- 8 Buitengebied Linne, vastgesteld door de gemeente Linne op 14 november 1980 en goedgekeurd door GS op 15 december 1981.
- 9 De Sneppen, vastgesteld door de gemeente Roermond op 29 maart 1979 en goedgekeurd door GS op 26 februari 1980.
- 10 Watersportcentrum Midden-Limburg, deel Hatenoer, vastgesteld door de gemeente Roermond op 26 april 1973 en goedgekeurd door GS op 19 november 1973.
- 11 Uitbreidingsplan in hoofdzaken, vastgesteld door de gemeente Beegden op 8 juli 1962 goedgekeurd door GS op 22 april 1963.
- 12 Uitbreidingsplan aanwijzende de bestemming in hoofdzaak, vastgesteld door de gemeente Roermond/Maasniel op 14 december 1949. Goedgekeurd door GS op 6 januari 1951.

De gemeente Roermond streeft in het algemeen naar actuele, toekomstgerichte bestemmingsplannen, waarin:

- het huidige gebruik van gronden en opstellen vanuit de gewenste functies en kwaliteiten zo veel mogelijk positief wordt bestemd;
- voor uitbreiding van functies en eventueel nieuwe functies ruimte wordt geboden waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn;
- een juridisch systeem wordt gekozen dat past in deze tijd en daarmee aansluit op de methode en systematiek bestemmingsplannen van de gemeente Roermond;
- op een passende wijze zorg en aandacht wordt geschonken aan water- en milieucomponenten (onder andere waterparagraaf) en aan de ministeriële Beleidslijn Grote Rivieren en de Wet Beheer Rijkswaterstaatwerken;

- beschikt kan worden over digitale plankaarten conform het gemeentelijk Handboek digitale bestemmingsplannen, waarbij is aangesloten op het IMRO-model. Zo kunnen plannen t.z.t. ook digitaal worden geraadpleegd.

Deze doelstellingen gelden ook voor voorliggend bestemmingsplan.

1.3 Totstandkoming

Er is een projectmatige, gefaseerde werkwijze gehanteerd waarbij per fase het verzamelen en verwerken van informatie afgewisseld is met communicatie. Hierbij zijn de volgende fasen onderscheiden:

- Oriëntatie en voorbereiding;
- Inventarisatie, beschrijving en analyse;
- Planvorming (toelichting, kaart, voorschriften);
- Voorlichting, inspraak en overleg;
- Tervisielegging en afronding.

Vanuit een plan van aanpak en een conceptvoorontwerpplan is toegewerkt naar een voorontwerp bestemmingsplan, dat vervolgens in procedure is gebracht.

De totstandkoming van het bestemmingsplan is inhoudelijk en procesmatig begeleid door een (ambtelijke) projectgroep waarin relevante vakdisciplines vanuit de gemeente vertegenwoordigd waren alsmede het adviesbureau. Het college van B&W heeft de rol van stuurgroep vervuld.

Voor het opstellen van het plan is gebruik gemaakt van alle relevante, beschikbare informatie over het plangebied in de vorm van vigerende bestemmingsplannen, beleidsnota's e.d.

1.4 Opzet en inhoud

Het bestemmingsplan 'Maas en Maasplassen' bestaat uit een juridisch bindende plankaart en voorschriften en uit voorliggende plantoelichting die geen juridisch bindend karakter heeft. De toelichting heeft zowel een beleidsmatig als gebiedsgericht onderbouwend/motiverend karakter.

Hoofdstuk 2 beschrijft het beleid dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 gaat in op de huidige situatie van het plangebied, zowel ruimtelijk als functioneel. In hoofdstuk 4 wordt de systematiek van het bestemmingsplan toegelicht. Het gaat daarbij met name om de wijze waarop het ruimtelijk beleid is vertaald in het juridisch plan (de plankaart en de planvoorschriften). In de hoofdstukken 5 en 6 wordt ingegaan op de uitvoeringsaspecten en de procedure van het bestemmingsplan.

2 BELEIDSKADER PLANGEBIED

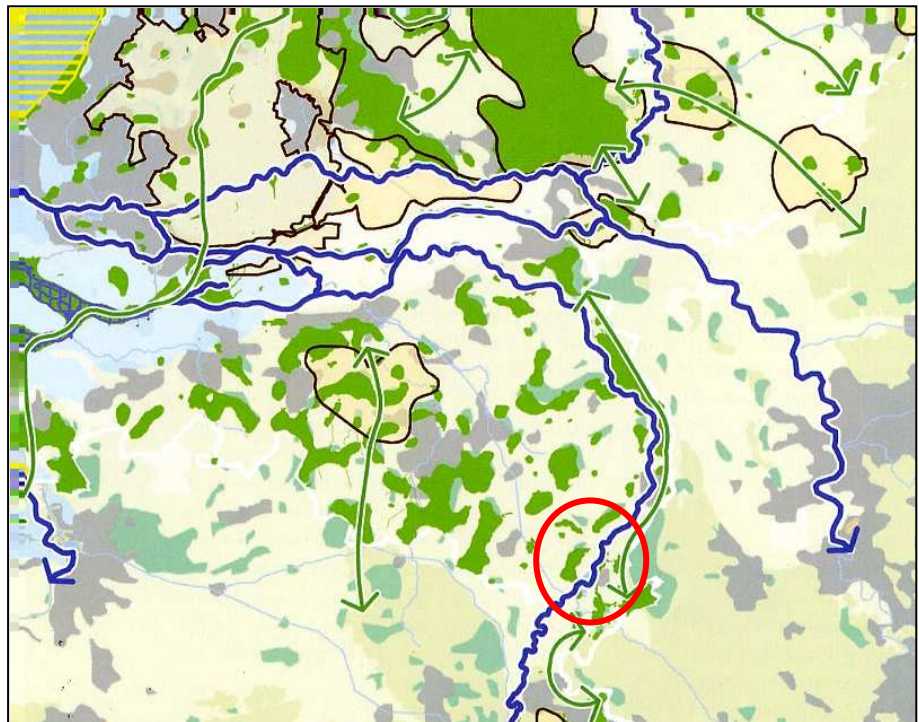
In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid dat relevant is voor het plangebied. Het betreft zowel het ruimtelijk beleid als relevant facet- en sectorbeleid. Rijksniveau, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau komen aan de orde. Per beleidsdocument wordt kort doel en inhoud aangegeven en wordt vervolgens kort en bondig omschreven wat van toepassing is voor het plangebied. Ten slotte wordt aangegeven welke aandachtspunten voor dit bestemmingsplan uit het beleidskader van belang zijn.

2.1 Rijksniveau

Nota Ruimte algemeen

In de Nota Ruimte (februari 2006) zijn op Rijksniveau de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. De hoofdlijnen van beleid zijn aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een belangrijke rol speelt. De nota heeft 4 hoofddoelen: versterken economie, krachtige steden en vitaal platteland, alsmede waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid.

KAART C Nationale Ruimtelijke
Hoofdstructuur: water, natuur, landschap



In de Nota Ruimte worden de bakens in het beleid verzet in de vorm van nieuwe voorstellen met minder regels en meer ruimte voor ontwikkeling. Het rijk wil hierbij meer overlaten aan provincies en gemeenten. Enkele belangrijke koerswijzigingen in de Nota Ruimte zijn de extra aandacht voor de eigen verantwoordelijkheid van provincies en gemeenten, verbrede plattelandsontwikkeling en een minder streng contourenbeleid.

Op voorgaande figuur staat de ruimtelijke structuur met betrekking tot water, natuur en landschap weergegeven. Kenmerkend aan het plangebied is de ligging aan de Maas.

Meer gedetailleerde invulling is niet weergegeven op bovenstaande kaart. Deze is verder uitgewerkt in met name provinciaal en gemeentelijk beleid.

Op de kaart met de 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking', ligt de gemeente Roermond buiten de gebieden aangegeven voor verstedelijking. Een 'hoofdverbindingssas water' ligt door het plangebied. Daarnaast zijn geen specifieke aanduidingen opgenomen ter hoogte van het plangebied.

Nota Ruimte buitengebied

De Nota Ruimte biedt meer kansen voor het buitengebied om het economisch draagvlak en de vitaliteit van het landelijk gebied te vergroten. Daarom wil het kabinet de mogelijkheid voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimen. Vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming of vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid.

Soms kan nieuwbouw wenselijk zijn. Denk hierbij aan woningbouw in de vorm van nieuwe landgoederen (rood voor groen/rood voor blauw).

Het kabinet acht economisch vitale, grondgebonden landbouw van belang voor het beheer van het buitengebied en verwacht dat de provincies in hun ruimtelijke plannen meer mogelijkheden scheppen voor een bredere bedrijfsvoering. Het rijk ondersteunt de veranderingen in de landbouw onder andere door ruimtelijke ontwikkelingen in de richting van duurzame productie te vergemakkelijken.

Voorwaarde voor een prettige woon- en leefomgeving zijn voldoende recreatiemogelijkheden. Maar recreatiemogelijkheden zijn ook een voorwaarde voor een goed vestigingsklimaat.

Voor het rivierengebied geldt de Beleidslijn grote rivieren die de veiligheid waarborgt én kansen biedt voor innovatieve ruimtelijke ontwikkelingen. Op 14 juli 2006 is de beleidslijn formeel in werking getreden. De nieuwe beleidslijn bestaat uit de brief d.d. 17 februari 2006 van de Staatssecretaris van Verkeer & Waterstaat en de Minister van VROM samen met de door de Staatssecretaris van Verkeer & Waterstaat op 4 juli 2006 vastgestelde Beleidsregels grote rivieren, gepubliceerd in de Staatscourant van 12 juli 2006 en in werking getreden op 14 juli 2006. Het toepassingsgebied van de 'Beleidslijn grote rivieren' wordt begrensd door de belijning zoals deze wettelijk is verankerd in het KB van 6 maart 1998, Stb. 164, tot wijziging van het KB van 1916 en op kaarten vastgelegd en nadien nogmaals gewijzigd in het Besluit rijksrivieren van 12 april 2001, Stb. 2001, 255.

De Beleidslijn grote rivieren geldt voor alle grote rivieren en is bedoeld om plannen en projecten in de uiterwaarden te beoordelen. Met het in werking treden van deze Beleidslijn Grote Rivieren is de voorgaande Beleidslijn ruimte voor de rivier automatisch vervallen.

De nieuwe beleidslijn biedt onder strikte voorwaarden meer mogelijkheden voor wonen, werken en recreëren in het rivierbed. De voorwaarden hebben betrekking op de afvoercapaciteit van de rivier ter plaatse: nieuwe activiteiten mogen de afvoer niet hinderen en geen belemmering vormen voor toekomstige verruiming van het rivierbed. Voor burgers en bedrijven die zich in het rivierbed vestigen geldt verder dat eventuele schade als gevolg van hoogwater voor eigen rekening is.

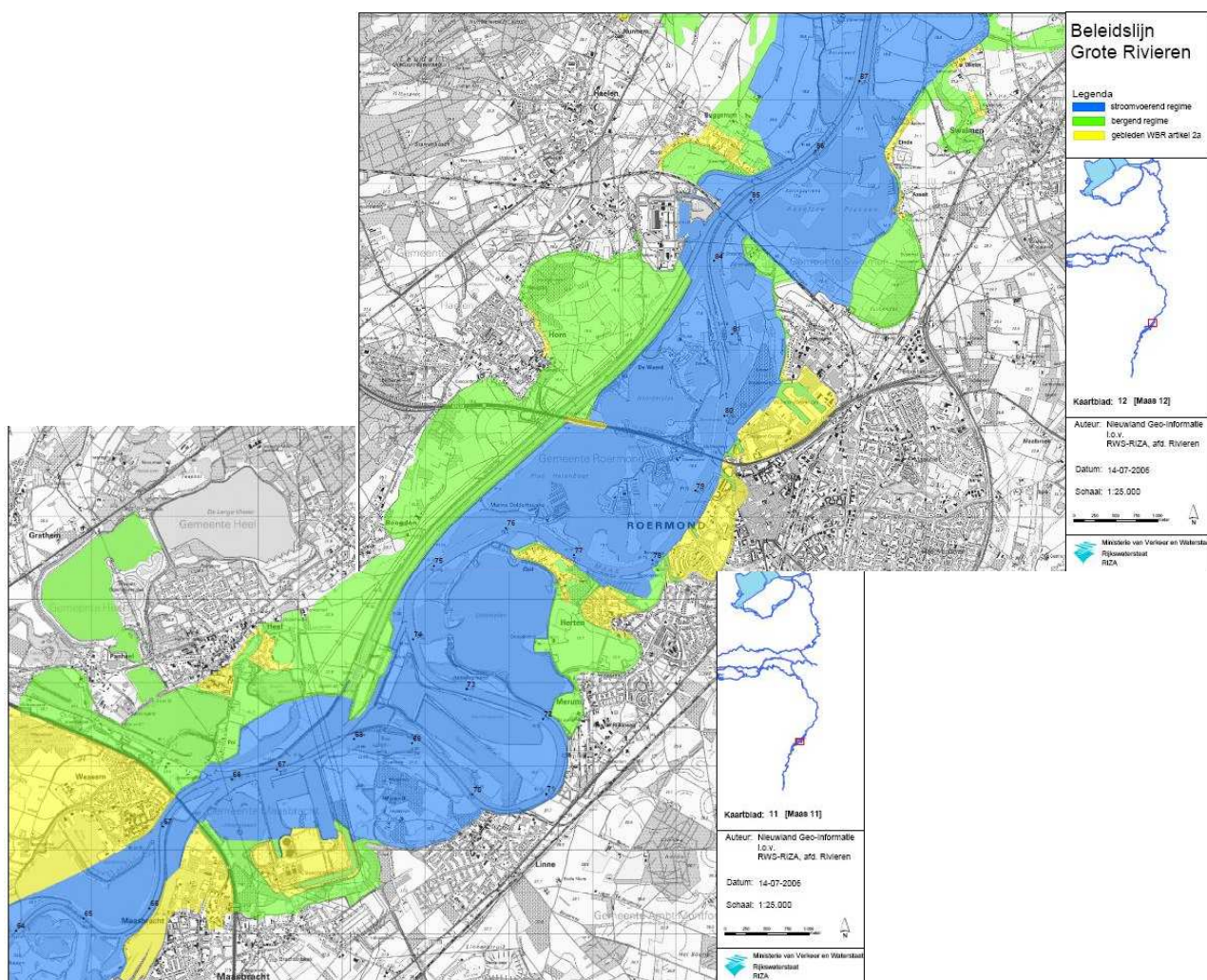
De Beleidslijn grote rivieren maakt het mogelijk om bestaande bebouwing in het rivierbed een nieuwe bestemming te geven waardoor leegstand voorkomen wordt. Daarnaast blijven delen van het rivierbed voorbehouden aan riviergebonden activiteiten zoals overslagbedrijven, scheepswerven en jachthavens. Ander gebruik is alleen mogelijk als elders meer ruimte voor de rivier wordt gecreëerd.

Plangebied en BGR

Het plangebied ligt nagenoeg helemaal in het stroomvoerend rivierbed. Voor het deel van het plangebied dat in het **stroomvoerend rivierbed** ligt, geldt dat er uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van riviergebonden activiteiten via het zogenaamde 'ja, mits'-regime. Verder zijn enkele niet-riviergebonden activiteiten onder voorwaarden toegestaan onder een zogenaamde 'nee, tenzij'-toets. Voor zowel de riviergebonden als de niet-riviergebonden activiteiten gelden dat bepaalde ingrepen alleen zijn toegestaan mits daar duurzame compensatie tegen over staat. Tevens worden aan de activiteiten eisen gesteld vanuit de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) in combinatie met de benodigde Wbr-vergunning.

In het plangebied dat in het **bergend rivierbed** is gelegen zijn, onder algemene voorwaarden die ook voor het stroomvoerend rivierbed gelden, activiteiten mogelijk. Binnen het bergend rivierbed gelden minder strenge eisen dan binnen het stroomvoerend rivierbed.

Hierna zijn kaartbeelden opgenomen waaruit de begrenzing van het stroomvoerend en het bergend rivierbed blijken.



Begrenzing stroomvoerend (blauw) en bergend (groen) rivierbed

In de voorschriften is de Beleidslijn uitgeschreven in een tweetal artikelen, namelijk voor de beide regimes in het rivierbed.

In het kader van experimenteren met aangepaste bouwvormen in het rivierbed (EMAB) wordt het Maasplassengebied gezien als een mogelijke locatie hiervoor. EMAB is een zelfstandig beleidstraject dat wel degelijk samenhangt met de beleidslijn Grote Rivieren. De samenhang komt tot uitdrukking in de voorwaarden die aan de experimenten worden gesteld. Naast de compensatie van eventuele waterstandsverhogende effecten is ook een verruiming van rivierbed als voorwaarde gesteld. Per saldo zal de ingreep meer ruimte voor de rivier moeten opleveren. Hoe hieraan invulling kan worden gegeven binnen het plangebied, is op dit moment nog niet duidelijk en kan daarom nog niet mee worden genomen in dit bestemmingsplan.

Integrale Verkenning Maas 2 (IVM) (10 november 2006) maakt onderdeel uit van het door het kabinet ingenomen standpunt Rampenbeheersing Overstromingen. Het kabinet is de mening toegedaan dat de benodigde ruimte voor de IVM maatregelen nu al gewaarborgd dient te worden. Als instrument hiervoor worden de bestaande regimes genoemd waaronder de Beleidslijn Grote Rivieren. Zo kunnen de IVM maatregelen bij de vergunningverlening in het kader van de Wbr een rol spelen bij de toetsing of er sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit.

Het Tracébesluit Zandmaas/Maasroute (d.d. 12 maart 2002) betreft die maatregelen, die onder de procedure van de Tracéwet vallen. Gezien de aard van deze wet ligt in het Tracébesluit de nadruk op maatregelen gericht op verbetering van de bevaarbaarheid van de Maas zoals aanpassing van sluizen en bruggen, verdieping en verbreding van de vaarweg (deelproject Maasroute). De maatregelen voor hoogwaterbescherming en natuurontwikkeling die ook onder de werking van de Tracéwet vallen, worden ook via het Tracébesluit geregeld. Het Tracébesluit is vastgesteld door de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat in overeenstemming met de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in concrete initiatieven in het kader van het Tracébesluit Zandmaas/Maasroute binnen het plangebied. Plannen ter hoogte van sluis Heel vallen grotendeels buiten het plangebied. Geleide en remmingswerken die ten behoeve van de plannen van sluis Heel zullen worden aangebracht binnen het plangebied, zijn mogelijk binnen voorliggend bestemmingsplan.

Het project Natuurvriendelijke Oevers Maas is een uitwerking van landelijk beleid door het ministerie van Verkeer en Waterstaat. Dit project bevat nader regionaal beleid voor ecologisch herstel van de rivieren. Het betreft herstel onder andere in de vorm van de realisering van natuurvriendelijke oevers op 70% van de oevers voor 2030. Het ecologische doel van de natuurvriendelijke oever is gecombineerd met extra ruimte voor de rivier. Het ruimtebeslag van de natuurvriendelijke oevers beslaat in principe de gehele lengte van de Maas over een maximale breedte van 75 meter.

In Waterbeleid voor de 21^e eeuw (augustus 2000) is door de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht aan het ministerie van Verkeer en Waterstaat en de Unie van Waterschappen.

Deze commissie adviseert over de wenselijke aanpassingen in de waterhuishoudkundige inrichting van Nederland met aandacht voor de gevolgen van klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling.

Voor de gewenste veiligheid en ter voorkoming van overlast en schade moet naar de mening van de Commissie Waterbeheer het ingezette beleid van Ruimte voor de Rivier (Beleidslijn Grote Rivieren) worden voortgezet.

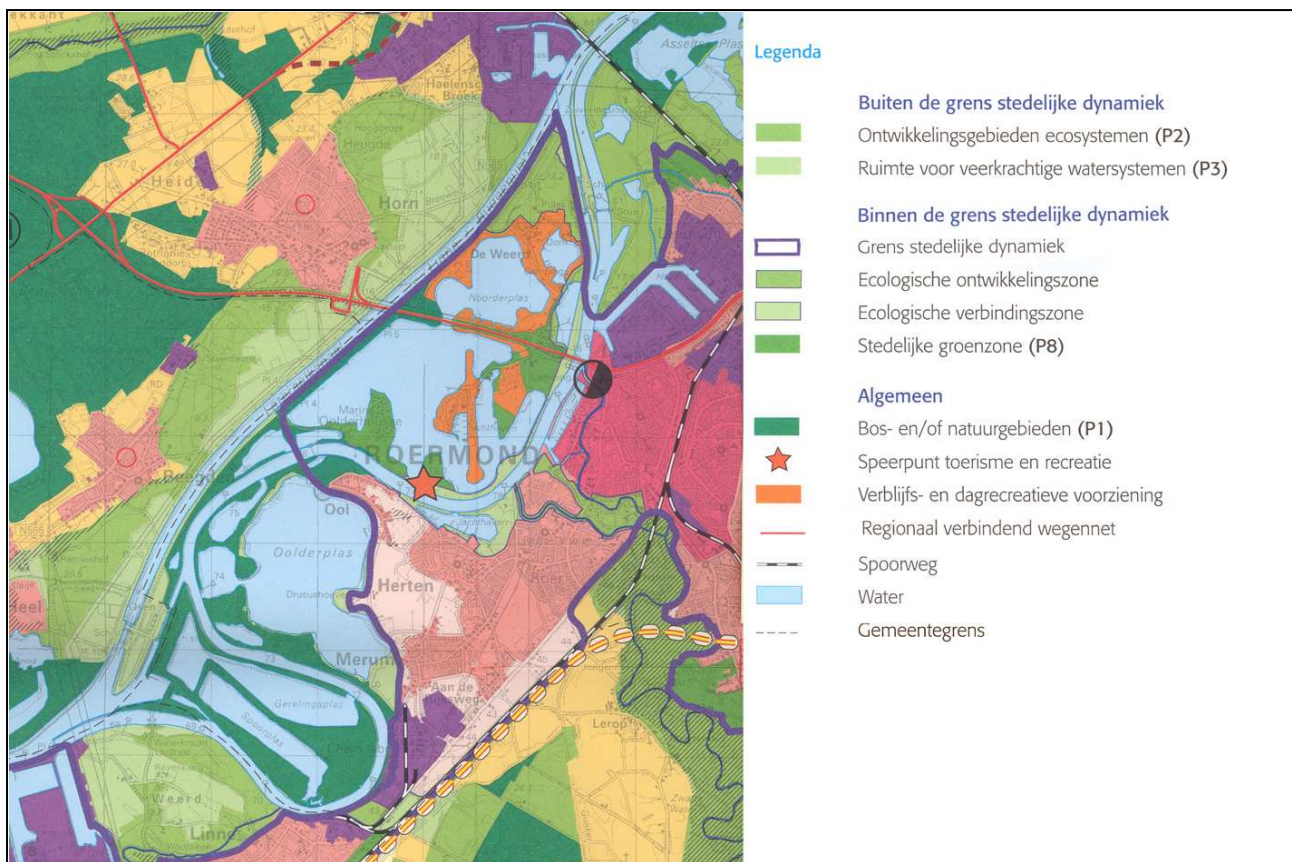
De Commissie Waterbeheer ziet de mogelijkheid om natuurontwikkeling te combineren met de aanpassing van het watersysteem een extra reden om te pleiten voor een meer op ruimte geconcentreerd waterbeleid voor de rivieren.

Wat betreft sectoraal natuurbeleid op zijn vanuit Europa de Vogel- en Habitatrichtlijn van belang. Voor het onderdeel soortenbescherming uit deze richtlijnen heeft intussen een volledige implementatie plaatsgevonden in (sectorale) nationale wetgeving, namelijk de Flora- en faunawet. Implementatie van de soortenbescherming is, mede vanwege het conserverende karakter, in het voorliggende bestemmingsplan niet aan de orde. De gebiedsgerichte bescherming uit de genoemde richtlijnen is daarentegen nog niet (volledig) geïmplementeerd in nationale wetgeving. Op overzienbare termijn wordt een volledige implementatie in de Natuurbeschermingswet 1998 voorzien. Binnen het grondgebied van de gemeente Roermond liggen geen beschermde gebieden (speciale beschermingszones) vanuit de Vogelrichtlijn. Het Roerdal is een speciale beschermingszone in het kader van de Habitatrichtlijn. Deze ligt echter aan de zuidzijde van de stad Roermond buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Implementatie van de gebiedsbeschermingsbepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn is in dit bestemmingsplan dus niet aan de orde.

2.2 Provinciaal niveau

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL; juni 2001) is een integraal plan dat bestaande, verschillende plannen voor de fysieke omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur welzijn en economie integreert. Een uitsnede van de Kaart Midden is opgenomen.

Binnen het plangebied is een aantal algemene aanduidingen opgenomen. Het plangebied ligt deels binnen en deels buiten de grens stedelijke dynamiek. Buiten de grens stedelijke dynamiek zijn ter plaatse van het plangebied de volgende aanduidingen opgenomen: ontwikkelingsgebieden ecosystemen, ruimte voor veerkrachtige watersystemen. Binnen de grens stedelijke dynamiek zijn ter plaatse van het plangebied de volgende aanduidingen opgenomen: ecologische ontwikkelingszone, ecologische verbindingszone, stedelijke groenzone.

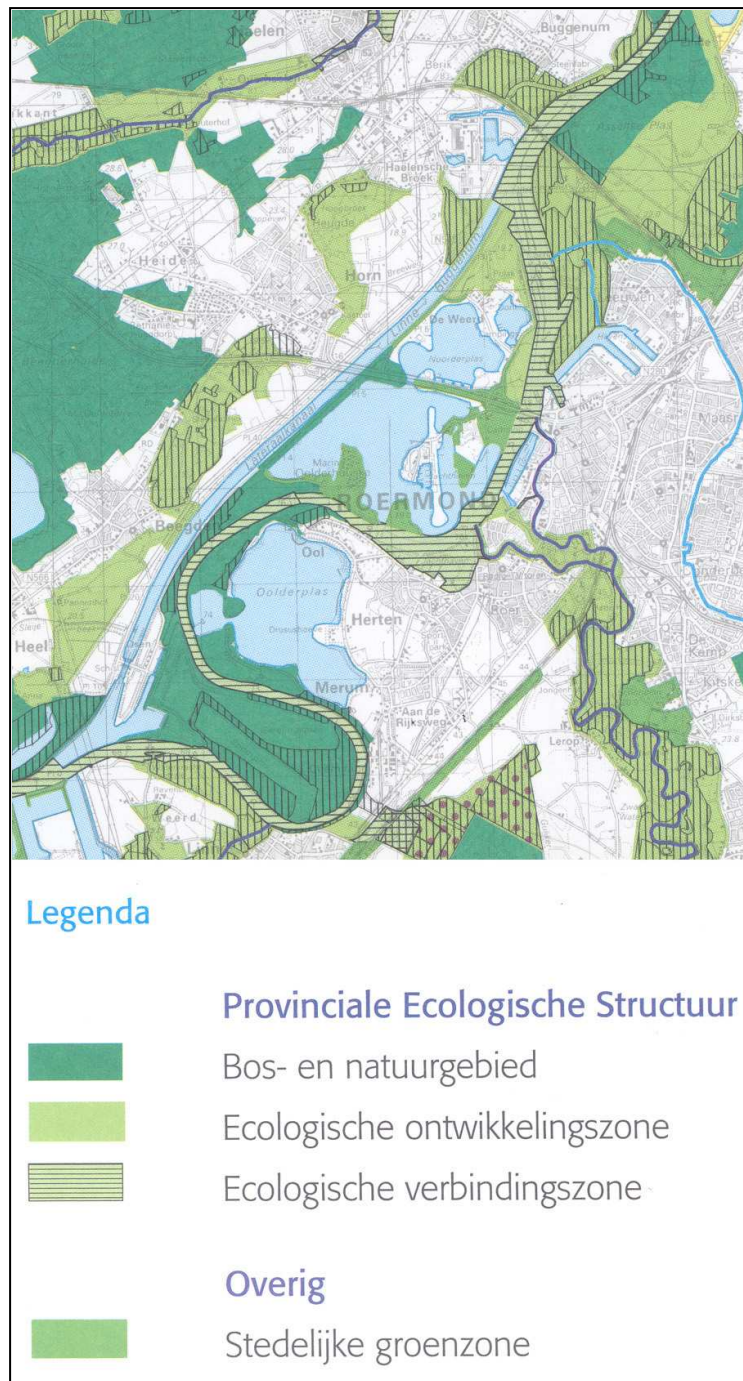


Uitsnede kaart Midden uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is op de kaart met Groene Waarden de Provinciale Ecologische Structuur (PES) opgenomen. Deze vormt de nadere uitwerking op provinciaal niveau van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) uit het Structuurschema Groene Ruimte.

Binnen het plangebied en de Provinciale Ecologische Structuur zijn de aanduidingen bos- en natuurgebied, ecologische ontwikkelingszone, ecologische verbingszone en begrensd RBON-gebied opgenomen. RBON stond voor Regeling Beheersovereenkomsten en Regeling Natuurontwikkelingsgebieden. Tegenwoordig heten deze gebieden in het kader van de Subsidie-regeling Natuurbeheer (SN) en Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer (SAN). Beide regelingen dateren uit het jaar 2000. Daarnaast is het gebied buiten de Provinciale Ecologische Structuur als 'stedelijke groenzone' en als 'water' aangeduid.

Op de kaart met Blauwe Waarden in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg zijn ter plaatse van het plangebied de volgende aanduidingen opgenomen: Provinciale Ecologische Structuur, hydrologisch gevoelig natuurgebied, stroomvoerend winterbed en water. De provincie zoekt de benodigde retentieruimte zoveel mogelijk binnen de Provinciale Ecologische Structuur, om zo het in gang gezette natuur- en landschapsbeleid te ondersteunen.



Figuur 3. Uitsnede kaart Groene Waarden uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

De kaart met Kristallen Waarden geeft aan dat het plangebied binnen een grondwaterbeschermingsgebied ligt met de aanduiding 'boringsvrije zone'. In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg zijn diverse kaarten opgenomen met betrekking tot cultuurhistorie en archeologie. De cultuurhistorische waardenkaart toont voor het overgrote deel van het plangebied een 'basis-waarde'. Op een enkel punt is sprake van een 'lage waarde'.

Wat betreft archeologie wordt hier verwezen naar de korte omschrijving van het meer op Roermond gerichte rapport 'Gemeente Roermond, Archeo-toets' (zie beschrijving en analyse).

Ook wordt in het POL expliciet ingegaan op recreatie en toerisme. Binnen het plangebied zijn verschillende aanduidingen opgenomen met betrekking tot recreatie en toerisme. Terreinen zijn aangeduid als verblijfs- en dagrecreatieve voorziening. Ook zijn de Maasplassen aangeduid als 'speerpunt toerisme en recreatie'. Dit speerpunt heeft betrekking op de waterrecreatie. Versterking van de marktpositie van de waterrecreatiebedrijven acht de provincie noodzakelijk. Hierbij hoort volgens de provincie een kwaliteitsverbetering en uitbreiding van jachthavens, oevergebonden verblijfsrecreatie en dagrecreatieve elk-weer-voorzieningen. Voor bedrijven binnen dit speerpunt (Maasplassen) zet de provincie zich in voor een flexibele toepassing van de Beleidslijn Grote Rivieren.

Projectorganisatie De Maaswerken heeft als onderdeel van het POL Aanvulling Zandmaas een kadeplan opgesteld. In dit kadeplan wijst de provincie trajecten aan voor de aanleg en/of verhoging van kaden. De provincie stelt hierbij ook de hoogte van de kaden ten opzichte van Normaal Amsterdams Peil (NAP), het type constructie, het maximale ruimtebeslag en eventuele andere randvoorwaarden vast.

De POL-uitwerking Bouwkavel op Maat Plus (BOM+) is vastgesteld door GS op 15 juli 2003 en in werking getreden op 11 september 2003. De BOM+ systematiek geeft invulling aan een nieuw instrument voor agrarische ontwikkelingen in het landelijk gebied. De effecten van een agrarische ontwikkeling worden meer centraal gesteld. BOM+ staat voor 'Bouwkavel op Maat Plus' en is een regeling op het gebied van de ruimtelijke ordening. De regeling is gericht op het mogelijk maken van (agrarische) bedrijfsontwikkelingen en tegelijkertijd winst behalen in omgevingskwaliteit. De regeling vloeit voort uit een initiatief van Provinciale Staten van Limburg. Deze hebben op 29 juni 2001 een motie uitgesproken, dat zij willen dat er bij ontwikkelingsplannen van agrarische bedrijven een 'integrale kwaliteitstoets' wordt uitgevoerd. Het gaat niet om nieuw beleid. Voorliggend plan voorziet niet in de concrete ontwikkeling van het enige agrarische bedrijf binnen het plangebied.

In het Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap, Tevens Natuurgebieds- en Beheersgebiedsplan Midden-Limburg-West & de Maasplassen (november 2001) worden de ecologische en landschapsdoelen beschreven voor bestaande en te ontwikkelen bos- en natuurgebieden en ecologische verbindingszones en kleine landschapselementen in het agrarisch gebied. Hetgeen is opgenomen met betrekking tot het plangebied van dit bestemmingsplan vormt de nadere sectorale invulling van de 'Groene Waarden' in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (EHS/PES) en behoeft daarom op deze plaats geen nadere toelichting.

In de beleidsnotitie Actief Bodembeheer Maas (juli/augustus 2003) omschrijven 3 provincies en Rijkswaterstaat het beleid inzake actief (water)-bodembeheer. De notitie is opgesteld om te voorkomen dat maatschappelijk gewenste projecten zoals rivierverruiming en natuurontwikkeling niet kunnen worden uitgevoerd door een gebrek aan toepassingsmogelijkheden voor de vrijkomende grond. Het beleid is gericht op concentratie, isolatie en/of gerichte verplaatsing van vrijkomende grond. De notitie is toetsingskader voor de vergunningverlening.

2.3 Regionaal niveau

In de Toeristisch-recreatieve visie Maasplassen/WCL (december 2000) hebben de betrokkenen in de regio (bedrijfsleven, overheid en VVV) gezamenlijk een visie over de gewenste toeristisch-recreatieve ontwikkelingsrichting opgesteld voor de regio Maasplassen. Voor de verschillende plassen in de regio is een streefbeeld opgesteld.

Voor de Oolderplas zijn de volgende toekomstige ontwikkelingen voorzien:

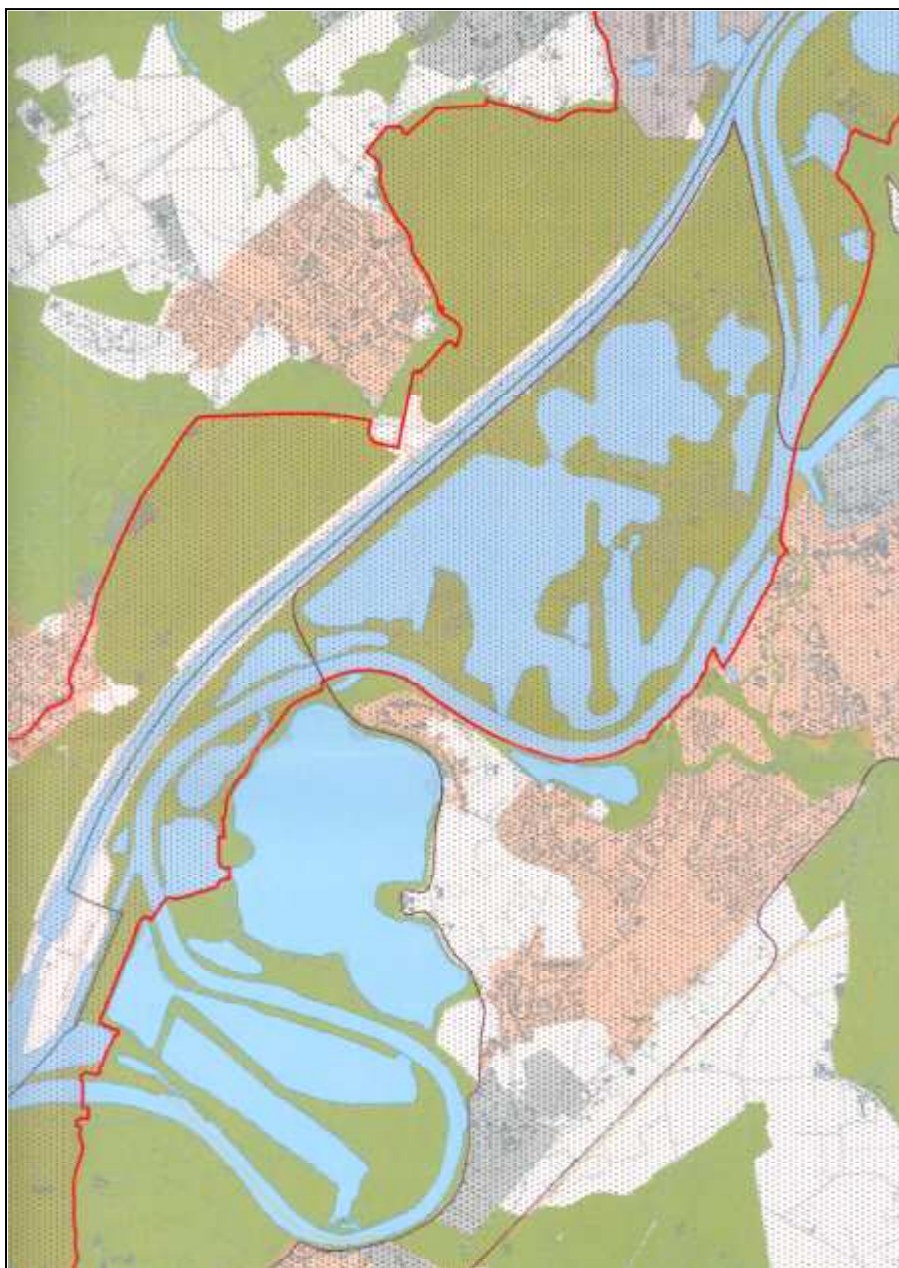
- meer voorzieningen/activiteiten op dagstranden;
- rustige recreatie bij Isabellagreed;
- westoever: verenigingsleven, kamperen, wandelen;
- zuidzijde: bos en bossingels;
- oostzijde: bomenrijen.

Voor de Zuidplas zijn de volgende toekomstige ontwikkelingen voorzien:

- zogenaamde pmc's gericht op waterfun;
- verhuur van boten en bootjes;
- opzetten vaarscholen;
- realisatie aanlegvoorzieningen, onder meer aan het Lateraalkanaal;
- versterken van het groene karakter, onder andere door;
- boomaanplant rond huidige exploitaties;
- bomenrij langs Maas ter versterking van de identiteit/intimiteit.

In het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg (maart 2004) is een visie tot 2015 opgenomen voor het landelijk gebied van Noord en Midden Limburg die nader wordt uitgewerkt en onderbouwd.

Nagenoeg het gehele plangebied, voor zover geen water, is aangeduid als extensiveringsgebied. Aan de oostzijde van het plangebied zijn enkele percelen aangeduid als verwevingsgebied. Ook is een groot deel van het plangebied aangeduid als varkensvrije zone. Daarnaast zijn de volgende grenzen opgenomen: districtsgrens, gemeentegrens en grens stedelijke dynamiek. In bijgaande afbeelding zijn zonering en grenzen zichtbaar.



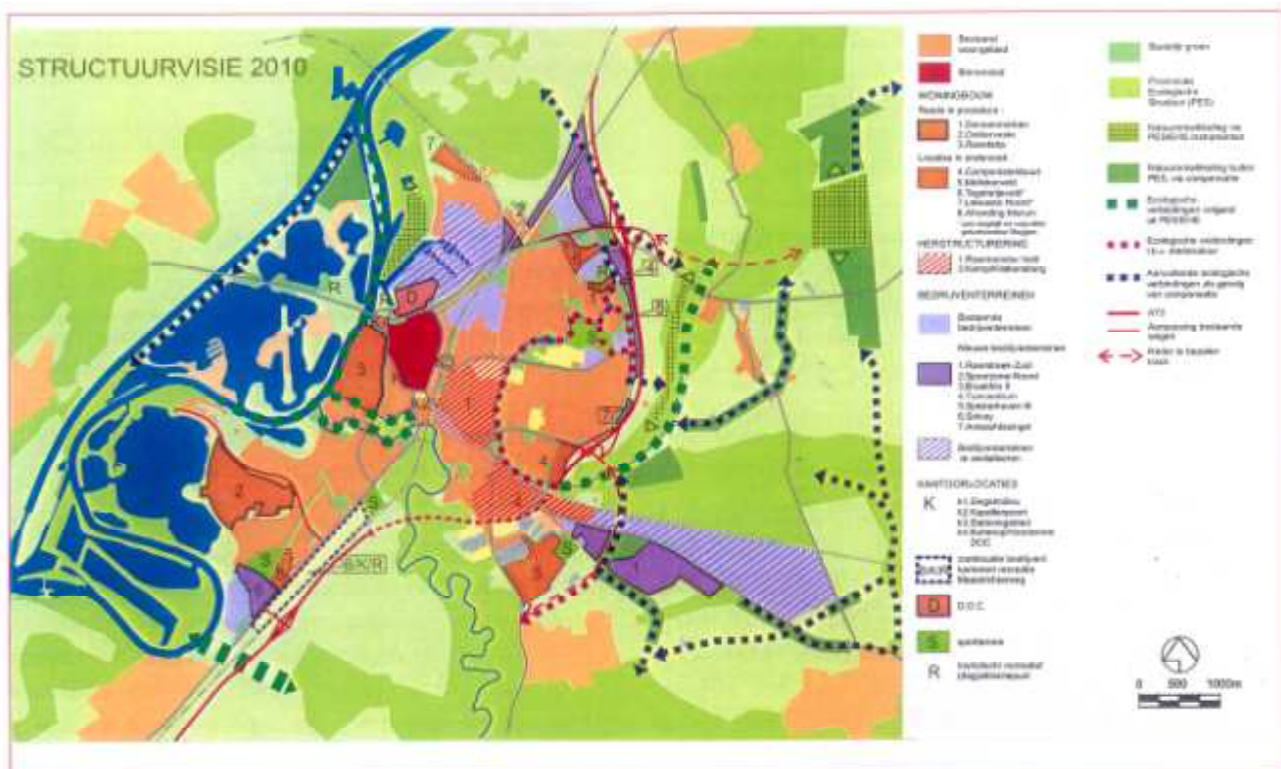
Legenda

- | | |
|---|---|
|  Extensiveringsgebied |  Districtsgrens |
|  Verwevingsgebied |  Gemeentegrens |
|  Varkensvrije zone
(Het Brabantse deel is indicatief) |  Grens stedelijke dynamiek |
| |  Stads- en dorpskern |
| |  Bedrijventerrein |
| |  Water |

Figuur 4. Uitsnede kaart Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg

2.4 Gemeentelijk niveau

Structuurvisie Roermond (maart 2001) geeft vanuit een visie op de toekomst van de stad een ruimtelijke ontwikkelingsrichting aan en is daarmee een belangrijke basis voor het te voeren ruimtelijke beleid van de gemeente voor de komende jaren. Bijgaand is de kaart Structuurvisie 2010 opgenomen.



15

Aan de westzijde van het plangebied voorziet de Structuurvisie 2010 in 'aanvullende ecologische verbindingen als gevolg van compensatie'. De meanderende Maas is deels aangeduid als 'ecologische verbinding volgens uit Provinciale Ecologische Structuur/Ecologische Hoofdstructuur'.

Daarnaast is een aantal aanduidingen opgenomen met betrekking tot natuur en groen. Te noemen zijn de aanduidingen 'Stedelijk Groen', 'Provinciale Ecologische Structuur' en 'Natuurontwikkeling buiten de Provinciale Ecologische Structuur (via compensatie.)'. Voor wat betreft recreatie en toerisme is de relatie met natuur, landschap en water van belang, mede in relatie tot de aanwezige voorzieningen op het terrein van watersport, dagrecreatie en verblijfsrecreatie, alsmede de ligging van het gebied t.o.v. Roermond zelf.

Uit de rapportage Complete stad met allure (Masterplan Toerisme) (juli 2002) blijkt dat de gemeente Roermond een extra impuls geeft aan haar toeristisch-recreatief beleid. In het masterplan formuleert de gemeente een visie op toerisme en ontwikkelt zij concreet op te zetten toeristische projecten/activiteiten. Met betrekking tot de Maasplassen geeft het Masterplan aan dat de gemeente de ontwikkeling van het gebied moet blijven stimuleren en dat zij planologische randvoorwaarden moet scheppen om ontwikkelingen te 'sturen/stimuleren'. Momenteel werkt men aan een Masterplan Maasplassen om te komen tot een samenhangende ontwikkeling.

In de Natuurvisie Roermond-West (juli 2003) is een natuurvisie opgesteld voor Roermond-West die afgestemd is op de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied. Deze visie is in november 2003 vrijgegeven voor inspraak. Vaststelling door de gemeenteraad is voorzien in het voorjaar van 2004. De visie laat zowel knelpunten, als kansen voor de bescherming en/of ontwikkeling van natuurwaarden in Roermond-West zien. In de natuurvisie is een aantal projecten geformuleerd. Een aantal projecten ligt binnen of grenst direct aan het plangebied, zoals het project 'Natuurontwikkeling Stadsweide'. Het streven is om het natuurontwikkelingsgebied Stadsweide in te richten als een aaneengesloten natuurgebied, waar een meestromende nevengeul van de Maas doorheen loopt en waarin rivierprocessen en de activiteiten van grazers de vegetatiepatronen opleveren.

2.5 Beleidsmatige aandachtspunten

Aan de hand van de hiervoor omschreven beleidsdocumenten zijn de volgende aandachtspunten geformuleerd. Deze aandachtspunten worden meegenomen in het verdere planvormingsproces van dit bestemmingsplan.

- Beleid water en waterberging; randvoorwaarden vanuit Grote Rivierenbeleid, nieuwe ontwikkelingen alleen mogelijk indien de nieuwe activiteiten de afvoer van water niet hinderen en geen belemmering vormen voor toekomstige verruiming van het rivierbed. Beleid ruimte en landschap; behoud en versterking van rivierenlandschap met rivier, uiterwaarden, plassen en heggen.
- Beleid recreatie en toerisme; verdere (ontwikkeling) waterrecreatie en recreatie in/bij water.
- Beleid natuur; herstel van ecosystemen en watersystemen, aanleg van ecologische verbindingzones.
- Beleid ruimtelijke ordening; combinaties van landbouw met natuur, recreatie en toerisme en watervoorzieningen.
- Beleid cultuurhistorie/Verdrag van Malta.
- Beleid milieubeschermingsgebieden; bescherming boringsvrije zone.

Deze beleidsmatige aandachtspunten zijn betrokken bij de opstelling van de plankaart en de planvoorschriften.

Binnen de vigerende beleidskaders streeft de gemeente naar een optimalisatie van de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied op basis van aanwezige functies en kwaliteiten, niet alleen voor natuur en landschap, maar ook voor recreatie en toerisme. Hierbij wordt gedacht aan watersport, dagrecreatie en verblijfsrecreatie. Dit streven ligt in lijn met het provinciaal beleid.



Figuur 6. Kaart Toponiemen Gebied Maas en Maasplassen

3 BESCHRIJVING EN ANALYSE PLANGEBIED

In dit hoofdstuk worden de gebiedseigen kenmerken van het plangebied omschreven. De voor dit bestemmingsplan relevante aspecten zullen aan de orde komen. De beschrijving van het plangebied is opgezet conform de lagenbenadering. Aan de hand van deze omschrijving zijn aan het einde van het hoofdstuk aandachtspunten voor dit bestemmingsplan geformuleerd.

3.1 Beschrijving en analyse

3.1.1 Landschappelijke onderlegger

Ondergrond

Het grondgebied van de gemeente Roermond bestaat van oorsprong uit een gevarieerd terrassenlandschap, waarbij van oost naar west aflopend het hoogterras, het middenterras, het laagterras en het Maasdal zijn te onderscheiden. Dit landschap is op het einde van de laatste ijstijd ontstaan (tot 10.000 jaar geleden). Het plangebied ligt binnen het Laagterras en het Maasdal en binnen het stroomgebied van de Maasnielderbeek en de Roer.

Landschap en cultuurhistorie/archeologie

Het rapport 'Gemeente Roermond, Archeo-toets' (1997) geeft inzicht in de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden in het buitengebied van de gemeente Roermond. Uit dit rapport blijkt dat binnen het plangebied diverse reeds bekende vindplaatsen liggen. De verwachte dichtheid van vindplaatsen is binnen het plangebied overwegend laag. Binnen het noordelijk deel van het plangebied ligt een gebied waar de verwachte dichtheid van vindplaatsen hoog is en een gebied waar de kans op aantreffen van zogenaamde baggervondsten aanwezig is.

Wat betreft cultuurhistorie is met name het bebouwingsensemble 'De Weerd' in het noorden van het plangebied noemenswaardig. Dit ensemble heeft een karakteristieke uitstraling, mede door de ligging in het landschap en de aanwezigheid van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zoals een kerk, een nutsvoorziening en een boerderij.

Er zijn in het buitengebied verschillende cultuurhistorisch waardevolle panden, gemeentelijke monumenten en Rijksmonumenten. De monumenten worden via het monumentenbeleid beschermd.

Landschap en ruimte/landschapsbeeld

Het water, en de openheid die hiermee samenhangt zijn kenmerkend voor het plangebied. Dit geldt ook voor de landschapswaarden die samenhangen met het water en de oevers. Het plangebied wordt wel doorsneden door infrastructuur (weg, spoorweg). Verspreid over het plangebied is in beperkte mate bebouwing aanwezig.

Perceelsgrenzen en wegen worden veelal begrensd door hagen en bomen. De wegen liggen over het algemeen wat hoger in het landschap.



Natuur en ecologie

Het Maasdal en het Roerdal zijn van groot belang voor de ecologische structuur ten westen van Roermond. De meeste natuurwaarden zitten in het zuiden en het noorden van het plangebied. Het Maasdal is van groot belang voor de noord-zuidverbindingen voor met name (water)vogels en (stroomdal)flora. In de winter wordt het gebied benut door vele ganzen en eenden.

De plassen en oevers in het gebied zijn van belang voor ganzen (Gauwe gans), zwanen (Knobbelzwaan, Kleine zwaan), eenden (Tafeleend, Kuifeend), steltlopers (Kleine plevier, Oeverloper) en de Visarend. De extensieve graslanden in het gebied zijn van belang voor de stroomdalflora (Klavervreter, Ruige weegbree, Sikkelsklaver, Echte kruisdistel, Grote kaardebol en Wilde Marjolein). Verder zijn de bosjes ecologisch waardevol (Wilgenbroekbos en Populierenbos) en de wielen. De uiterwaarden worden gebruikt door de das, het stilstaand en stromend water door diverse vissoorten, met name in/nabij de Roer.

De Stadsweide in het noordoostelijk deel van het plangebied zal tot natuur worden ontwikkeld. De Dienst Landelijk Gebied heeft in opdracht van de provincie Limburg hiervoor een inrichtingsplan opgesteld. Hiermee is rekening gehouden in dit bestemmingsplan.

3.1.2 Infrastructuur

Droge infrastructuur

Ter hoogte van het centrum van Roermond doorsnijdt de provinciale weg; N280, gelegen op een dijk, het plangebied van oost naar west. Ook de andere wegen in het plangebied liggen veelal wat hoger dan de akkerlanden, weilanden en de natuurgronden. Net binnen het plangebied ligt aan de noordzijde de spoorlijn van Eindhoven naar Roermond op een dijk. Van noord naar zuid loopt er een hoogspanningsleiding door het plangebied. Ook is er ondergronds een aantal leidingen aanwezig.



Natte infrastructuur

De slingerende Maas wordt niet bevaren door de doorgaande beroepsvaart, maar wordt alleen gebruikt ten behoeve van de recreatie. De haven van Roermond is voor de beroepsvaart wel via de Maas bereikbaar. Het Lateraalkanaal doet dienst als vaarweg voor de beroepsvaart. De rivier de Roer en het riviertje de Maasnielderbeek monden uit in de Maas. Het gebied is voor de scheepvaart bereikbaar via sluisen (onder andere Maasbracht, Linne en Leeuwen). Het vaargebied wordt door sluisen in stuwpanden verdeeld.

3.1.3 Grondgebruik

Grondgebruik

Naast de plassen met toeristisch-recreatieve voorzieningen zoals jachthavens en campings, is de grond vooral in gebruik voor de landbouw; als weiland en akker. Ook ligt er een klein aantal agrarische bedrijven (boerderijen) binnen het plangebied. Enkele percelen zijn in gebruik ten behoeve van de natuur. Binnen het plangebied zijn verspreid enkele woningen en voorzieningen (onder andere horeca) aanwezig. Aan de noordzijde van het plangebied ligt een grote rioolwaterzuiveringsinstallatie.



3.1.4 Water en Milieu

Water

De Maas slingert van noord naar zuid, en vervolgens van oost naar west door het plangebied. Binnen de bochten van de Maas liggen waterplassen die hier ten behoeve van de zandwinning in de loop der jaren zijn aangelegd. Aan de westzijde van het plangebied ligt het Lateraalkanaal met een bebouwingsvrije zone. Deze bebouwingsvrije zone valt met name samen met de waterkering die hier langs het Lateraalkanaal ligt. Het is in principe niet toegestaan om op deze waterkering te bouwen. Alleen ten behoeve van de functie waterkering mag hier worden gebouwd. De rivier de Roer mondt aan de oostzijde van het plangebied uit in de Maas. De Maasnielderbeek komt vanuit de stad Roermond aan de oostzijde het plangebied binnen, doorsnijdt hier een klein deel van het plangebied en mondt ook uit in de Maas. In 1993 en 1995 steeg de waterstand in de Maas als gevolg van hoogwater tot ongekende hoogte.



Milieu

Rond de agrarische bedrijven binnen het plangebied is een hindercontour aanwezig. Over het plangebied ligt ook een milieuzone (geurcontour) van de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Ook vanwege het vliegtuiglawaai van militaire vliegbasis Brüggen in Duitsland ligt er een hindercontour over het plangebied. De provinciale weg (N280) en de spoorlijn hebben ook een contour vanwege verkeerslawaai. De geluidscontour van de N280 bedraagt 200 meter aan weerszijden van de weg. De geluidscontour van de spoorweg bedraagt 300 meter aan weerszijden. Binnen het plangebied liggen enkele landbouwbedrijven. Zo heeft een bedrijf aan Hatenboer een cirkel van 100 meter. Buiten het plangebied ligt een aantal inrichtingen met een milieuhindercontour. Het betreft een chemische fabriek aan de rijksweg N271, een energiecentrale en een waterkrachtcentrale direct ten zuiden van het plangebied in Linne.

3.2 Gebiedsgerichte aandachtspunten

Aan de hand van de beschrijving en analyse kunnen een aantal gebiedsgerichte aandachtspunten worden geformuleerd. Deze zijn van belang bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan c.q. de toekenning van bestemmingen.

- Water; Functie van water (rivier de Maas) voor scheepvaart en recreatievaart, alsmede functie van vrijwel gehele gebied voor waterberging.
- Ruimte; omvang grindplassen en openheid plassen en graslanden.
- Recreatie; toeristisch-recreatieve structuur (verblijfsrecreatie, dagrecreatie en watersport) en toeristisch-recreatieve infrastructuur (paden, routes).
- Natuur en ecologie; Oevers en plassen, oude meanders en extensieve graslanden.
- Landbouw; Agrarische functie gebied, huiskavels nabij bedrijven, weilanden.
- Wonen; Verspreid liggende bebouwingsclusters, met name in noordelijk deel.
- Wonen; Woonboten als woonvorm in enkele delen van het gebied. De woonboot in de Rosslag is vergund, de andere (nog) niet.

Deze gebiedsgerichte aandachtspunten worden betrokken bij de opstelling van de plankaart en de planvoorschriften.

4 UITWERKING BESTEMMINGSPLAN

Dit hoofdstuk bevat enerzijds de inhoudelijke doelen en uitgangspunten van dit plan en anderzijds een juridische opzet van dit plan in de vorm van een algemene toelichting op de juridische systematiek van het plan.

4.1 Doelen en uitgangspunten plan

Uit hoofdstuk 2 en 3 blijkt dat er een grote samenhang is tussen het ruimtelijk, natuur-, water- en milieubeleid, alsmede tussen allerlei gebiedsgerichte kwalitatieve en functionele aspecten. Beide hoofdstukken vormen de basis voor het formuleren van doelen/uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

Voor dit bestemmingsplan geldt de volgende **hoofddoelstelling**:

Het bestemmingsplan buitengebied Maas en Maasplassen Roermond richt zich op het behoud en waar mogelijk de versterking/ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied, met name voor aan het buitengebied gebonden functies, mede in relatie tot de dynamiek er van, alsmede water en milieuaspecten. Ook wordt voor de in het plangebied aanwezige recreatieve voorzieningen behoud en waar mogelijk ontwikkeling nagestreefd.

Deze ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde. Daarnaast zal in het plan worden ingegaan op de overige functies in het plangebied, zoals waterberging, wonen/woonboten en RWZI. Veelal is het planologisch beleid voor deze functies ondergeschikt aan de hoofdfuncties van het buitengebied.

De gemeente Roermond streeft ernaar om binnen het kader van de Beleidslijn Grote Rivieren ontwikkelingsmogelijkheden te bieden aan toeristisch-recreatieve ontwikkelingen binnen het plangebied. Dit ter versterking van het toeristisch-recreatieve imago van het gebied de Maasplassen. Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg duidt het plangebied zelfs aan als speerpunt toerisme en recreatie.

Deze hoofddoelstelling is uitgewerkt in de volgende **subdoelen**:

- 1 Behoud en waar mogelijk versterking van de landschappelijke, visueel-ruimtelijke en cultuurhistorische identiteit en verscheidenheid, mede in relatie tot de landschappelijke onderlegger voor zover niet ontgrond (geomorfologie, water, bodem, archeologie, cultuurhistorie).
- 2 Behoud van de agrarische bedrijvigheid, mede in relatie tot de aanwezige agrarische productie (bedrijven, bouwkvavels, kvavels/percelen) en wanneer mogelijk/noodzakelijk in relatie met vormen van verbrede landbouw.
- 3 Behoud en waar mogelijk versterking van de ecologische verscheidenheid, mede in relatie tot de aanwezige ecologische structuur (water, oevers, populierenweide, natuur, landschapselementen).
- 4 Behoud en waar mogelijk versterking van de mogelijkheden voor recreatie en recreatief medegebruik, mede in relatie tot de aanwezige toeristisch-recreatieve (infra)structuur (watersport Maasplassen, dagrecreatie oevers, verblijfsrecreatie, paden, routes).

Bij het bereiken van deze doelen wordt rekening gehouden met de volgende **uitgangspunten**:

- 1 Het behouden en waar mogelijk versterken van het landelijke karakter van het buitengebied.
- 2 Het scheiden (waar nodig) dan wel het verweven (waar mogelijk) van landbouw, natuur en landschap, alsmede recreatie en toerisme.
- 3 Het behouden van de recreatieve voorzieningen en daarnaast voorkómen van een toename van andere niet-agrarische en niet functioneel aan het buitengebied gebonden functies.
- 4 Het zoveel mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van verdroging en het bereiken van de algemene waterkwaliteit.
- 5 Het zoveel mogelijk rekening houden met milieuzoneringen en het bereiken van de algemene milieukwaliteit.

De belangrijkste facetmatige en sectorale zaken kunnen worden vastgelegd in een streefbeeld. Zo'n beeld kan gezien worden als een denk- en werkrichting voor behoud, herstel en ontwikkeling van bijvoorbeeld landschap, landbouw, recreatie en natuur, mede in relatie tot de gewenste zonering. Gelet op de aanwezige informatie en het karakter van het plan is gekozen om meteen een plankaart op te stellen.

4.2 Plansystematiek

Het bestemmingsplan is hét instrument voor de gemeente om ruimtelijke ordening binnen de gemeente te regelen. Het bestemmingsplan bindt zowel de burger als de gemeente en dient als toetsingskader voor bouwvergunningen en het gebruik van de gronden. De plankaart en de planvoorschriften vormen het juridische gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridische plan. Het bevat echter wel informatie over de doelen en uitgangspunten van het plan, de motivatie voor de bestemmingen en ontwikkelingen en verder zijn de conclusies uit de van belang zijnde onderzoeken opgenomen. Daarnaast bevat de toelichting een nadere uitleg over de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan kan uit verschillende planvormen worden gekozen. Afhankelijk van de aard van het plangebied, de ontwikkelingen hierbinnen en het daarmee samenhangende beleid wordt de keuze voor de planvorm gemaakt. Er zijn verschillende bestemmingsplanvormen.

- 1 Ten eerste kan een bestemmingsplan globaal van opzet zijn. In een **globaal** plan zij, in een bepaald gebied, vele gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden rechtstreeks, dat wil zeggen zonder nadere afweging toegelaten. Alleen wanneer een activiteit van uit ruimtelijke oogpunt onaanvaardbaar wordt geacht, is deze niet toegestaan. Deze planvorm komt met name terug in bestemmingsplannen waarin het plangebied nog in ontwikkeling is. Met een globale regeling kan direct en rechtstreeks worden ingespeeld op de gewenste ontwikkelingen.
- 2 Een globaal plan wordt vaak verward met een flexibel plan. Een **flexibel** plan staat minder gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden, binnen een bepaald gebied, rechtstreeks toe. Een flexibel plan geeft echter wel ruimte om, na een nadere beoordeling alsnog gebruiks- of bebouwingsmogelijkheden toe te staan. Deze nadere beoordeling vindt plaats in de afweging of vrijstelling, wijziging of uitwerking wordt toegepast.

- 3 Tot slot bestaan er ook gedetailleerder plannen. In een **gedetailleerd** plan worden in een bepaald gebied slecht enkele gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden toegestaan. Vaak gaat het om een bestaande situatie die overeenkomstig het huidige of in de toekomst gewenste gebruik wordt vastgelegd. Rechtstreekse wisseling van functies past niet binnen deze planvorm. Een gedetailleerd plan biedt een duidelijk toetsingskader voor handhaving. Een gedetailleerd plan hoeft echter geen star instrument te zijn. Met behulp van vrijstelling, wijzigingen en uitwerkingen kan het flexibel worden toegepast.

In de praktijk komen vaak mengvormen van de hiervoor genoemde planvormen voor. Voor dit bestemmingsplan is gekozen voor een mengvorm tussen een globaal plan en een gedetailleerd plan. Binnen het plangebied worden geen grote veranderingen verwacht, met uitzondering van enige ontwikkeling op het terrein van recreatie en toerisme, alsmede natuur en landschap.

De in het plangebied aanwezige functies liggen grotendeels vast en er is sprake van natuur- en landschappelijke waarden en een waterbergende functie die beschermd dienen te worden. Het doel van het plan is de bestaande situatie consolideren (vastleggen). Daar waar ontwikkelingen zijn voorzien, zullen deze, vooral in de gebieden met de bijzondere waarden, alleen via een nadere afweging worden toegelaten. Afhankelijk van de zwaarte van de ontwikkeling kan dit via vrijstelling of wijziging plaatsvinden. Op deze wijze zijn nieuwe ontwikkelingen niet op voorhand uitgesloten, maar wordt wel rekening gehouden met de bijzondere waarden in het plangebied.

Deregulering

In het bestemmingsplan is op de volgende wijze deregulering toegepast:

- a De bestemmingen zijn gebiedsgewijs toegekend (globale eindplannen) en niet meer op perceelsniveau (geen gedetailleerde plannen meer met bijvoorbeeld in de woonbestemming opgenomen soorten woningen, bouwblokken, voor-, zij- en achtertuin, minimale en maximale breedte en diepte van woningen, etc.).
- b Het nieuwe bestemmingsplan bestrijkt een groot gebied waardoor de volgende kleinere en gedetailleerde bestemmingsplannen, ieder met hun eigen regelgeving (deels) komen te vervallen: bestemmingsplan Buitengebied Leeuw en 1999, bestemmingsplan Oolderveld 1991, bestemmingsplan Oolder Huuske 1990, bestemmingsplan Buitengebied Herten 1990, bestemmingsplan Rosslag-Offerkamp 1988, bestemmingsplan Gebroek-Heidebaan 1982, bestemmingsplan Oolderveld 1986, bestemmingsplan Landelijk gebied Horn 1984, bestemmingsplan Buitengebied Linne 1981, bestemmingsplan De Sneppen 1980, Bestemmingsplan Watersportcentrum Midden-Limburg 1973, Hoofdzakenplan Gemeente Beegden 1963 en Hoofdzakenplan Gemeente Roermond/Maasniel 1951.
- c Het plan kent de tot dusverre vrijwel nooit toegepaste regeling omtrent de 'nadere eisen' niet meer.
- d In het plan is de maximale oppervlaktemaat van bijgebouw en van 30 of 40 m² uit de oude plannen opgetrokken naar 70 m² met nog een vrijstellingsmogelijkheid van 10% tot 77 m².
- e In het plan is in de diverse bestemmingen zoveel mogelijk vermeden om veranderingen op te nemen naar andere artikelen, om zodoende de overzichtelijkheid te behouden.
- f Het plan is ook flexibeler gemaakt door per bestemming (waar dit van toepassing is) vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden op te nemen.
- g Naast rechtstreekse bouwtitels zijn wijzigings- en uitwerkingsbepalingen opgenomen die het mogelijk maken geplande bebouwing te realiseren. Deze wijzigings- en uitwerkingsbepalingen zijn gebaseerd op globaal gestelde regels/uitgangspunten. Dit biedt nog ruimte voor nadere invulling waardoor het opleggen van een keurslijf voorkomen wordt.
- h Het plan zal voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO, bij de goedkeuring van het desbetreffende bestemmingsplan door Gedeputeerde Staten, worden voorgedragen om in het goedkeuringsbesluit tevens expliciet de goedkeuring van de wijzigingsbevoegdheid te verkrijgen (artikel 11 lid 7 WRO), zodat de beschreven wijzigingen via een korte procedure op gemeentelijk niveau kunnen worden afgewerkt.
- i Het plan kent een en dezelfde procedure indien de wijzigings- of vrijstellingsbevoegdheid wordt toegepast, namelijk afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met een termijn van (slechts) twee weken.

In het plangebied wordt een aantal majeure projecten onderzocht waar de gemeente in principe medewerking aan wil verlenen. De planvorming van deze nieuwe ontwikkelingen is nog niet zover gevorderd dat deze kunnen worden opgenomen in dit bestemmingsplan. Voor de volledigheid worden ze hier wel vast kort genoemd. Het gaat om de volgende projecten:

- de (her)ontwikkeling van Resort Marina Oolderhuuske door middel van aanpassing en uitbreiding van de recreatieve voorzieningen;
- de (her)ontwikkeling van camping Hatenboer;
- de (her)ontwikkeling van de Campings in De Weerd;
- de ontwikkeling van een evenemententerrein voor Scouting Nederland;
- Roermond River Residences, realisering van drijvende woonwijken op de plassen Dovesbeemd en Donckere Nack;
- Roermond Aqua Center, de realisering van een multifunctioneel 'urban entertainment center' en
- de omvorming van de jachthaven de Rosslag naar een woongebied aan het water, gecombineerd met een upgrading van het hele havengebied.

Voor deze projecten worden momenteel de benodigde onderzoeken verricht. Ieder project zal afzonderlijk een planologische procedure doorlopen.

4.3 Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt ingegaan op de bestemmingen in het plangebied. Per bestemming is aangegeven wat tot de toekenning er van heeft geleid. Daarnaast is een korte toelichting opgenomen met betrekking tot de regeling. De huidige situatie en het beleid van verschillende overheden hebben met name geleid tot de koers die de gemeente wil uitzetten middels dit plan en daarmee de toekenning van bestemmingen.

De gemeente heeft zich ten behoeve van de eigen beleidsbepaling laten inspireren door de ruimtelijke plannen van rijk en provincie Limburg. Gezien het behoudende karakter van dit plan hebben met name de huidige situatie, het rivierbed van de Maas en de aanwezige natuur- en landschapswaarden en toeristisch-recreatieve waarden een rol gespeeld bij het toekennen van bestemmingen. Alle maatregelen en ontwikkelingen zullen moeten bijdragen aan het behoud en/of de versterking van deze waarden en functies.

Bij dit bestemmingsplan is 1 grote plankaart opgenomen waarop de gebiedsbestemmingen zijn aangegeven.

Bestemming Natuur

Algemeen

Deze bestemming betreft de gronden die in het Provinciaal Omgevingsplan zijn aangeduid als 'bos- en natuurgebied' en in (de meeste gevallen in) het bezit zijn bij een natuurbeherende instantie (Stichting het Limburgs Landschap). Het gaat om de gronden in het zuiden van het plangebied ter plaatse/hoogte van Plas Osen en de gronden bij Smalbroek, Plasdriehoek, Isabellagreend en de Stadsweide. Veelal zijn ook de aangrenzende dijken c.q. kades binnen deze bestemming opgenomen.

De gronden hebben of een natuurfunctie of worden extensief beheerd. De natuurfunctie is veelal aan water, oever en laaggelegen gronden gebonden. Middels het toekennen van deze bestemming is gewaarborgd dat deze functie kan worden beschermd en verder ontwikkeld en versterkt. Binnen deze bestemming is extensief recreatief medegebruik mogelijk in de vorm van bijvoorbeeld sportvissen en wandelen.



Regeling

De doelenomschrijving staat de hierboven genoemde functies toe. Het bebouwen van de gronden is, behoudens vrijstelling niet toegestaan. De waterhuishoudkundige, landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast. Dit aspect speelt een belangrijke rol bij de afweging of vrijstelling kan worden verleend. Daarnaast is ter bescherming van de gronden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde.

Bestemming Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden

Algemeen

Deze bestemming is toegekend aan gronden die in de huidige situatie worden gebruikt door de landbouw. Ook vallen kaden binnen de bestemming. Het gaat in dit plan om de gronden nabij de Spoorplas, de Gerelingsplas, gronden nabij de Zuidplas, ten westen van Leeuwen, ten zuiden van de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Ook bij de jachthaven, ten noorden van Herten hebben gronden deze bestemming toegekend gekregen. Deze bestemming is toegekend vanwege het huidige agrarische gebruik in combinatie met aanwezige natuur en landschapswaarden. Deze natuur- en landschapswaarden hangen veelal samen met de aanwezigheid van de plassen en de oude meanderende Maas. De gronden hebben veelal in het Provinciaal Omgevingsplan ook een natuurfunctie. De gemeente beoogt voornoemde waarden te behouden met de gekozen regeling. Specifieke waarden en zones zijn als zodanig aangeduid op de plankaart. De binnen deze bestemming aanwezige boerderijen zijn meer gedetailleerd bestemd. Ook binnen deze gebiedsbestemming is extensief, recreatief medegebruik zoals wandelen en fietsen toegestaan.

Regeling

De doelenomschrijving staat agrarische bedrijfsuitoefening en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden en/of natuurlijke waarden van de gronden. Het bebouwen van de gronden is uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van bebouwing in verband met de waterhuishoudkundige, landschappelijke en natuurwaarden. Ten behoeve van de agrarische bedrijven zijn enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Daarnaast is ter bescherming van de gronden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde.

Bestemming Agrarische doeleinden

Algemeen

In dit plan hebben gronden ten oosten van de voormalige Maasmeander de bestemming agrarische doeleinden. Het gaat om gronden ter hoogte van Merum en ten noorden van Herten. Deze gronden zijn op dit moment (intensief) in gebruik door agrariërs en worden gekenmerkt door beperkte natuur- en landschapswaarden. Eventueel aanwezige waarden dienen behouden te blijven. Deze bestemming waarborgt het behoud van de agrarische functie. Alleen bij bestaande agrarische bedrijven kunnen onder voorwaarden mogelijkheden geboden worden voor ontwikkeling en/of uitbreiding. Het betreft binnen het plangebied, binnen deze bestemming één bedrijf. Dit bedrijf krijgt een bouwblok op maat. Naast de agrarische functie laat deze bestemming ook ondergeschikt extensief recreatief medegebruik toe.

Regeling

De doelenomschrijving staat agrarische bedrijfsuitoefening toe. Het bebouwen van de gronden is uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken. Per bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van bebouwing in verband met de waterhuishoudkundige, landschappelijke en natuurwaarden van de aangrenzende gronden. Ten behoeve van de agrarische bedrijven zijn enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Daarnaast is ter bescherming van de gronden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het verharderen van gronden.

Bestemming Water

Algemeen

Al het binnen het plangebied aanwezige water, met uitzondering van het Lateraalkanaal en de oude Maasmeander, heeft deze bestemming gekregen. Daarnaast zijn ook de gronden in bezit bij Rijkswaterstaat en in gebruik ten behoeve van het waterbeheer als zodanig bestemd. Deze wateren zijn als zodanig bestemd vanwege de verschillende functies die de wateren kunnen hebben (waterberging, natuur, recreatie). Binnen de gehele bestemming is extensief recreatief medegebruik toegestaan.

Daarnaast zijn de jachthavens overeenkomstig de huidige situatie, binnen deze bestemming begrensd en aangeduid.

Regeling

Binnen deze bestemming zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen en voorzieningen voor waterkering toegestaan. Verder zijn binnen deze bestemming jachthavens en ligplaatsen voor woonboten mogelijk, voorzover dit op de plankaart is aangeduid. De gronden mogen niet worden bebouwd.

Bestemming Vaarwegen

Algemeen

Deze bestemming is toegekend aan het Lateraalkanaal en de Maasmeander door het plangebied. Dit vanwege de doorgaande route die deze wateren zijn voor de professionele en toeristische scheepvaart.



Regeling

Binnen deze bestemming zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waterstaatswerken en beroeps- en pleziervaart toegestaan. De gronden zijn ook bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van ecologische waarden ter plaatse van de aanduiding op de plankaart en extensief recreatief medegebruik. De gronden mogen niet worden bebouwd.

Bestemming Recreatieve doeleinden intensief

Algemeen

Deze bestemming betreft met name voorzieningen voor verblijfsrecreatie. Met name de campings en vakantiewoningterreinen zijn binnen deze bestemming opgenomen. De situaties op de verschillende terreinen zijn zoveel mogelijk in aansluiting op het huidige gebruik bestemd. Deze terreinen zijn overeenkomstig de huidige situatie bestemd. Middels deze bestemming wordt het bestaan van deze terreinen gewaarborgd.



Regeling

Deze gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatieve en dagrecreatieve doeleinden en evenementen. In de bestemming is per deelgebied aangegeven welke verblijfsrecreatieve middelen zijn toegestaan. Voor het deelgebied Oolderhuuske is een duidelijke koppeling gelegd met de bedrijfsmatige exploitatie van de voorzieningen ten behoeve van het tegengaan van permanente bewoning van de recreatiewoningen.

In de bebouwingsregeling is aangegeven in hoeverre de gronden mogen worden gebouwd. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen.

Bestemming Recreatieve doeleinden extensief

Algemeen

Deze bestemming betreft met name de oevers van de recreatieplassen en de terreinen die ten behoeve van dagrecreatieve doeleinden worden gebruikt. Het gaat met name om oeverrecreatie. Binnen deze bestemming zijn in beperkte mate permanente gebouwen aanwezig. Deze terreinen zijn zoveel mogelijke overeenkomstig de huidige situatie bestemd. Met deze bestemming wordt het bestaan van deze terreinen gewaarborgd en wordt het gebruik voor verblijfsrecreatieve doeleinden voorkomen.

Regeling

Zoals hierboven aangegeven zijn deze gronden bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen en aan deze doeleinden ondergeschikte voorzieningen zoals detailhandel, horeca en dienstverlening.

Binnen de bestemming mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd. Bestaande gebouwen mogen met 10% van de oppervlakte worden uitgebreid. Door middel van vrijstelling is het mogelijk gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen te bouwen. Tevens zijn na vrijstelling evenementen toegestaan.

Evenementen

In de bestemmingen recreatieve doeleinden intensief zijn tevens evenementen toegestaan. Binnen de bestemmingen recreatieve doeleinden extensief en water zijn na vrijstelling eveneens evenementen toegestaan. Op basis van de jurisprudentie moeten namelijk bepaalde evenementen passen in het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om evenementen die qua omvang, frequentie, duur en uitstraling planologisch relevant zijn. Toetsing van de tot dusver in de gemeente Roermond georganiseerde planologische relevante evenementen leert dat deze niet passen in de ter plaatse geldende bestemming. Derhalve zou voor vrijwel elk van deze evenementen een vrijstellingsprocedure moeten worden doorlopen, hetgeen voor zowel de aanvrager als de gemeente veel extra administratief werk met zich meebrengt. Met de opname van de evenementen in de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemmingen of via binnenplanse vrijstelling, wordt dat extra administratieve werk voorkomen. Voor sommige bestemmingen is voor een binnenplanse vrijstelling gekozen. Hiermee wordt voorkomen dat er evenementen plaatsvinden die afbreuk doen aan de waarden van het betreffende gebied. Evenementen zijn ook als begrip omschreven in artikel 1 van de gebruiksvoorschriften.

Los van de bestemmingsregeling blijven de bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening, de milieuwetgeving en eventueel andere regelgeving op het houden van evenementen van toepassing.

Bijzondere doeleinden

Algemeen

Binnen deze bestemming zijn gebouwen en gronden opgenomen die qua functie afwijken van andere functies binnen het plangebied. Het gaat om diverse wel/niet aan het gebied gebonden gebouwen. Deze bestemming betreft gronden van Rijkswaterstaat, een nachtclub, een kantoor en een kerk. Middels deze bestemming wordt het behoud van de diverse functies gewaarborgd.

Regeling

In de doeleindenomschrijving wordt verwezen naar de bijlage waarin per adres is aangegeven welke functie ter plaatse is toegestaan. In deze bijlage is eveneens aangegeven wat de bebouwingsmogelijkheden op het perceel zijn. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen.

Bestemming Woondoeleinden

Algemeen

Deze bestemming betreft de burgerwoningen, niet zijnde bedrijfswoningen binnen het plangebied.

Regeling

Binnen deze bestemming zijn woondoeleinden toegestaan, alsmede aan huis gebonden beroepen. Bedrijvigheid aan huis is uitsluitend na vrijstelling toegestaan overeenkomstig het vigerende beleid in de gemeente Roermond.

In de bebouwingsregeling is aangegeven op welke wijze de gronden mogen worden bebouwd. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen.

Bestemming Woonwagencentrum

Algemeen

Het binnen het plangebied gelegen woonwagencentrum heeft met deze specifieke bestemming een passende regeling gekregen.

Regeling

Binnen de bestemming zijn woondoeleinden in woonwagens toegestaan. In de bebouwingsregeling is aangegeven op welke wijze de gronden mogen worden bebouwd. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het stellen van nadere eisen.

Bestemming Rioolwaterzuiveringsinstallatie

Algemeen

Deze bestemming betreft de zuiveringsinstallatie in het noorden van het plangebied tegen de spoorlijn. De bestemming is gekoppeld aan het gehele terrein van de zuivering welk een functie heeft voor het beheer van de waterkwaliteit. Binnen deze bestemming staat vooral de waterzuiveringsfunctie centraal.

Regeling

De bestemming laat, zoals hierboven reeds is aangegeven, een rioolwaterzuiveringsinstallatie toe op deze gronden. De bebouwingsregeling is afgestemd op de vigerende bestemming en de feitelijke situatie.

In de bebouwingsvoorschriften is aangegeven op welke wijze de gronden mogen worden bebouwd.

Bestemming Verkeersdoeleinden

Algemeen

Deze bestemming is toegekend aan de wegen binnen het plangebied, voorzover deze openbaar toegankelijk zijn en niet binnen een andere bestemming zijn opgenomen. Het betreft met name doorgaande en ontsluitingswegen.

Regeling

Binnen deze bestemming zijn verkeersdoeleinden toegestaan. De gronden mogen niet met gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan voorzover deze ten dienste staan van de verkeersdoeleinden.

Bestemming Verkeersdoeleinden Railverkeer

Algemeen

De spoorlijn Roermond-Eindhoven is overeenkomstig de huidige situatie voorzien van deze bestemming. De bestemming waarborgt de aanwezigheid van deze spoorlijn.

Regeling

Binnen deze bestemming zijn verkeersdoeleinden ten behoeve van de spoorlijn toegestaan.

De gronden mogen niet met gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan voorzover deze ten dienste staan van de railverkeersdoeleinden.

Bestemming Groenvoorzieningen

Algemeen

Deze bestemming betreft de bestaande groenelementen, met name langs wegen die uitsluitend een landschappelijke functie hebben. Binnen deze groenvoorzieningen is extensief recreatief medegebruik toegestaan.

Regeling

De gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en in beperkte mate voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijk en natuurwaarden. De gronden mogen niet met gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan voorzover deze ten dienste staan van de bestemming.

Bestemming Waterkering

Algemeen

Deze bestemming is toegekend aan de dijk ten oosten van het Lateraalkanaal en een aantal andere dijken/kades in het plangebied. Deze dijken en kades hebben een waterkerende functie en zijn derhalve als zodanig bestemd. Middels deze bestemming wordt deze waterkerende functie gegarandeerd voor de toekomst.



Regeling

Deze gronden zijn bestemd ten behoeve van de waterkerende functie van de dijk/kade. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens vrijstelling. Alvorens vrijstelling kan worden verleend dient beheerder van de waterkering te worden gehoord. Daarnaast geldt dat voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde een aanlegvergunning is vereist.

Leidingen (dubbelbestemming)

Algemeen

Deze bestemming betreft de binnen het plangebied aanwezige (hoofdtransport) leidingen. De (hoofdtransport) leidingen zijn overeenkomstig hun bestaande situatie bestemd en als zodanig beschermd.

Regeling

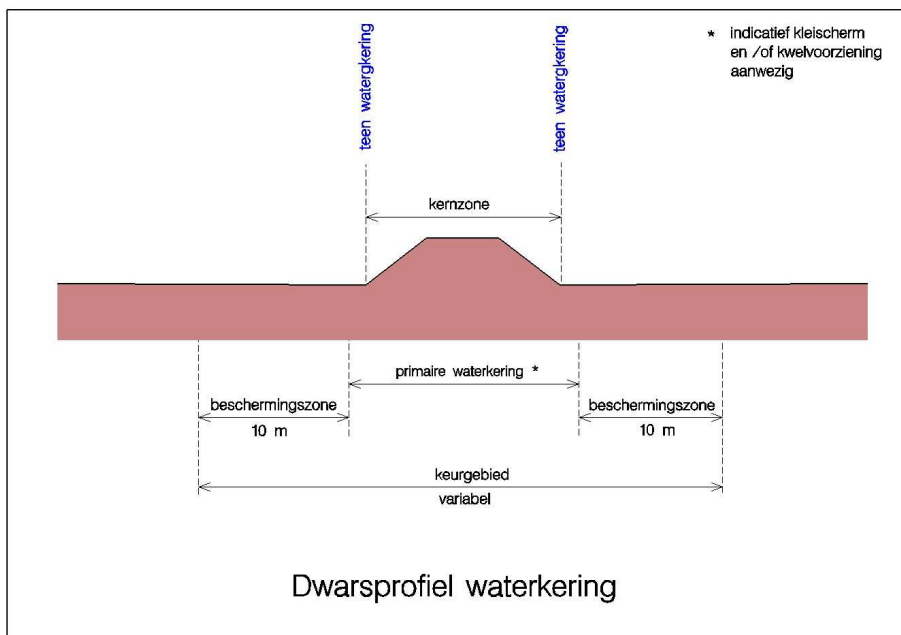
De gronden zijn naast de overige aan de gronden gegeven bestemming bestemd voor leidingen. De gronden mogen uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de leidingen. Door middel van vrijstelling kunnen de gronden overeenkomstig de onderliggende bestemming worden bebouwd, hierbij dient de leidingbeheerder te worden gehoord. Daarnaast geldt dat voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde een aanlegvergunning is vereist.

Beschermingszone waterkering (dubbelbestemming)

Algemeen

Deze bestemming betreft de gronden binnen het plangebied, direct grenzend aan de bestemming waterkering. Deze bestemming is toegekend aan een strook van 10 meter aan weerszijden van de gronden die zijn bestemd als waterkering. Naast de overige daaraan gegeven bestemmingen is aan deze gronden de dubbelbestemming 'beschermingszone waterkering' toegekend voor de bescherming van de naast deze zone gelegen waterkeringen.

De afbeelding biedt inzicht in de wijze waarop de dubbelbestemming is begrensd.



Regeling

In de bestemmingsregeling is opgenomen dat in afwijking van hetgeen elders in de voorschriften is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de ter plaatse vigerende bestemming, geen bouwwerken binnen deze dubbelbestemming mogen worden gerealiseerd.

Stroomvoerend rivierbed (dubbelbestemming)

Algemeen

Aan nagenoeg het gehele plangebied is deze dubbelbestemming toegekend. Naast de abiotische en natuurlijke kwaliteiten van de uiterwaarden zijn deze van belang in verband met de watervoerende functie van de rivier.

Deze dubbelbestemming is toegekend op basis van de Beleidslijn Grote Rivieren. De beleidslijn is van toepassing op alle nieuwe activiteiten (waaronder wijziging van bestaande activiteiten) in het rivierbed van de grote rivieren. Hoofddoel van beleid is, dat in het rivierbed van grote rivieren ingrepen getoetst worden, die zouden kunnen leiden tot:

- waterstandsverhoging in de huidige situatie en/of
- feitelijke belemmeringen voor toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit, en/of
- potentiële schade bij hoogwater.

Bij de toepassing van de beleidslijn zal het doorgaans gaan om ingrepen, die een ophoging, bouwwerk of ander obstakel met zich meebrengen.

In de beleidslijn wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, die onlosmakelijk verbonden zijn aan het rivierbed en overige activiteiten.

Regeling

De bestemmingsregeling die is opgenomen sluit aan bij de regeling zoals opgenomen in de andere bestemmingsplannen van de gemeente Roermond waarbinnen dit van toepassing is.

Bergend rivierbed (dubbelbestemming)

Algemeen

Aan een klein deel van het plangebied, ten noorden van Herten is deze dubbelbestemming toegekend. Dit deel van het plangebied is van belang in verband met de waterbergende functie voor de rivier. Ook hier is de beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier' van toepassing. Zie onder 'stroomvoerend rivierbed (dubbelbestemming)'.

Regeling

De bestemmingsregeling die is opgenomen sluit aan bij de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan Herten.

4.4 Toelichting op de water- en milieuaspecten

In deze paragraaf wordt expliciet aandacht geschonken aan de water- en milieuaspecten van het plan.

4.4.1 Waterparagraaf

In deze zogenaamde waterparagraaf is verwoord hoe er in dit plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, mede in relatie tot het waterbeleid en de waterhuishouding.

Het rijk heeft voor verschillende ruimtelijke plannen de opstelling van een zgn. waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets (sinds 01-11-2003). In deze paragraaf wordt de afstemming tussen waterhuishouding en ruimtelijke ordening in het licht van de integrale afweging in beeld gebracht. Dit geschiedt zowel inhoudelijk als procesmatig. De watertoets is een beoordeling van de ruimte, die bij eventuele ruimtelijke ontwikkelingen voor water behouden blijft, met name in relatie tot veiligheid en wateroverlast.

Deze waterparagraaf gaat eerst in op het waterbeleid van de verschillende overheden. Vervolgens komt de waterhuishouding van het plangebied aan de orde. Tenslotte wordt aangegeven hoe omgegaan wordt met het aspect water in het plangebied. De reactie(s) van de waterbeheerder(s) staat/staan hierbij centraal.

Waterbeleid en waterbeheer algemeen

Het rijk/rijkswaterstaat beheert de rijkswateren. De provincies beheren het (diepe) grondwater, onder andere in relatie tot waterwinning en milieubeschermings-gebieden. Waterschappen en zuiveringsschappen beheren het oppervlakte-water en hebben het zuiveringsbeheer als taak.

De Vierde Nota Waterhuishouding bevat het waterbeleid van het Rijk. Dit beleid is gericht op integraal waterbeheer en is uitgewerkt in meerdere streef-beelden. In het rapport Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden lijnen uitgezet voor de gewenste veiligheid ter voorkoming van overlast en schade.

Het provinciaal waterhuishoudingsplan geeft het waterbeleid van de provincie weer. In dit plan zijn aan gebieden en waterlopen functies toegekend. Ook het Provinciaal Omgevingsplan Limburg bevat vaak wateraanduidingen. Het waterschap heeft haar waterbeleid vastgelegd in het Waterbeheerplan (naam). In dit plan is het provinciale beleid verder uitgewerkt voor het beheergebied. Het waterbeleid staat beschreven in het beleidskader.

Het beleid van de verschillende waterbeheerders is gericht op het vasthouden van gebiedseigen water in het watersysteem (daarna bergen, tenslotte afvoeren), alsmede op het hergebruiken van (hemel)water in de waterketen (daarna infiltreren, tenslotte lozen).

Voor het plangebied zijn de volgende (deel)functies en projecten ruimtelijk relevant: scheepvaart, natuur, water voor recreatie en met name waterberging. Het waterschap heeft langs waterlopen en waterkeringen beschermingszones aangegeven om bebouwing te weren in deze zones.

Behoud en waar nodig verbetering van de waterkwaliteit zijn een uitgangspunt geweest bij het opstellen van dit bestemmingsplan.

Waterhuishouding en watersysteem plangebied

Het plangebied behoort tot het stroomgebied van de Maas. Het watersysteem omvat de Maas, de Maasplassen en een aantal uiterwaarden langs de Maas. Het rijk is hier de belangrijkste waterbeheerder. Binnen de gemeente liggen verder een aantal hoofdwaterlopen, die uitmonden in de Maas:

De Roer en de Maasnielder beek. Het watersysteem kent de volgende onderdelen en functies:

- ondiep grondwater (beregening) en diep grondwater (waterwinning);
- oppervlaktewater (waterlopen legger, wateren);
- scheepvaart, recreatievaart, sportvisserij, landbouw, natuur;
- waterkwaliteit (riolering, overstorten, effluentlozingen).

Het gebied Maas en Maasplassen wordt benut voor scheepvaart en recreatievaart.

In het plangebied speelt vooral het knelpunt van wateroverlast als gevolg van overstroming van de Maas bij heftige regenval. Verder is de waterkwaliteit van de Maasnielderbeek slecht als gevolg van riooloverstorten en effluentlozingen. Het watersysteem staat kort beschreven in hoofdstuk 3.

Het watersysteem is één van de uitgangspunten van voorliggend plan, onder andere via de doorvertaling van functietoekenningen vanuit het Waterbeheerplan van het waterschap. Naast de hydrologische situatie is de bestaande regelgeving mede bepalend geweest voor het te voeren ruimtelijk beleid.

Het plan omvat bestemmingen voor het landelijk gebied. Bij de situering van deze bestemmingen is rekening gehouden met het aspect water. De vastgelegde bestemmingen hebben in principe geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding. De gemeente acht dit verantwoord.

Voor water zijn de volgende bestemmingen/aanduidingen opgenomen: water, vaarwegen, recreatieve doeleinden, waterkering, stroomvoerend rivierbed, bergend rivierbed, alsmede bijzondere doeleinden en rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI).

Verder is van belang te melden dat bestaande regelgeving van provincie en waterschap, zoals de keur(en), de legger, een eventueel peilbesluit, en vigerende water- of milieuverordeningen, een separaat toetsingskader vormen. In het plan zijn geen bepalingen opgenomen die dubbelop zijn, dan wel indruisen tegen de deze regelgeving.

De **waterbeheerder(s)** is/zijn geïnformeerd over de actualisatie van het plan. Er is hierbij gevraagd info aan te leveren met betrekking tot het watersysteem en ruimtelijk relevante doelen, uitgangspunten en randvoorwaarden. Deze is betrokken bij de planvorming. Vervolgens zijn de beide waterbeheerders (Rijkswaterstaat en Waterschap Roer en Overmaas) geconsulteerd via informeel vooroverleg op 02-12-2003. Het waterschap is van mening dat er een plan ligt waarin de wateraspecten redelijk goed zijn opgenomen. Tijdens dit overleg zijn verder de volgende aandachtspunten benoemd:

- 1 het opnemen van beschermingszones langs waterlopen;
- 2 het positief bestemmen van de waterkeringen;
- 3 het opnemen van de keur in de toelichting en voorschriften;
- 4 het positief bestemmen van de RWZI;
- 5 het opnemen van de begrenzing van het rivierbed;
- 6 het opnemen van de beschermingszone langs het lateraalkanaal;
- 7 het opnemen van de situatie van hoogwater in 1993 en 1995;
- 8 het opnemen van het beleid met betrekking tot bedijking en bekading.

De waterbeheerder verzoekt een waterparagraaf op te nemen in de visie en genoemde punten hierin te verwerken. Tijdens het vooroverleg vindt de formele watertoets plaats door de waterbeheerder(s).

De **gemeente** heeft waterbeleid vastgelegd in haar rioleringsplan. Dit plan schenkt aandacht aan de waterketen binnen de gemeentelijke verantwoordelijkheid. De gemeente wil als volgt om gaan met de door het waterschap benoemde aandachtspunten:

- 1 Het opnemen van een beschermingszone langs waterlopen en waterkeringen is niet nodig daar alle gronden gelegen zijn in het rivierbed van de Maas. Hiervoor geldt de dubbelbestemming stroomvoerend of bergend rivierbed. We zullen dit aspect wel als zodanig in de tekst opnemen;
- 2 Alle belangrijke waterkeringen zullen wij positief bestemmen.
- 3 Een verwijzing naar de keur is opgenomen in de toelichting.
- 4 V.k.a., de RWZI is reeds als zodanig positief bestemd.
- 5 De begrenzing van het rivierbed wordt als zodanig opgenomen.
- 6 Zie de reactie onder punt 1.
- 7 De situatie van hoogwater in 1993 en 1995 wordt in de tekst opgenomen.
- 8 Het beleid inzake de dijken en kades is als zodanig opgenomen.

De gemeente verwacht dat zij op deze manier op een verantwoorde wijze omgaat met het aspect water in het plangebied. Ook heeft op 22 maart 2005 een overleg plaatsgevonden tussen de betrokken waterbeheerders en de gemeente Roermond. Het voorontwerpbestemmingsplan is ook in het kader van het vooroverleg aan Rijkswaterstaat en Waterschap Roer en Overmaas toegezonden. Voor hun reactie en de behandeling hiervan wordt verwezen naar de bijlagen: 'Nota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan buitengebied Maas- en Maasplassen'. De reactie van de waterbeheerders kan worden gezien als een zogenaamd preadvies in het kader van de watertoets.

4.4.2 Milieuparagraaf

Het ruimtelijk beleid en milieubeleid sluiten nauw op elkaar aan. Kwaliteiten en functies hangen samen met het fysieke milieu (bodem, water en lucht). Het milieu stelt randvoorwaarden aan RO, de kwaliteit van het milieu kan verbeterd worden door RO en de functionaliteit wordt groter door een schoon milieu. Sommige overheden werken daarom met omgevingsplannen.

Bij de toekenning van functies is zoveel mogelijk rekening gehouden met de milieukwaliteit. Er is indirect gekeken naar de milieuaspecten verzuring, verdroging, verspreiding en verstoring (geluid, stank en gevaar/externe veiligheid). Er is direct gekeken naar de eventueel aanwezige milieuzonering voor milieubeschermingsgebieden zoals stiltegebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, alsmede milieuzones voor geluidhinder wegverkeer, railverkeer, vliegtuiglawaai en industriellawaai en milieucirkels rondom landbouwbedrijven.

Wet- en regelgeving op het terrein van ruimtelijke ordening en milieu hebben ieder hun eigen toepassingsgebied.

Wat in het kader van het milieubeleid geregeld is, wordt in dit plan niet nogmaals geregeld. Overlap wordt niet wenselijk geacht. Zo zijn er bijvoorbeeld voor het waterwingebied en de hindercontour (KE-lijn) van vliegbasis Brüggen en de hindercontour rond de rioolwaterzuiveringsinstallatie geen aparte aanduidingen op de plankaart opgenomen.

5 UITVOERING BESTEMMINGSPLAN

In dit hoofdstuk is verwoord hoe de gemeente invulling wil gaan geven aan de uitvoering van dit beheergerichte bestemmingsplan. Dit hoofdstuk gaat eerst in op vergunningverlening/handhaving en vervolgens op de uitvoering van maatregelen en projecten.

5.1 Vergunningverlening en handhaving

Voor een goede vergunningverlening zijn transparante richtlijnen nodig met betrekking tot bouwvergunningen, aanlegvergunningen, vrijstellingen, wijzigingen en eventuele afwijkingen. Met name de laatste categorie is lastig te benoemen. Een algemene richtlijn is dat er de eerste jaren in principe niet afgeweken wordt van het nieuwe plan.

Een goede, actieve handhaving is van groot belang voor de gemeente, niet alleen vanwege het rijks- en provinciaal beleid en de jurisprudentie, maar ook in het licht van de geloofwaardigheid, rechtszekerheid en rechtsgelijkheid binnen de gemeente. Voor een adequate handhaving van een plan is een structurele, uniforme en integrale aanpak nodig, waarbij expliciet aandacht geschonken wordt aan verschillende handhavingsaspecten:

- 1 de (nul)metingen: de uitgangssituatie en monitoring, onder andere via registratie vergunningen en luchtfoto's;
- 2 het stappenplan: de procedure, bijvoorbeeld eerst onderzoek legalisatie, dan minnelijk overleg, vervolgens vooraanschrijving, formele aanschrijving, inzet dwangsom en tenslotte inzet bestuursdwang, deze stappen worden mede in relatie tot de gewenste en benodigde communicatie ingezet;
- 3 het programma: de prioriteiten aan de hand van thema's en de ernst van de overtreding;
- 4 de organisatie van de handhaving: de gewenste afstemming en samenwerking, alsmede de benodigde personele en financiële inzet.

Veel gemeenten hebben inmiddels een integraal handhavingsbeleid geformuleerd voor handhaving op het terrein van ruimte, bouwen, wonen, brandveiligheid, natuur, landschap, groen en/of milieu. Hierbij wordt meestal onderscheid gemaakt tussen preventieve en repressieve handhaving:

- Preventief; het voorkomen van overtredingen door enerzijds draagvlakontwikkeling, duidelijkheid en flexibiliteit en anderzijds een goede voorlichting en advisering, toezicht op de naleving van wet- en regelgeving (bijvoorbeeld toezicht bouwvergunning, aanlegvergunning)
- Repressief; het opsporen en beëindigen van overtredingen door een goede controle (bouwvergunning, ad hoc, periodiek systematisch, via luchtfoto) en door het inzetten van handhavingsmiddelen (bestuursrechtelijk (dwangsom, bestuursdwang), privaatrechtelijk of strafrechtelijk)

De gemeente Roermond is bezig haar handhavingsbeleid te actualiseren. Het (tijdelijk) gedogen van zaken gebeurt slechts in zeer speciale gevallen op basis van de ernst van de overtreding, het belang van de overtreder en de tijdelijkheid van de overtreding.

Voor de handhaving van dit bestemmingsplan buitengebied zijn de volgende algemene aandachtspunten in beeld:

- Bouwen zonder/in afwijking van de bouwvergunning (vanwege veiligheid, gezondheid en eisen van welstand).
- Oprichten bouwwerken op voorterrein/voor de voorgevelrooilijn.
- Illegaal gebruik van gebouwen en gronden.

- Het voorkomen van verandering van of vernietiging van cultuurhistorische en archeologische monumenten, natuurwetenschappelijke terreinen, alsmede waardevolle kleine landschapselementen.

Voor de handhaving van een bestemmingsplan buitengebied is het zinvol om een separaat richtlijnen en een handavingsprogramma op te stellen.

5.2 Uitvoering

Een bestemmingsplan als zodanig is vooral een planologisch juridisch kader. Dit kader biedt geen directe mogelijkheid om zaken actief uit te voeren in tegenstelling tot bijvoorbeeld landschapsinrichting, landinrichting en het programma beheer. Voor een eventueel op te stellen uitvoeringsprogramma dienen de verschillende uitvoeringsaspecten nader in beeld te worden gebracht:

- Welke uitvoeringsmaatregelen en –projecten zijn nodig/gewenst?
- Wat is de ligging, het doel en het resultaat ervan?
- Welke prioriteiten hecht men aan deze maatregelen en projecten?
- Welke partijen kunnen een (deel)bijdrage leveren aan de uitvoering?
- Welke kosten zijn er globaal aan te geven (financieel/personeel)?
- Welke instrumenten (onder andere wetten en regelingen) en middelen (onder andere subsidies) zijn in te zetten?
- Welke fasering en planning kan worden aangehouden?

Deze maatregelen en projecten kunnen vervolgens in zo'n meerjaren-uitvoeringsprogramma worden gebundeld en geordend. Vanuit dit meerjarenprogramma kunnen jaarplannen worden opgesteld. Door jaarlijks te monitoren en te evalueren houdt de gemeente de vinger aan de pols. Voor de uitvoering van dit bestemmingsplan buitengebied kunnen de volgende maatregelen en projecten van belang zijn (NB indicatieve opsomming):

- Ruimtelijke ordening; bijvoorbeeld landschappelijke inpassing nieuwe bebouwing).
- Archeologie en cultuurhistorie; bijvoorbeeld behoud en herstel van archeologische vindplaatsen en cultuurhistorische objecten en patronen.
- Natuur/Landschap; bijvoorbeeld realisatie ecologische hoofdstructuur, aanleg ecologische verbindingzones, behoud/herstel streekeigen beplanting, beheer landschapselementen, wegbermen, zoekruimte natuurcompensatie.
- Waterhuishouding en milieu; bijvoorbeeld waterconservering en waterberging, verdrogingsbestrijding, sanering riooloverstorten, plaatsing windmolens.
- Plattelandsontwikkeling; bijvoorbeeld ondersteuning nieuwe initiatieven.
- Landbouwontwikkeling; bijvoorbeeld herverkaveling en verbetering ontsluiting, stimulering agrarisch natuur- en landschapsbeheer.
- Recreatie en toerisme; bijvoorbeeld zonering recreatie via situering voorzieningen en routing, ontwikkeling recreatie en toerisme.

Voor de uitvoering van een bestemmingsplan buitengebied is het zinvol om een separaat uitvoeringsprogramma op te stellen.

Het bestemmingsplan buitengebied Maas en Maasplassen van de gemeente Roermond richt zich met name op de bescherming en beheer van bestaande kwaliteiten en functies. Het betreft derhalve een beheergericht plan met enkele ontwikkelingscomponenten. Het brengt voor de gemeente geen bijzondere kosten met zich mee en is derhalve uitvoerbaar te achten.

6 PROCEDURE BESTEMMINGSPLAN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het proces van de totstandkoming van dit plan, alsmede de formele vervolgstappen in het kader van de procedure.

Voorliggend plan is voorbereid door een ambtelijke projectgroep vanuit de gemeente Roermond en adviesbureau Croonen Adviseurs uit Rosmalen. Vanwege het doel en de aard van dit beheergerichte plan om vooral bestaande kwaliteiten en functies vast te leggen is niet gekozen voor een klankbordgroep. Wel heeft er tussentijdse terugkoppeling plaatsgevonden, zowel politiek-bestuurlijk als maatschappelijk.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 5 maart 2005 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een inspraakreactie indienen. Op 3 maart 2005 heeft een inspraakavond plaatsgevonden. Het plan is in het kader van artikel 10 Bro in vooroverleg toegezonden aan diverse overheden, instanties en personen. Het verslag van inspraak en vooroverleg is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 6 december 2006 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze kenbaar maken. In totaal zijn 9 zienswijzen ingediend. De nota zienswijzen is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Daarnaast is een aantal ambtshalve wijzigingen/overwegingen opgenomen in deze nota zienswijzen.

De resultaten van de vaststellingsprocedure zullen te zijner tijd in dit hoofdstuk worden vermeld.