



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	3
1.1.AANLEIDING EN DOEL	3
1.2.HUIDIGE JURIDISCHE STATUS PLANGEBIED	3
1.3.PLANVORM	4
HOOFDSTUK 2: PLANOLOGISCHE BELEIDSKADERS.....	6
2.1.EUROPEES- EN RIJKSBELEID	6
2.1.1. <i>Nota Ruimte (2002)</i>	6
2.1.2. <i>Nota Mensen, Wensen, Wonen (2001)</i>	7
2.1.3. <i>Nota Belvédère (1999)</i>	7
2.1.4. <i>Verdrag van Valletta (Malta) (1992)</i>	7
2.1.5. <i>Natuurbescherming</i>	8
2.1.6. <i>Europese "Kaderrichtlijn Water" (2000)</i>	9
2.1.7. <i>Vierde Nota Waterhuishouding (1998)</i>	9
2.2. PROVINCIAAL BELEID.....	11
2.2.1. <i>Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2001)</i>	11
2.2.2. <i>Provinciaal archeologie beleid</i>	13
2.3 REGIONAAL BELEID	13
2.3.1. <i>Regionaal Volkshuisvestingplan 2000-2010 (2002)</i>	13
2.3.2. <i>Waterbeheersplan Roer en Overmaas 2004-2007 (2003)</i>	14
2.3.3. <i>Keur van het Waterschap Roer en Overmaas (1994)</i>	15
2.4.GEMEENTELIJK BELEID	16
2.4.1. <i>Structuurvisie Roermond (2001)</i>	16
2.4.2. <i>Natuur binnen handbereik: "een ecologische structuurvisie voor Roermond" (1997)</i>	17
2.4.3. <i>Gezamenlijke en integrale natuurvisie oost- Roermond (2000)</i>	178
2.4.4. <i>Groenstructuurplan (2006)</i>	18
2.4.5. <i>Nota perifere detailhandel</i>	19
2.4.6. <i>Masterplan Toerisme</i>	18
2.4.7. <i>Verkeers- en vervoersplan Roermond (2001)</i>	19
2.4.8. <i>Fietsnota (2002)</i>	20
2.4.9. <i>Bestemmingsplan "Prostitutiebeleid gemeente Roermond" (1998)</i>	21
2.4.10. <i>Monumentenverordening en beschermd stadsgezicht Roermond (1990)</i>	21
2.4.11. <i>Gemeentelijke welstandsnota: Nota Beeldkwaliteit 2004</i>	22
2.4.12. <i>Gemeentelijk Rioleringsplan Roermond periode 2001-2006 (GRP 2001)</i>	22
2.4.13. <i>Bodemkwaliteitskaart en een Bodembeheerplan</i>	23
2.4.14. <i>Duurzaam Bouwen</i>	24
2.4.15. <i>Notitie inzake erf- en terreinafscheidingen bij hoekpercelen</i>	24
2.4.16. <i>Detailhandel</i>	25
HOOFDSTUK 3: PLANBESCHRIJVING.....	27
3.1. LIGGING PLANGEBIED IN OMGEVING	27
3.2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	27
3.2.1. <i>Historie</i>	28
3.2.2. <i>Stedenbouwkundige structuur</i>	32
3.2.3. <i>Inbreidingslocaties</i>	36
3.2.4. <i>Verkeer</i>	40
3.2.5. <i>Groen en natuur</i>	41
3.2.6. <i>Bodem</i>	45
3.2.7. <i>Water</i>	46
3.2.8. <i>Geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit</i>	50
3.2.9. <i>Archeologie en monumenten</i>	55
3.2.10. <i>Recreatie</i>	56



3.2.11. Kabels en leidingen.....	57
HOOFDSTUK 4: JURIDISCHE REGELGEVING	58
4.1. INLEIDING	58
4.2. SYSTEMATIEK VAN DE VOORSCHRIFTEN.....	58
4.3. KLEINE ECONOMIE	60
4.4. ASVV 2004.....	61
4.5. STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN.....	61
4.6. EVENEMENTEN.....	62
4.7. DEREGULERING.....	62
HOOFDSTUK 5: ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	64
HOOFDSTUK 6: OVERLEG EN INSPRAAK.....	65
6.1. GEVOLGDE PROCEDURE.....	65
6.2. RESULTATEN TER INZAKE ONTWERP-BESTEMMINGSPAN.....	65
6.3. JURIDISCHE PROCEDURE.....	67
BIJLAGE I:	GLOBALIJST INZAKE BODEMONDERZOEKEN
BIJLAGE II:	AANVULLENDE ONDERZOEKSPARAGRAAF 4 WOONKAVELS EN 9 WOON- WERKKAVELS BESTEMMINGSPAN "MAASNIEL"

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel

Op het grondgebied van de gemeente Roermond zijn diverse bestemmingsplannen van toepassing. Een deel van de vigerende bestemmingsplannen is niet meer actueel, waardoor het ruimtelijk handhavings- en sturingsbeleid van de gemeente Roermond kan worden belemmerd. Tevens wordt dit door het Rijk en de provincie als ongewenst ervaren, in het licht van de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening. De gemeente Roermond is daarom bezig de verouderde bestemmingsplannen te actualiseren. Hiertoe zijn de (nieuwe) plangebieden vergroot en zoveel mogelijk ingedeeld naar centrumgebied, wijkgebied, bedrijfsgebied of buitengebied. Bovendien wenst de gemeente de interne en externe informatievoorziening over het ruimtelijk beleid en de bestemmingsplannen te verbeteren. Hiertoe zullen de bestemmingsplannen digitaal vervaardigd en raadpleegbaar gemaakt worden.

Het doel van het onderhavige bestemmingsplan is het aanwijzen van bestemmingen van de in het plan begrepen gronden (artikel 10 WRO), waarbij zowel het doorvertalen van het ruimtelijk beleid van rijk, provincie en gemeente als het adequaat vastleggen van kwaliteit en functies centraal staat. Aan de bestemmingen worden voorschriften gekoppeld gericht op het gebruik van de gronden en opstellen. Het gaat om het bieden van een actueel, uitvoerbaar en handhaafbaar plan en een juridisch kader. De huidige gronden en functies worden zoveel mogelijk positief bestemd en het juridisch systeem is toegespitst op de tijd, de methode en de systematiek van de Gemeente Roermond. Een bestemmingsplan heeft voor zowel de overheid als de burger een bindend karakter.

De digitale kaart is opgesteld conform het Handboek digitalisering van de gemeente en de IMRO codering van het NIROV.

1.2. Huidige juridische status plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noord- oostkant van de binnenstad van Roermond en wordt begrensd door de N280, de St. Wirosingel, de Oranjelaan en de Bredeweg. Voor het gebied Maasniel gelden op dit moment over het algemeen gedetailleerde uitbreidings- en bestemmingsplannen, te weten:

Bestemmingsplan	Vaststelling Raad	Goedkeuring GS
Het Hoofdzaakplan	14-12-1949	06-01-1951
Het Veldjen	09-10-1953	12-04-1954
Tegelarijeveld	22-12-1966	08-02-1967
De Wijher	29-06-1978	10-04-1979
Brikkenoven	25-06-1992	16-02-1993
Spickerhoven II	22-10-1992	02-03-1993
De Roerdomp	27-02-1997	17-06-1997
Donderberg VI	19-09-1968	28-04-1969



De Heuvel	08-08-1974	13-01-1975
Noordzijde Tegelarijeveld	18-02-1975	03-05-1976
Dennemarken I	25-03-1976	15-11-1976
Kerckenveldt	27-01-1977	31-10-1977
Schinderskuil	03-03-1977	08-08-1977
Kern Maasniel	26-11-1981	21-12-1982
Notenboom	25-09-1986	09-12-1986
Spickerhoven I	23-05-1990	18-12-1990
Dennemarken II	25-06-1998	22-09-1998

Het nieuwe bestemmingsplan Maasniel vervangt (deels) bovengenoemde 17
vigerende bestemmingsplannen.

1.3. Planvorm

Het plangebied is in hoge mate een afgerond gebied qua ruimtelijke aanpassingen c.q. invullingen en kan aangeduid worden als een overwegend beheersgebied. Om deze reden wordt gestreefd naar een globale bestemmingsregeling die enerzijds de rechtsbescherming biedt ten aanzien van het bestaande gebruik van gronden en opstallen en anderzijds de randvoorwaarden geeft voor beoogde en mogelijke nieuwe ontwikkelingen. Waar nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan wordt een verbetering van de ruimtelijke en functionele structuur nagestreefd. Het bestemmingsplan 'Maasniel' is vervat in een plankaart en voorschriften en gaat vergezeld van een toelichting.

Toelichting

In de toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld. Tevens wordt er verslag gedaan van de resultaten van het over het plan gevoerde overleg en de inspraak.

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader geschetst, bestaande uit Europees- en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 wordt de huidige situatie van het plangebied en de omgeving beschreven. In hoofdstuk 4 is een beschrijving van de juridische regeling opgenomen. In hoofdstuk 5 volgt een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op het gevoerde vooroverleg en de inspraak.

Voorschriften

De voorschriften bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop bevindende opstallen en zijn ingedeeld in drie hoofdstukken: de inleidende bepalingen, de bestemmingsbepalingen en de overige bepalingen. Het eerste hoofdstuk bevat definities van de gebruikte begrippen en voorschriften omtrent de wijze van meten. Het tweede bevat de bestemmingsbepalingen. Het laatste hoofdstuk de overige bepalingen, waaronder o.a. de algemene wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheid en het overgangsrecht.



Plankaart

Op de plankaart, bestaande uit 6 bladen, zijn onder meer de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven met bijbehorende verklaring, het zogenaamde renvooi. De verklaring legt een verbinding tussen de bestemmingen die op de kaart zijn aangegeven en de voorschriften. De kaart is getekend op schaal 1:1000.

HOOFDSTUK 2: PLANOLOGISCHE BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk wordt in het kort en voor zover relevant het beleidskader toegelicht, waarbinnen onderhavig bestemmingsplan moet passen. Het betreft hier Europese, Rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid.

2.1. Europees- en Rijksbeleid

2.1.1. Nota Ruimte (2002)

In de Nota Ruimte, die aan de Tweede Kamer is aangeboden op 27 april 2004, worden de uitgangspunten voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd, waarbij het gaat om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken, zoals die eerder in het ontwerp van de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook uitspraken uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast worden in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven opgenomen.

De nota Ruimte heeft vier algemene doelen, te weten: het versterken van de economie (het oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkomen rampen).

De kern van het beleid ligt in het toepassen van efficiënte manieren om met de ruimte om te gaan. Uitgangspunt van beleid is dat de ruimtebehoefte zoveel mogelijk wordt geacommodeerd en dat er gezocht wordt naar mogelijkheden om tegelijkertijd ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Daarbij is het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie.

De belangrijkste instrumenten van de nota hebben betrekking op contouren, landschappen, stedelijke netwerken en water. Er dient op een efficiënte en duurzame wijze omgegaan te worden met de beschikbare ruimte in het bestaande bebouwde gebied. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en gemeenten om het generieke ruimtelijke beleid intergraal en concreet gestalte te geven en te zorgen voor de gevraagde basiskwaliteit.

In het onderhavige plan zijn, met uitzondering van de nog niet ingevulde bouwkwavels uit het bestemmingsplan 2^e wijziging Spickerhoven II (2004), geen rechtstreekse bouwmogelijkheden in het plan aangewezen. Wel zijn er diverse wijzigingsbevoegdheden voor locaties waar op een later tijdstip een ontwikkeling mogelijk zou kunnen zijn. Bij alle nieuwe ontwikkelingen (direct danwel indirect) wordt een verbetering van de ruimtelijke en functionele structuur nagestreefd. In zoverre beantwoordt het onderhavige bestemmingsplan daarmee aan de intenties van de Nota Ruimte.



2.1.2. Nota Mensen, Wensen, Wonen (2001)

In deze nota heeft het kabinet zijn visie op het wonen in de 21e eeuw neergelegd. Het rijksbeleid voor wonen maakt op dit moment een duidelijke omslag door. Er vindt een verschuiving plaats van kwantiteit naar kwaliteit, van huisvesten naar wonen en van volkshuisvestings- naar woonbeleid. Centraal staat kwaliteit en keuzevrijheid, waarbij de burger een duidelijke rol speelt. Dat is nodig, want uit onderzoek is gebleken dat de woonwensen van de burger nog onvoldoende worden bediend.

In de Nota wordt geconstateerd dat er een grote behoefte is aan centrumstedelijke woonmilieus. Hiertoe wordt als ambitie verwoord dat in 2010 in Nederland ongeveer 225.000 woningen meer in een centrumstedelijke setting moeten zijn gesitueerd dan in 2000 het geval was. Deze ambitie moet vorm krijgen door verdichting van daarvoor in aanmerking komende buitencentrummilieus, benutting van potenties van bestaande centrummilieus en het creëren van dergelijke woonmilieus op nieuwe uitleglocaties.

Het onderhavige bestemmingsplan past binnen de uitgangspunten van de nota Mensen, Wensen, Wonen.

2.1.3. Nota Belvédère (1999)

In de Nota Belvédère wordt een relatie gelegd tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Centraal in de nota staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van cultuurhistorische identiteit door een betere benutting van cultuurhistorische kwaliteiten bij ruimtelijke aanpassingen. In de nota zijn de - in cultuurhistorisch opzicht - meest waardevolle gebieden en steden van Nederland geselecteerd.

De stad Roermond is aangemerkt als een cultuurhistorisch belangrijke stad. De binnenstad van Roermond is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Zowel ten oosten van de stad (het Ruhrgebied) als ten westen van de Maas (Heythuysen-Thorn) bevinden zich cultuurhistorische relevante gebieden. Maasniel valt weliswaar buiten de grens van de Belvédère-stad Roermond, maar wel binnen het Belvédère-gebied Roermond.

2.1.4. Verdrag van Valletta (Malta) (1992)

In 1992 is in Valletta het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Doel van het verdrag van Valletta is de bescherming van het archeologisch erfgoed als bron van het gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig betrokken moeten worden bij de planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd. Het verdrag is in 1992 ondertekend en geratificeerd in 1998. De nieuwe wet biedt gemeenten de mogelijkheid om een aanlegvergunning verplicht te stellen in bestemmingsplannen in het belang van archeologische waarden. De wet zelf moet nog in werking treden.

In paragraaf 3.2 is aangegeven hoe met het aspect archeologie wordt omgegaan in het plangebied Maasniel.

2.1.5. Natuurbescherming

Vogel- en habitatrichtlijn (1986/1992)

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde planten- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming) en de Flora- en Faunawet (soortenbescherming). Het achterliggende beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en het Structuurschema Groene Ruimte.

De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG en 86/122/EEG) bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die gericht zijn op de bescherming van de leefgebieden van deze vogels.

De meest geschikte habitats voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn (EU-richtlijn 92/43/EEG) worden de speciale beschermingszones direct, zonder toetsing van de EU, door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving onder andere omgezet in de Flora- en Faunawet.

Tussen beide richtlijnen bestaat een belangrijke koppeling, aangezien voor de speciale beschermingszones volgens de Vogelrichtlijn namelijk het afwegingskader van de Habitatrichtlijn van toepassing is.

De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of wanneer in een gebied een bepaald percentage van de Europese populatie voorkomt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn. Er is binnen het grondgebied van de gemeente geen beschermd gebied vanuit de Vogelrichtlijn aanwezig. Vanuit de Habitatrichtlijn is een klein deel van het gebied het Roerdal (het gebied tussen de Heinsbergerweg en de Maastrichterweg) binnen de gemeentegrenzen gelegen.

Het plangebied Maasniel valt niet binnen dit in het kader van de Habitatrichtlijn beschermde gebied, maar in het gedeelte Dennemarken II komen wel diersoorten voor die onder de aan de Habitatrichtlijn gekoppelde Natuurbeschermingswet vallen. Het gaat hierbij om onder meer de kamsalamander en dit plangedeelte is dan ook bestemd als natuurgebied ten behoeve van het behoud en de versterking van het leefgebied van de Kamsalamander; een en ander op basis van een natuurwaardenonderzoek en een natuurcompensatieplan (Limes Divergens, 2000). De bijhorende ontheffing van LNV is verleend op 8 december 2000.

In het geval dat er ontwikkelingen in een plangebied plaats gaan vinden, kan het zijn dat er rekening gehouden moet worden met de invloedsfeer van de habitatrichtlijn. Belangrijk in dit verband is ook of er in het plangebied bepaalde beschermde soorten voorkomen. Indien deze aanwezig zijn geldt namelijk min of meer hetzelfde afwegingskader als voor activiteiten in of nabij speciale beschermingszone.

In het onderhavige plan zijn, met uitzondering van de nog niet ingevulde bouwkavels uit het bestemmingsplan 2^e wijziging Spickerhoven II (2004), geen rechtstreekse bouwmogelijkheden in het plan aangewezen. Wel zijn er diverse wijzigingsbevoegdheden voor locaties waar op een later tijdstip een ontwikkeling mogelijk zou kunnen zijn. Vooralsnog is het plangebied niet in strijd met de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn.

In paragraaf 3.2.5 van deze toelichting wordt nader ingegaan op het aspect flora en fauna in dit plangebied Maasniel.

2.1.6 Europese “Kaderrichtlijn Water” (2000)

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese ‘Kaderrichtlijn water’ in werking getreden. De richtlijn is in verschillende stukken beschreven. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verscheidende van de doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in het landelijke waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van het kabinetsstandpunt ‘Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw’ (WB21), en ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor deze aspecten zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomen. Vanuit het beleidsplan Kaderrichtlijn Water zijn geen gevolgen voor het plangebied te verwachten.

2.1.7 Vierde Nota Waterhuishouding (1998)

In de ‘Vierde Nota Waterhuishouding’ (NW4), vastgesteld in december 1998, is het rijksbeleid inzake de waterhuishouding geformuleerd. De hoofddoelstelling hiervan luidt:

‘Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde, veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd.’



De belangrijkste speerpunten van het beleid zijn:

- Vergroten van samenhang en betrokkenheid.
Hierbij verschuift het accent van het repareren van schade naar het scheppen van ruimte voor nieuwe ontwikkelingen.
- Het vergroten van de veerkracht.
Gebieden zelfvoorzienend en systemen zelfregulerend maken.
- Gebiedsgericht beleid.
Problemen zoveel mogelijk in samenwerking met betrokkenen en daarmee lokaal en regionaal oplossen en ruimte bieden voor gebiedsgericht beleid. Bij aanleg van infrastructuur en grootschalige stadsuitbreidingen (welke aantasting van het waterhuishoudkundig systeem betekenen) wordt gestreefd naar mitigatie of (indien onvoldoende) compensatie van deze systemen;
- Anders omgaan met normen.
Voor de niet wettelijk vastgelegde normen die betrekking hebben op de oppervlaktewaterkwaliteit zijn de normen uit het NW3 aangepast, zodanig dat er een eenduidige beoordeling van water- en waterbodemkwaliteit mogelijk is en dat er rekening kan worden gehouden met de lokale natuurlijke achtergrond.
Voor afkoppelen wordt in de NW4 aanbevolen om op nieuwbouwlocaties 60% af te koppelen en in de bestaande bebouwde omgeving 20%.
- Herstel van watersystemen.
Combinatie van fysieke herstelmaatregelen, aanpak van de diffuse verontreinigingen en het saneren van vervuilde waterbodems. Het motto is; herstel waar nodig, ontwikkelen waar mogelijk.

Vanuit de Vierde Nota Waterhuishouding zijn geen specifieke gevolgen voor het plangebied te verwachten, welke niet in andere beleidsnota's zijn doorvertaald.

Waterbeleid in de 21^e eeuw (aug. 2000)

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw' (WB21), is de zorg over het toenemend hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water dient plaats te vinden.

Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt. Het kabinet heeft voor het waterbeleid in de 21^e eeuw de volgende drie uitgangspunten opgesteld:

- Anticiperen in plaats van reageren.
- Niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van 'vasthouden-bergen-afvoeren'.
- Meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

De watertoets wordt sinds 2001 toegepast op plannen die gevolgen voor de waterhuishouding kunnen hebben. Voor dergelijke plannen is de watertoets vanaf 1 november 2003 verplicht (artikel 12, lid 2 sub c, Besluit op de ruimtelijke ordening 1985).

De watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante 'wateraspecten' worden meegenomen. Hierdoor vormt de toets een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening.

De watertoets wordt toegepast door in een vroegtijdig stadium de waterbeheerders te betrekken bij plannen die een invloed kunnen hebben op de waterhuishouding. Er wordt gekeken naar veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

Het onderhavige plan betreft overwegend een conserverend plan. In het plan zijn echter enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen en er kan bij bestaande gebouwen uitgebreid worden. Bij deze ontwikkelingen dient inzicht verschaft te worden in de consequenties voor de waterhuishouding.

2.2. Provinciaal en regionaal beleid

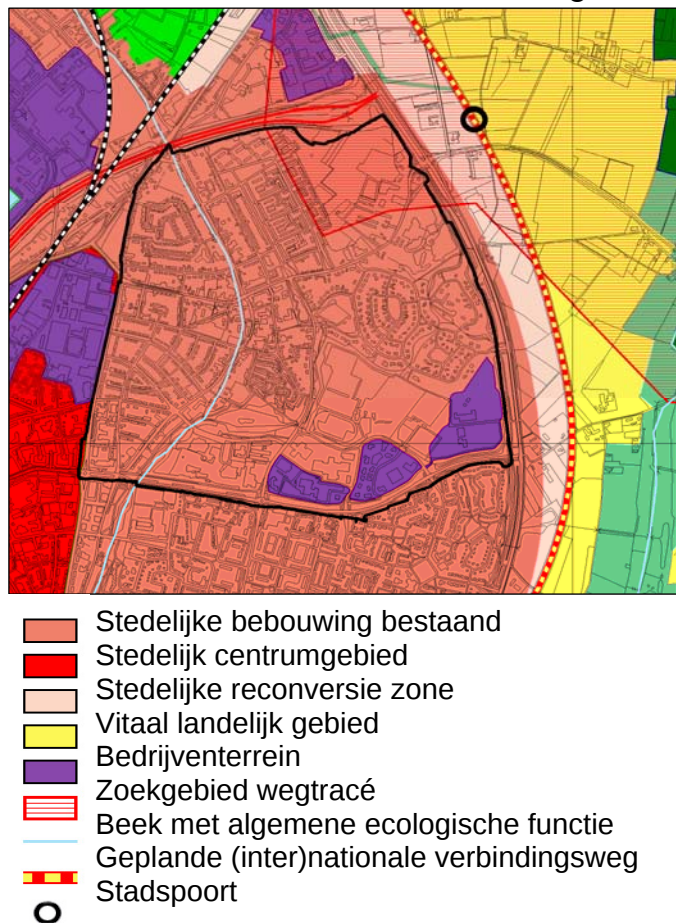
2.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2001)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is vastgesteld op 29 juni 2001. Het POL is tegelijkertijd een Streekplan, een Milieubeleidsplan, een Waterhuishoudingsplan, een Verkeers- en vervoerplan en een Grondstoffenplan en vervangt daarmee deze afzonderlijke wettelijk voorgeschreven provinciale beleidsplannen.

Het POL bestaat uit 3 delen: deel A beschrijft op hoofdlijnen de provinciale visie op het omgevingsbeleid, waarna deze visie in de delen B en C verder wordt uitgewerkt

per thema (B) en regio (C). Het plangebied is een onderdeel van 'de stadsregio Roermond'. Binnen de Stadsregio Roermond vervult de stad Roermond een centrale rol waar het de functies wonen, werken, cultuur en voorzieningen betreft. Deze functies zullen versterkt moeten worden.

Thema's die aan de orde komen in deel B zijn 'natuurlijke waarden', 'economie', 'leefomgeving' en 'netwerken'. Bij het thema **natuurlijke waarden** wordt onderscheid gemaakt in groene (natuur), blauwe (water), kristallen (milieukwaliteit) en bronzen (landschap, aardkunde en cultuurhistorie) waarden. Het Limburgse platteland bevat veel natuurlijke kwaliteiten. In verhouding tot de rest van



Figuur 2: uitsnede kaart POL



Nederland is echter sprake van een zwaar belast milieu. Bovendien staan de kwaliteiten van landschap, watersysteem en natuur onder druk door onder meer versnippering, verontreiniging, vervlakking, uniformering en verdroging. De hoofdlijn van beleid luidt dat in Limburg bij alle natuurlijke voorraden een basiskwaliteitsniveau aanwezig moet zijn, waarbij voor de langere termijn naar een hoger kwaliteitsniveau wordt gestreefd. Wat betreft economie beoogt de Provincie een ontwikkeling van Limburg tot kwaliteitsregio, waarbij het economisch beleid gekenmerkt wordt door verankering, vernieuwing en selectiviteit. Cruciale economische sectoren moeten worden verankerd en vernieuwing moet worden gestimuleerd. Door de beperkte beschikbare ruimte zijn tegelijkertijd keuzes noodzakelijk voor bedrijfstakken die al dan niet worden toegelaten of gefaciliteerd (selectiviteit). Het thema leefomgeving omvat onder meer het waterbeheer in de bebouwde omgeving. Het watersysteem kan, samen met een groen netwerk van stadsparken en natuurterreinen, de ecologische verbinding tussen stad en de Maas vormen. Het POL roept gemeenten op om, in goede samenwerking en afstemming met de waterbeheerders, primair de verantwoordelijkheid te nemen voor de uitvoering van duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. De provincie wenst vooral een kaderstellende, stimulerende en ondersteunende rol te vervullen. Duurzaam waterbeheer betekent onder andere dat voor nieuwbouwlocaties buiten de aangewezen infiltratiegebieden (waaronder het plangebied valt) minimaal 60% van het verhard oppervlak van het riool moet worden afgekoppeld. Voor bestaande bebouwing wordt via een inspanningsverplichting gestreefd naar minimaal 20% afkoppeling van het verhard oppervlak in 2020. Het thema netwerken heeft betrekking op de verplaatsing van mensen, goederen en informatie. Het POL beoogt een doelmatige, veilige manier van bewegen met zo min mogelijk negatieve effecten op natuur en milieu.

Met betrekking tot deel C van het POL (regionale uitwerking) is de Stadsregio Roermond van belang. De stad Roermond maakt hier onderdeel van uit. Op de Kaart Midden van het POL omvat het plangebied de aanduiding 'stedelijke bebouwing bestaand'. Onder de bestemming 'stedelijke bebouwing bestaand' vallen alle aanwezige en/of geplande (goedgekeurde plannen voor) voorzieningen op het gebied van wonen, sociaal-culturele voorzieningen, diensten, kantoren, solitaire bedrijven, winkelcentra, plantsoenen, sportvoorzieningen, wegen e.d.

Ten aanzien van wonen heeft de provincie zich ten doel gesteld om te zorgen voor voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plaats. Het stijgende inkomenspeil vertaalt zich in hogere eisen die bewoners aan hun woning en woonomgeving stellen. Er is vraag naar milieuvriendelijke en energiezuinige woningen met hoog comfort, die flexibel en gebruiksvriendelijk aangepast kunnen worden aan de levensfase. De trend naar meer thuiswerken, maar ook van het wonen in de binnenstad of in ruime woonlocaties rondom de stad zal moeten worden vertaald in het aanbod en de programmering van woningen.

Het plangebied Maasniel bevat diverse elementen die met name van belang zijn voor de blauwe en groene waarden, zoals beschreven in het POL. Deze waarden komen nader aan bod in hoofdstuk 3 van deze toelichting. De geplande woningbouw, direct (rechtstreekse bouwtitels uit plan 2^e wijziging Spickerhoven II) danwel indirect



(wijzigingsbevoegdheden), zal zo veel mogelijk worden afgestemd op de woningvraag zoals o.a. weergegeven in het POL. Het onderhavige bestemmingsplan past daarmee binnen de hierboven beschreven uitgangspunten.

2.2.2. Provinciaal archeologie beleid

Het provinciale archeologische beleid is aangegeven in het POL en gaat uit van het beschermen van archeologische waarden en herstel van het landschap, de aardkunde en de cultuurhistorie (bronzen waarden) door middel van archeologisch onderzoek en het zoveel mogelijk in situ behoud van vondsten. Hiermee wordt aangesloten op de in internationaal verband gemaakte afspraken uit het verdrag van Malta.

Voor de bescherming van de archeologische waarden is het nodig dat bestemmingsplannen zijn voorzien van een gedegen inventarisatie en effectenanalyse ten aanzien van cultuurhistorische waarden. Uit de planvoorschriften moet blijken hoe met de archeologische waarden omgegaan wordt. Aangezien niet alle archeologische waarden zichtbaar zijn, behoren inventariserende en waarderende archeologische onderzoeken aan deze analyse ten grondslag te liggen. Gebieden waar onderzoek gedaan zou moeten worden, zijn de archeologische terreinen, die aangeduid zijn op de Archeologische Monumenten Kaart Limburg en om de gebieden met een hoge of middelhoge archeologische trefkans volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden. De onderzoeken worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het Kwaliteitshandboek Nederlandse Archeologie en bestaan uit een aantal fasen: allereerst een inventariserend veldonderzoek om vast te stellen of er archeologische waarden aanwezig zijn en om te adviseren hoe met deze archeologie om te gaan en vervolgens een waarderend archeologisch vervolgonderzoek, waarbij wanneer blijkt dat de vindplaats behoudenswaardig is, maar niet in situ bewaard kan blijven, een definitieve opgraving gestart wordt. Een Programma van Eisen maakt deel uit van de onderzoeken. De resultaten van het inventariserend veldonderzoek moeten zo vroeg mogelijk in de procedure worden meegenomen.

Onderzoek is overigens niet in alle gevallen noodzakelijk. Plangebieden kleiner dan 2500 m² zijn onder voorwaarden vrijgesteld van onderzoek. Indien een plangebied in een gebied met lage verwachtingswaarde ligt en niet op een archeologisch monument/terrein, dan is archeologisch onderzoek eveneens niet noodzakelijk. Een quickscan archeologie kan uitsluitsel geven over een en ander.

Voor het plangebied Maasniel is de archeologische waarde geïnventariseerd en in paragraaf 3.2.9 is een en andere nader aangegeven mede in relatie tot de aanwezige directe en indirecte ontwikkelingsmogelijkheden.

2.3. Regionaal beleid

2.3.1. Regionaal Volkshuisvestingsplan 2000-2010 (2002)

Het Regionaal Volkshuisvestingsplan (RVP) voor de regio Roermond heeft naast Roermond nog betrekking op 10 andere gemeenten en is in de periode februari /april 2002 door de verschillende gemeenteraden vastgesteld en vervolgens goedgekeurd door GS. Het RVP vormt het volkshuisvestelijk toetsingskader voor nieuw plannen en projecten.



In het RVP is een kwalitatief woningbouwprogramma opgenomen met daarin een weergave van de ambities van de regio, waarbij inzicht wordt verschaft in woningtypen, financieringsvormen en prijsklassen van woningen. Ook wordt een overzicht gegeven van plannen c.q. projecten die specifiek bestemd zijn voor bijzondere doelgroepen en/ of die onder bijzondere omstandigheden tot stand (moeten) komen. Geconstateerd wordt dat op basis van 'harde' plannen het aandeel van Roermond zeer groot is en dat het van belang is een zo regelmatig mogelijk verloop van de bouwproductie te realiseren en daarmee het regionale richtcijfer te halen. Op kwalitatief niveau ligt de regionale ambitie in versterking van de stad Roermond en de ombuiging naar meer levensloopbestendige woningen.

In het RVP is daarnaast door iedere gemeente aangegeven welke visie en ambities zij heeft op het gebied van de volkshuisvesting. Voor Roermond is aangegeven dat de aanwezige woningvoorraad steeds minder bij de veranderende woningbehoefte past en men ziet herstructurering als instrument om op wijk- en buurniveau te komen tot een meer evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad. Daarmee kan de keuzevrijheid voor bewoners van de wijk vergroot worden en kansen geboden worden voor economische en sociale integratie van bewoners in achterstandswijken. Daarnaast dienen er additioneel marktgerichte woningen gebouwd te worden om aan de vraag naar grondgebonden koopwoningen voor o.a. ouderen te kunnen voldoen.

Uit het kwalitatief en het kwantitatief woningbouwprogramma komt naar voren dat er in het plangebied Maasniel geen ontwikkelingslocaties zijn aangewezen die in de periode 2002-2009 ontwikkeld dienen te worden. In het onderhavige plan zijn, met uitzondering van de nog niet ingevulde bouwkvavels uit het bestemmingsplan 2^e wijziging Spickerhoven II (2004), geen rechtstreekse bouw mogelijkheden in het plan aangewezen. Wel zijn er diverse wijzigingsbevoegdheden voor locaties waar op een later tijdstip een ontwikkeling mogelijk zou kunnen zijn. Bij deze plannen is en zal worden aangesloten bij de uitgangspunten van het RVP.

2.3.2. Waterbeheersplan Roer en Overmaas 2004 – 2007 (2003)

Het Waterbeheersplan Roer en Overmaas 2004 – 2007 is een beleidsstuk van het waterschap Roer en Overmaas en het Zuiveringsschap Limburg. Het plan is op 15 maart 2004 vastgesteld. In het waterbeheersplan legt het waterschap de beleidsvoornemens vast inzake het uit te voeren beleid, beheer en de gewenste maatregelen op het gebied van de waterhuishouding in het beheersgebied van het Waterschap Roer en Overmaas. Het waterschap heeft twee hoofdtaken: beheerder van het watersysteem en de waterkeringszorg. De zorg voor het watersysteem geldt voor zowel de waterkwaliteit als de waterkwantiteit.

De belangrijkste beleidsuitgangspunten zijn:

- Het zorgdragen voor de veiligheid en bescherming tegen overstromingen en wateroverlast.
- De watersysteembenadering, de natuurlijke en samenhangende kringloop tussen atmosfeer, omgeving, bodemsysteem en oppervlaktewateren.

- De waterketenbenadering, de kringloop tussen waterwinning, menselijk gebruik en lozing van water.
- Voorkeursvolgorde: vasthouden bergen en afvoeren.
- Voorkeursvolgorde: schoonhouden, scheiden, schoonmaken.
- Ruimte voor water waarbij voor maatregelen ruimtelijke oplossingen worden gezocht.
- Water wordt als mede-ordenend principe in ruimtelijke plannen meegenomen (incl. de Watertoets).
- Duurzaam stedelijk waterbeheer.
- Niet afwentelen van problemen in ruimte of tijd; zelf verantwoordelijkheid nemen en anderen aanspreken op hun verantwoordelijkheid.

Als uitwerking van de Europese Kaderrichtlijn water, WB21 en het POL zijn door het waterschap Roer en Overmaas, het Zuiveringsschap Limburg en de provincie stroomgebiedsvisies opgesteld. In de stroomgebiedsvisie is een beschrijving gegeven van de gewenste waterhuishoudkundige ontwikkelingen (na te streven grondwaterstanden, beekinrichting, waterkwaliteit en retentie). In het waterbeheersplan worden de voorstellen van de stroomgebiedsvisies verder uitgewerkt en krijgen ze bestuurlijk draagvlak. Het plangebied valt binnen het deelstroomgebied Maasnielderbeek en Roer.

Het in het waterbeheersplan specifiek voor het plangebied benoemd beleid bestaat uit de volgende punten:

- In het Roerdal zal worden onderzocht of meanderstroken kunnen worden betrokken bij Agrarisch Natuurbeheer.
- Uit de oevers van de landelijke Roer wordt nog lokaal aanwezig puin en afval verwijderd.
- In de planperiode wordt een start gemaakt met het herstel van oude Roermeanders die mogelijk verontreinigd zijn met PCB's en zware metalen.
- Het stedelijk waterbeheer in Roermond wordt in samenwerking met de gemeente geoptimaliseerd. In de Voorstad van Roermond zal met de herinrichting van de stedelijke Roer aangesloten worden bij de stadsontwikkeling.

2.3.3. Keur van het Waterschap Roer en Overmaas (1994)

De Keur is vastgesteld op 27 juni 1994, heeft daarna een wijziging ondergaan en is definitief in werking getreden op 20 juni 1996. De bepalingen van de Keur strekken ter bescherming van de waterstaatkundige belangen en de verzorging van het beheergebied van het waterschap. De taak van het waterschap omvat de zorg voor:

- het oppervlaktewater in kwantitatief opzicht in zowel hydrologisch als morfologische zin, overeenkomstig de in het waterhuishoudingsplan en de integrale beheerplannen vastgelegde doelstellingen en
- de waterkeringen, kaden en ophogingen, die dienen voor de kering van binnen- en buitenwater, zulks ter voorkoming of beperking van wateroverlast.

Bij aanvragen om ontheffing van de ge- en verbodsbepalingen uit de Keur dient het waterschap niet enkel te toetsen aan de waterstaatkundige belangen, maar ook aan de ecologische belangen, de zogenaamde 'brede kijk'.

2.4. Gemeentelijk beleid

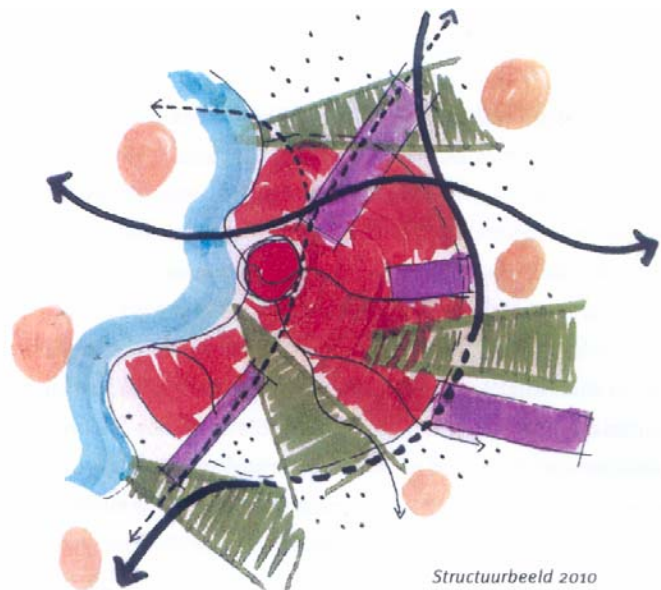
2.4.1. Structuurvisie Roermond (2001)

De Structuurvisie Roermond van Kuiper Compagnons, die op 29 maart 2001 door de gemeenteraad is vastgesteld, vormt het ruimtelijke integratiekader voor (sectorale) ontwikkelingen en visies voor de komende tien jaar met een doorkijk naar de langere termijn. De structuurvisie is hiermee een belangrijke basis voor het uit te voeren ruimtelijk beleid van de gemeente. De visie bestaat uit een gewenst toekomstbeeld voor Roermond op hoofdlijnen, een ontwikkelingsvisie tot 2010 en enkele indicatieve ruimtelijke uitwerkingen voor belangrijke projecten in de stad. Het toekomstbeeld voor Roermond is vervat in een streefbeeld tot 2030, getiteld *Roermond Nieuwe Hanzestad*, waarin wordt ingezet op de verdere ontwikkeling van Roermond tot dynamische, compacte kwaliteitsstad aan het water. Een stad die haar culturele en natuurlijke waarden koestert en die het zoekt in haar centrumfunctie, innovatieve herstructurering en hoogwaardige voorzieningen op het gebied van toerisme en recreatie."

De ontwikkelingsvisie is gebaseerd op het ontwikkelingsconcept 'compacte kwaliteitsstad aan het water' en de uitgangspunten van dit concept zijn onder meer:

- Inbreiding boven uitbreiding bij nieuwe bouwlocaties
- Benutting van de Maas voor hoogwaardig wonen en recreëren langs het water.
- Herstructurering van stadsdelen gericht op verbetering van de ruimtelijke structuur en kwaliteit.
- Aanbieden van efficiënt fietsnetwerk.
- Oplossen knelpunten in de hoofdwegenstructuur

Op basis van deze uitgangspunten is een structuurbeeld voor 2010 opgesteld (zie figuur 3) en zijn algemene ontwikkelingsrichtlijnen, actiegebieden en ambities benoemd.



Figuur 3: structuurbeeld Roermond tot 2010



Voor het plangebied Maasniel zijn de volgende doelstellingen in de structuurvisie opgenomen. Voor de woongebieden wordt de kern Maasniel geschikt geacht voor de uitbreiding van ouderenhuisvesting en het versterken van het centrumdorps milieu. In de Wijher zal men het bestaand woonmilieu handhaven. Het gedeelte Tegelarijeveld-Broekhin zou eveneens geschikt zijn voor ouderenhuisvesting, maar ook voor het herstructureren van de woningvoorraad met aandacht voor differentiatie van de woningvoorraad. Gestreefd wordt daarbij naar een groen woonmilieu in combinatie met woningbouwlocatie Tegelarijeveld. Bij het zoeken naar nieuwe bouwlocaties wordt ingezet op inbreiding boven uitbreiding en meer aandacht wordt gevraagd voor wonen boven winkels. Met betrekking tot de *cultuurhistorie* is aangegeven dat het historische dorpsbeeld en het potentieel aan monumentale en beeldbepalende gebouwen in Maasniel beschermd moeten worden. De inrichting van de openbare ruimte moet ter ondersteuning hiervan geïntegreerd worden in de plannen. Ten aanzien van de *voorzieningen* wordt meer in het algemeen aangegeven dat in de wijkcentra gestreefd dient te worden naar behoud en versterking van een attractief aanbod. Nieuwvestiging van winkels dient alleen in de huidige concentratiegebieden plaats te vinden. Aan de zorgvoorzieningen dient in nieuwbouwwijken extra aandacht besteed te worden. Op het gebied van onderwijs wordt de herverkaveling van onder andere het schoolgebouw in Maasniel bekeken. Met betrekking tot *toerisme, recreatie, landschap en natuur* is aangegeven dat de Maasnielderbeek meer benut moet gaan worden. Dit hangt samen met een betere benutting van de aanwezige diversiteit, intensievere marketing en kwaliteitsverbetering van de toeristische en recreatieve voorzieningen in de stad. De sportvoorzieningen aan de Oranjelaan kunnen bijvoorbeeld aangeduid worden als concentratiegebied voor dagrecreatie en toerisme. Men zet ecologisch gezien in op het behouden en versterken van bestaande regionale en lokale groengebieden. Actuele en potentiële ecologische waarden en de huidige en toekomstige functies van groene en ecologische structuren zijn bepalend voor de gewenste ontwikkelingen. Er moet gestreefd blijven worden naar milieuvriendelijke en doelgerichte inrichting en beheer zodat de natuurwaarden in de stedelijke omgeving steeds meer een onderdeel gaan uitmaken van het ecologische netwerk van het landelijk gebied rondom de stad en de stedeling op loopafstand de natuur kan ontmoeten. De Maasnielderbeek(zone) en delen van Dennemarken en Spickerhoven zijn aangewezen als ecologische verbindingen ten behoeve van stadsnatuur en deels als aanvullende ecologische verbindingen als gevolg van natuurcompensatie.

Op genoemde aspecten in relatie tot het plangebied Maasniel wordt in hoofdstuk 3 van de toelichting nader ingegaan.

2.4.2. Natuur binnen handbereik: “een ecologische structuurvisie voor Roermond” (1997)

De nota ‘Natuur binnen handbereik’, vastgesteld door de gemeenteraad in november 1997, biedt een lange termijn visie op behoud, herstel en ontwikkeling van een samenhangende, gevarieerde en duurzame ecologische structuur in en rondom de gemeente Roermond. De nota bevat een ruimtelijk kader voor het natuurbeleid en het beheer door derden. Bovendien worden voorstellen gedaan voor de verhoging van



natuurwaarden door de gemeente Roermond door het aansluiten op regionale ontwikkelingen.

Voor het omschrijven van ecologische waarden en relaties is onderscheid gemaakt in de ecologische structuur op regioschaal en op lokaal niveau. De hoofdwegen in het stedelijk gebied worden veelal begeleid door brede grazige bermen, houtwalstructuren en/ of boomlanen. De hoofdweg is een weg met overwegend smalle, enkelzijdige bermen waar lanen- of houtwalstructuren ontbreken dan wel onvolledig zijn. Deze bermen liggen op zandgronden. Door het voortzetten van verschrallingsbeheer zullen meer kruidenrijke situaties ontstaan als corridor voor insecten en kleine zoogdieren tot in het stedelijk gebied in Roermond. Daarnaast wordt getracht zoveel mogelijk aaneengesloten houtwalstructuren te ontwikkelen als leefgebied en/ of corridor voor vogels, insecten en kleine zoogdieren

2.4.3. Gezamenlijke en integrale natuurvisie oost- Roermond (2000)

Het landschap ten oosten van Roermond is bijzonder gevarieerd. Door de aanwezigheid van verschillende Maasterrassen en bodemsoorten en het optreden van kwel zijn de omstandigheden zeer geschikt voor een groot aantal bijzondere dier- en plantsoorten.

Aangezien in het gebied ten oosten van Roermond de komende jaren meerdere ingrepen zijn voorzien (o.a. A73) hebben de provincie Limburg, Rijkswaterstaat directie Limburg en de Gemeente Roermond gezamenlijk besloten een integrale natuurvisie op te stellen voor de toekomstige ontwikkeling van natuur en economie in dit betreffende gebied. Het hoofddoel is het opstellen van een integrale natuurvisie waarbij het duurzame behoud en de versterking van de natuurwaarden én de geplande ingrepen in het landschap geïntegreerd worden. In de visie zijn vier kerngebieden en elf verbindingzones aangewezen.

Het aspect natuur in het plangebied Maasniel in relatie tot deze visie wordt nader omschreven in hoofdstuk 3 van de toelichting.

2.4.4. Groenstructuurplan (2006)

Vanuit het groen perspectief wordt in het groenstructuurplan een wijk ingedeeld in gebieden met landelijk wonen, stedelijk wonen, wonen in het groen, werken, voorzieningen en voorzieningen met belangrijke groenwaarden. Tevens wordt ingegaan op het groen in openbare ruimten, zoals bijvoorbeeld 'groene' routes. Het groenstructuurplan is op 30 juni 2006 vastgesteld.

2.4.5. Nota perifere detailhandel

De Nota perifere detailhandel, vastgesteld door de gemeenteraad in mei 2001, omvat een actualisering van het PDV-beleid. Eén van de uitgangspunten van het gemeentelijk economische beleid is de verdere ontwikkeling van de binnenstad en de versterking van de perifere detailhandel, met name in het belang van de ontwikkeling van het kooptoerisme. Deze nota kent geen specifieke aandachtspunten voor Maasniel.

2.4.6. Masterplan Toerisme

In 2002 is in opdracht van de gemeente Roermond een rapport opgesteld over de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden op het gebied van toerisme en recreatie. Dit rapport geeft een overzicht van de uitgangspunten en ambitieniveau, het huidige toeristisch- recreatiefproduct, de trends en ontwikkelingen op het gebied van toerisme, de de kansen en strategiebepaling en de maatregelen en het streefbeeld voor 2015.

De Gemeente Roermond wil komen tot een meer evenwichtige sociaal economische structuur en om dit doel te bereiken wil de gemeente profiteren van de impulsen van het toerisme. Er zijn daarbij volop kansen aanwezig voor het versterken van dit toerisme. Voor deze versterking zal gekozen moeten worden voor een toeristisch-recreatieve ontwikkeling, die gebaseerd is op eigen, onderscheidende identiteit van Roermond die ook beleefbaar wordt gemaakt.

Maasniel heeft binnen dit Masterplan met name een betekenis voor ontwikkelingen op het gebied van natuur en landschap (onderdeel ecologische verbindingszone) en voor de versterking van de recreatie in het oostelijke deel van het WCL gebied.

Het aspect recreatie in het plangebied Maasniel wordt nader omschreven in hoofdstuk 3 van de toelichting.

2.4.7. Verkeers- en vervoersplan Roermond (2001)

In november 2001 heeft de gemeenteraad van de gemeente Roermond het Verkeers- en vervoersplan Roermond vastgesteld. Door middel van dit wordt een kader geboden voor het verkeer- en vervoersbeleid van de Gemeente Roermond tot het jaar 2015. Op basis van bestaande knelpunten en gemeentelijke taakstellingen wordt het beleid beschreven ter verbetering van de bereikbaarheid, de verkeersveiligheid en de leefbaarheid in de gemeente. In de nota worden de aspecten autoverkeer, goederenvervoer, openbaar vervoer, fiets, voetganger en verkeersveiligheid nader gespecificeerd en voor elk aspect zijn oplossingsrichtingen geformuleerd.

Voor het verbeteren van deze aspecten worden twee beleidsrichtingen beschreven: de autovariant en de groene variant, die gericht is op langzaam verkeer en openbaar vervoer. Beide varianten kunnen een aantal knelpunten oplossen. Er worden echter ook nieuwe knelpunten geïntroduceerd. Een combinatie van de autovariant en de groene variant biedt daarom veelal de meest effectieve oplossing. In deze combinatievariant worden de voordelen van beide varianten zo goed mogelijk benut.

De volgende algemene voorstellen zijn relevant voor het plangebied Maasniel:

- Autoverkeer: aanleg Rijksweg A-73.
- 30 km-plan / duurzaam veilige inrichting: het vergroten van de verkeersveiligheid in verblijfsgebieden kan gerealiseerd worden door het aanbrengen van snelheidsremmende maatregelen in combinatie met circulatiemaatregelen.
- Goederenvervoer: na realisering van de Rijksweg A73 zal het doorgaande vrachtverkeer zich hoofdzakelijk over deze weg verplaatsen, waardoor een ontlasting van de binnenstad ontstaat. Met een goede doorstroming op de hoofdwegenstructuur en beperkingen in de verblijfsgebieden zal het vrachtverkeer met bestemming Roermond zoveel mogelijk gebruik maken van de hoofdwegenstructuur.



- Openbaar vervoer: het lokaal openbaar vervoer kan in de huidige vorm niet gehandhaafd blijven. Om de dekkingsgraad te verhogen kunnen extra doorstromingsmaatregelen genomen worden en tevens is collectief vraagafhankelijk vervoer een optie. Op die manier kan beter geanticipeerd worden op de vraag en blijft de doorstroming voor busroutes door verblijfsgebieden optimaal. De routes door verblijfsgebieden worden hiertoe voorzien van busvriendelijke drempels en plateaus.
- Fietsplan: een verkenning van de fietsroutes leverde diverse structurele tekortkomingen op. Gezien de belangrijke verbindingen die de hoofdwegenstructuur voor auto's bevat, behoort een groot deel van het fietsnetwerk ook tot het autonetwerk. De fietsvoorzieningen dienen hierbij vrijliggend te zijn. Door het verblijfskarakter van wijken zijn separate fietsstroken hier niet noodzakelijk. Het accentueren van doorgaande routes door verblijfsgebieden is wel een mogelijkheid. Naast het verbeteren van het fietsnetwerk is plaatselijk een fietsenstalling gewenst. Dit onderwerp komt aan de orde in het fietsparkeerplan. Tenslotte dienen ook de wachttijd bij verkeerslichten, de sociale veiligheid van de fietser en de bewegwijzering onderwerpen te zijn in de fietsnota.
- Voetganger: door een grofmazigere hoofdwegenstructuur en de inrichting van verblijfsgebieden tot 30 km-zones wordt de situatie voor voetgangers aanzienlijk verbeterd. Van belang zijn ook goede voorzieningen voor voetgangers bij wijkwinkelcentra, scholen, openbaar vervoerhaltes e.d. Specifieke aandacht is nodig voor ouderen en mensen met een functiebeperking.
- Verkeersveiligheidsplan: de uitbouw van de hoofdwegenstructuur (Rijksweg A73, N280, Oosttangent) en het concentreren van het verkeer op de hoofdwegenstructuur heeft een positief effect op de verkeersveiligheid. De inrichting van verblijfsgebieden tot 30 km-zone volgens het concept Duurzaam Veilig, vergroot de verkeersveiligheid verder. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is dat de maatregelen uniform en standaard zijn. Tenslotte moeten de verkeerscirculatie, de scheiding van verkeerssoorten en de inrichting van kruisingen overzichtelijk worden.

De bovenstaande voorstellen dienen te worden uitgewerkt in maatregelen in afzonderlijke plannen, zoals een verkeerscirculatieplan, fietsrouteplan, verkeersveiligheidsplan, 30 km- plan, parkeerplan, bewegwijzeringplan, collectief vervoersplan en wijkverkeersplannen.

Het aspect verkeer in het plangebied Maasniel wordt nader omschreven in hoofdstuk 3 van de toelichting.

2.3.8. Fietsnota (2002)

Op 22 juli 2002 is door de gemeenteraad de gemeentelijke Fietsnota vastgesteld. De nota is een uitwerkingsplan van de Beleidsnota verkeer en vervoer. De fietsnota behandelt vooral de knelpunten op belangrijke fietsroutes. Het fietsnetwerk bestaat uit 9 routes, waarvan 5 fietsroutes door of via de randen van het plangebied Maasniel lopen. Deze routes zijn onderworpen aan een kwaliteitstoets waarbij ze getoetst zijn



aan de criteria veiligheid, comfort, directheid, samenhang en aantrekkelijkheid / sociale veiligheid. Op grond van deze kwaliteitstoets zijn verbetervoorstellen opgesteld. Voor het onderhavige bestemmingsplan zijn daarbij voorstellen gedaan voor de Elmpsterweg/ Julianalaan, kruispunt Oranjelaan – St. Wirosingel, rotonde Oranjelaan- Donderbergweg, Oranjelaan, Bredeweg, kruispunt Bredeweg – Oranjelaan, Kerkeveldlaan en de St. Wirosingel.

Daarnaast worden nog zogenaamde verbetervoorstellen gedaan op macroniveau, waarvan voor het plangebied Maasniel het verbeteren van de kwaliteit van verhardingen, de verkeerslichtenregeling en het bewegwijzeringsplan van belang kunnen zijn.

Het aspect verkeer in het plangebied Maasniel wordt nader omschreven in hoofdstuk 3 van de toelichting.

2.4.9. Bestemmingsplan "Prostitutiebeleid gemeente Roermond" (1998)

Naar aanleiding van de opheffing van het bordeelverbod in het Wetboek van Strafrecht is voor gemeenten de mogelijkheid om bordelen te reguleren ontstaan. Vooruitlopend op deze opheffing is bij besluit van Burgemeester en Wethouders d.d. 27 januari 1998 een beleidslijn vastgesteld, die aangeeft dat op vijf locaties, waar de exploitatie van prostitutiebedrijven reeds werd gedoogd, dergelijke activiteiten mogen plaatsvinden.

Door de bestaande prostitutiebedrijven positief te bestemmen kan de gemeente het aantal locaties bepalen, waar prostitutie mag plaatsvinden. Door het bepalen van deze concentratiegebieden wordt dus door het publiceren van die bestemmingsplannen voor iedereen waarneembaar waar de gemeente prostitutie toestaat en bijgevolg waar dan niet.

Het bestemmingsplan 'Prostitutiebeleid gemeente Roermond' is van toepassing verklaard op alle in de gemeente Roermond vigerende bestemmingsplannen. Bij nieuwe bestemmingsplannen zal een soortgelijk gebruiksvoorschrift worden opgenomen waarmee vestiging van sexinrichtingen wordt verboden. De hierboven beschreven sexinrichtingen zijn niet gelegen in het plangebied Maasniel. De verbodsbepalingen uit het bestemmingsplan 'Prostitutiebeleid gemeente Roermond' zijn overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

2.4.10 Monumentenverordening en beschermd stadsgezicht Roermond (1990)

De monumentenverordening dateert van 1990 en is het laatst gewijzigd bij besluit van de gemeenteraad d.d. 29 april 1999 (no. 1999/4173). De verordening voorziet, overeenkomstig de Monumentenwet, in de bescherming van onroerende monumenten. De gemeenteraad kan besluiten onroerende monumenten als beschermd monument op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Voor deze monumenten zijn de ge- en verbodsbepalingen uit deze verordening van toepassing. Naast monumenten zijn ook archeologisch waardevolle terreinen onder de werking van de verordening te brengen. Belangrijkste verboden uit de verordening betreft het verbod een beschermd gemeentelijke monument te beschadigen, te vernielen of af te breken. En het verbod om zonder vergunning of in strijd met de vergunning een beschermd gemeentelijk



monument af te breken, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen, of een dergelijk monument te herstellen of te gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht. Naast de gemeentelijke monumentenverordening geldt er een soortgelijk beschermingsregime voor Rijksmonumenten.

Binnen het plangebied zijn een aantal objecten gelegen die een monumentale status hebben. Deze objecten komen verder aan bod in paragraaf 3.2.9 Het plangebied is niet aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht. Wel is de gemeentelijke Nota Beeldkwaliteit van toepassing, die de nodige bescherming biedt. Het aanwijzen van (delen van) Maasniel tot beschermd dorps-gezicht wordt niet overwogen.

2.4.11. Gemeentelijke welstandsnota: Nota Beeldkwaliteit 2004

Op 22 april 2004 heeft de gemeente de Nota Beeldkwaliteit vastgesteld, waarin de belangrijkste uitgangspunten voor het beeldkwaliteitsbeleid van Roermond zijn aangegeven, te weten: de nota als instrument voor beeldkwaliteit, de afweging van het algemeen belang en de individuele wensen, inzichtelijkheid en openbaarheid en vermaatschappelijking.

Ten aanzien van het plangebied wordt in deze nota voor de kern Maasniel het volgende aangegeven. De waardering voor het gebied is door het landelijk karakter hoog als het gaat om de belevings-, gebruiks- en toekomstwaarde. Versterking van het centrumdorps karakter en het instandhouden van het historisch stratenpatroon, de open straatgevelwanden en de plaats van de karakteristieke boerderijen daarin staan voorop. Op het gebied is een bijzonder welstandsregime van toepassing. Nieuwbouw en wijzigingen aan gebouwen dienen in overeenstemming te zijn met de maat en de schaal van de bestaande architectuur. Ten aanzien van de Beekweg geldt dat veranderingen gericht moeten zijn op een kwaliteitsverbetering van de straatgevelwand, waarbij naar het herstel van een open straatgevelwand wordt gestreefd. Voor kleine veelvoorkomende bouwplannen, veranderingen en aanpassingen van en bij de bestaande bouwwerken, hekwerken en schuttingen gelden de criteria van de sneltoets, waarin voor de kern Maasniel speciale criteria zijn opgenomen.

In het onderhavige plan zijn, met uitzondering van de nog niet ingevulde bouw kavels uit het bestemmingsplan 2^e wijziging Spickerhoven II (2004), geen rechtstreekse bouw mogelijkheden in het plan aangewezen. Wel zijn er diverse wijzigingsbevoegdheden voor locaties waar op een later tijdstip een ontwikkeling mogelijk zou kunnen zijn. Genoemde uitgangspunten en de sneltoets zullen bij invulling van deze ontwikkelingslocaties meegenomen worden in de planvorming.

2.4.12 Gemeentelijk Rioleringsplan Roermond periode 2001-2006 (GRP 2001)

In juni 2001 is door Grontmij Advies & Techniek bv het tweede Gemeentelijke Rioleringsplan opgesteld. In het GRP zijn de volgende vijf doelen, met daaraan gekoppeld functionele eisen, verwoord: de inzameling van afvalwater en transport van plaats van vrijkomen naar afleveringspunt van zuivering, het voorkomen van

overmatige overlast voor burgers, bedrijven en instellingen, het voorkomen van verontreiniging van oppervlaktewater, bodem en grondwater, het beheersen van kosten voor rioleringszorg (geen onvoorziene uitgaven) en tenslotte het nastreven van de toepassing van duurzame oplossingen bij rioleringswerkzaamheden.

Ten aanzien van het onderhavige plangebied is onder meer gesteld dat het verhard oppervlak wordt afgekoppeld dan wel niet aangesloten op de riolering. Dit houdt in dat, indien technisch mogelijk, in bestaande situaties tenminste 20% van het verharde oppervlak wordt afgekoppeld. In nieuwe situaties is het streven om tenminste 65% van het verhard oppervlak niet aan te sluiten op de riolering.

In het onderhavige plan zijn, met uitzondering van de nog niet ingevulde bouwkwavels uit het bestemmingsplan 2^e wijziging Spickerhoven II (2004), geen rechtstreekse bouwmogelijkheden in het plan aangewezen. Wel zijn er diverse wijzigingsbevoegdheden voor locaties waar op een later tijdstip een ontwikkeling mogelijk zou kunnen zijn. Bij de daadwerkelijke invulling van de diverse ontwikkelingslocaties zullen de uitgangspunten van het GRP meegenomen worden. In de paragraaf 'water' in hoofdstuk 3 van de toelichting zal hier nog nader aandacht aan besteed worden.

2.4.13 Bodemkwaliteitskaart en een Bodembeheerplan

Voor de gemeente Roermond zijn een Bodemkwaliteitskaart en een Bodembeheerplan opgesteld en vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van 25 januari 2005. Deze documenten hebben betrekking op het stedelijke gebied, waar sprake is van een diffuse bodemverontreiniging. Het landelijke (buiten-)gebied blijft buiten beschouwing.

De bodemkwaliteit in het stedelijke gebied van Roermond wordt met name gekenmerkt door het verspreid voorkomen van diffuse verontreinigingen met zware metalen en PAK. Deze verontreinigingen zijn het gevolg van menselijke activiteiten en meer natuurlijke omstandigheden, zoals sedimentatie van slib uit de Maas als gevolg van hoogwater. In het Bodembeheerplan wordt per zone de diepte van de bodemlaag vermeld, waarop het bodembeheer van toepassing is. Voor het merendeel betreft dit de bodemlaag van 0,0 tot 2,0 meter minus maaiveld. Roermond kent 5 verschillende zones, te weten de oude binnenstad, Roerdelta, oude bedrijven-/industrielocaties, Oolder Veste en overig gebied.

Bij de voorbereiding en uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen vormt het Bodembeheerplan het toetsingskader voor de bodemkwaliteit binnen het gebied. Behalve de ruimtelijke ontwikkelingen, waarvoor bouwvergunningen en/ of bestemmingsplanwijzigingen en vrijstellingen noodzakelijk zijn, geldt dit eveneens voor het eventueel saneren overeenkomstig de Wet bodembescherming, alsmede voor het hergebruik van licht verontreinigde grond als bodem.

De bodemkwaliteit en de gevolgen daarvan voor het plangebied komt uitvoerig aan de orde in paragraaf 3.2.6.



2.4.14 Duurzaam Bouwen

Duurzaam bouwen is een steeds belangrijker onderwerp binnen het plan- en bouwproces en door het ministerie van VROM is dan ook een plan van aanpak Duurzaam Bouwen geformuleerd in 1995. Dit plan van aanpak is erop gericht de duurzaamheidsaspecten in de besluitvorming over de inrichting van de gebouwde omgeving een vaste plek te laten krijgen. In gemeentelijke zin wordt onder duurzaam bouwen 'het op zodanige wijze bouwen en beheren van gebouwen dat de schade voor het milieu in alle stadia, van ontwerp tot sloop, zoveel mogelijk beperkt blijft' verstaan. De volgende doelen worden nagestreefd met behulp van het totale DuBo-pakket:

- Zuinig omgaan met energie, grondstoffen en water;
- Verminderen van de hoeveelheid afval;
- Beperken van de vervuiling van water, lucht en bodem;
- Verbeteren van de natuurwaarden in de woonomgeving;
- Betrekken van de bewoners bij duurzame ontwikkeling en aansluitend het beheer;
- Gebruik van materialen die het milieu minimaal belasten en die herbruikbaar zijn;
- Verminderen van de verstoring door stank en geluid.

Zowel bij nieuwbouw als herontwikkeling/ vernieuwing van delen van het plangebied zullen de uitgangspunten van het duurzaam bouwen worden meegenomen. Vooralsnog heeft dit aspect nog geen planologische gevolgen voor het plangebied.

In het onderhavige plan zijn, met uitzondering van de nog niet ingevulde bouwkwavels uit het bestemmingsplan 2^e wijziging Spickerhoven II (2004), geen rechtstreekse bouwmogelijkheden in het plan aangewezen. Wel zijn er diverse wijzigingsbevoegdheden voor locaties waar op een later tijdstip een ontwikkeling mogelijk zou kunnen zijn. Bij de invulling van deze ontwikkelingsmogelijkheden zullen de uitgangspunten voor het duurzaam bouwen worden meegenomen.

2.4.15 Notitie inzake erf- en terreinafscheidingen bij hoekpercelen

Over de oprichting van erf- en terreinafscheidingen is in het verleden sprake geweest van een niet uniforme behandeling van vergelijkbare gevallen. Naar aanleiding daarvan is de notitie inzake het oprichten van erf- en terreinafscheidingen bij hoekpercelen door de gemeenteraad vastgesteld op 29 februari 1996. Het doel van deze notitie is het zo objectief mogelijk ontwikkelen van criteria voor een uniforme beoordeling van aanvragen voor de plaatsing van erf- en terreinafscheidingen bij hoekpercelen.

Indien in het plangebied Maasniel aanvragen komen voor erf- en terrein afscheiding bij hoekpercelen, zal genoemde notitie als toetsingskader gehanteerd worden.

2.4.16 Detailhandel

Visie op de detailhandelstructuur Roermond (1998)

Uitgangspunt van het detailhandelsbeleid voor de buurt- en wijkwinkelcentra is de concentratie van het winkelaanbod en aanverwante functies. De doelstelling is om de aanbodsegmenten food, dagelijkse non-food en andere buurtgebonden functies in een zo'n compact mogelijke opzet bijeen te brengen. Prioriteit ligt bij kwaliteitsverbetering van aanbod en winkelomgeving binnen dit gebied en een passende bereikbaarheid en parkeersituatie.

Toekomstperspectief voor buurtwinkelcentrum Maasniel

Behoud en verbetering van een compleet (dagelijks) aanbod in een compacte structuur met een goede (auto)bereikbaarheid en voldoende parkeeraanbod is essentieel aandachtspunt voor Maasniel.

Ontwikkelingsvisie Noordelijke en Oostelijke Stadsrandzone (2006)

In deze ontwikkelingsvisie is ook de visie op de detailhandelstructuur in Roermond aangegeven. Er worden drie winkelconcentratiegebieden onderkend die samenhangen met koopgedrag en bezoekmotief.

Centra voor boodschappen doen

De buurt-, wijk-, en dorpswinkelcentra moeten voorzien in de dagelijkse behoeften. Er wordt gestreefd naar behoud en waar mogelijk versterking van deze centra zodat consumenten op korte afstand hun dagelijkse boodschappen kunnen doen.

Centra voor recreatief winkelen

De binnenstad van Roermond voorziet in het funshoppen, het vergelijkend-recreatief winkelen voor de regio. Er is een ruim aanbod in niet-dagelijkse goederen en horeca. Belangrijk zijn sfeer, ambiance, multifunctionaliteit en onderscheidend vermogen. Bereikbaarheid en parkeren blijven ook essentieel. Het Designer Outlet Center is een uniek concept en kan bijna getypeerd worden als een toeristische attractie.

Centra voor doelgerichte aankopen

Er zijn momenteel twee winkelclusters voor doelgerichte aankopen in Roermond te onderscheiden; het Vrijveld en Broekhin I. Deze worden vooral doelgericht bezocht, hebben een lage bezoekfrequentie en een goede bereikbaarheid.

Er bestaat geen hiërarchie tussen de drie typen winkelgebieden. Omdat de consument behoefte heeft aan alle drie de centra kunnen ze naast elkaar functioneren en zijn ze onderling aanvullend.

Centra voor boodschappen doen; buurt- en wijkwinkelcentra

In onderstaande tabel staan de toekomstperspectieven voor de buurt- en wijkwinkelcentra.

Wijk- of buurtwinkelcentrum	Huidige omvang	Toekomstige omvang	Beleidsrichting	Document en status
Winkelcentrum Donderberg	3.800 m2 bvo (= 3.300 m2 bvo (2.600 m2 vvo) detailhandel plus dienstverlening en horeca ca 500m2 bvo)	5.500 m2 bvo Uitbreiding van 1.700 m2 bvo (ca 700 m2 in food en 1000 m2 in de non-food)	Uitbreiding, face-lift, verschuiving plus toevoeging branches, versterking supermarkten	'Ontwikkelingsmogelijkheden winkelcentrum Donderberg' (WPM Planontwikkeling (1999)) Vereniging van eigenaren studeert al geruime tijd om te komen tot een renovatie.
Winkelcentrum Roermondse Veld (Nassaustraat)	2.600 m2 bvo	3.500 m2 bvo	Nassaustraat ontwikkelt zich tot buurtwinkelstraat. Concentratie winkelvoorzieningen, versterking supermarkt	In het plan Laurentiuskwartier is 900 m2 commerciële ruimte voorzien. Plan is in uitvoering.
Winkelcentrum de Kemp (Kempweg)		3.500 m2 bvo	Compleet verzorgend buurtwinkelcentrum, concentratie van winkels is moeilijk gebleken.	'Wijkontwikkelingsplan de Kemp en Kitskensberg' In uitvoering. Blok, A,B, C zijn gerealiseerd. Blok D wordt nog nader bekeken.
Winkelcentrum Maasniel (Raadhuisstraat, Hoekstraat)	3.200 m2 vvo (= 4.000 m2 bvo)	4.500 m2 bvo	Indien mogelijk verbeteren van een compleet (dagelijks) aanbod in een compacte structuur	
Winkelcentrum Herten (Schoolstraat-Putkamp)	Ca 1.500 vvo (= 1.875 bvo)	Ca 4.100 m2 bvo	Ontwikkeling Putkamp met een supermarkt, enkele dagwinkels en friture (totaal ca 2.200 m2 bvo).	'Masterplan Herten' Planvorming gestart.

Daarnaast zijn er in het dagelijks verzorgende segment veel supermarkten op solitaire locaties gevestigd. Deze zouden bij voorkeur naar een winkelcluster verplaatst moeten worden. Daarmee wordt de bestaande structuur versterkt en verduidelijkt.

Toekomstperspectief

De supermarkten in de buurtwinkelcentra zijn de drager van het winkelcentrum. Behoud en versterking van deze supermarkten is dus essentieel. Er zal voldoende ruimte (mede gezien de schaalvergroting) voor de supermarktontwikkeling in de buurtcentra moeten worden geboden.

HOOFDSTUK 3: PLANBESCHRIJVING

3.1. Ligging plangebied in omgeving

Het bestemmingsplan “Maasniel” omvat het gelijknamige stadsdeel in het noordoosten van de bebouwde kom van Roermond, gelegen tussen de Bredeweg, lopende vanaf het kruispunt met de Oranjelaan en in het noorden overgaand in de Broekhin Zuid tot aan de overbrugging met de N280, de N280, de rijksweg N271 (St. Wirosingel) en de Oranjelaan.

Naast de kern Maasniel omvat het plangebied ook de woonbuurten Tegelarijeveld, Brikenoven, de Heuvel, de Wijher, Dennemarken en Spickerhoven, het bedrijventerrein Spickerhoven, het kantorenpark, scholenpark, sportpark en bedrijfsterrein ten noorden van de Oranjelaan en het recreatiegebied De Roerdomp en het senioren- en scholencomplex aan de Lindelaan. De totale omvang van het plangebied bedraagt ca. 225 ha.



Figuur 4: plattegrond plangebied

3.2. Beschrijving van het plangebied

Het plangebied Maasniel is een gevarieerd plangebied, waarin de volgende vijf functies zeer ruim vertegenwoordigd: natuur, recreatie, infrastructuur, werken en natuurlijk wonen. In deze paragraaf wordt aan de diverse functies in het plangebied aandacht besteed. Begonnen wordt echter met de historie van het gebied en de stedenbouwkundige structuur, zoals die uit deze historie gevormd is en op dit moment van toepassing is.

3.2.1. Historie

Het plangebied is gerealiseerd in diverse periodes door de eeuwen heen. Enkele zaken die de ruimtelijke structuur in de loop der tijd mede bepaald hebben, zijn de geluidscontouren van het vliegveld Brüggen, de overkluizing van de Maasnielderbeek en de infrastructurele aanpassingen ten behoeve van de N68 (nu N280).

Periode tot omstreeks 1910

De kern Maasniel is ontstaan uit een oude nederzetting van boeren op circa één kilometer oostelijk van Roermond dichtbij het kruispunt van de Elmpsterweg met de Maasnielderbeek. De naam Maasniel komt reeds voor in 943 en Niel betekent in het middelnederlands 'hoger liggend'. De gemeentegrens van Maasniel met Roermond werd in het zuiden gevormd door de Maasnielderbeek, lopend tot het punt waar de Bredeweg en de Broekhin Zuid samenkomen. Vanaf het knooppunt waar de huidige Bredeweg kruist met de IJzeren Rijn, begint de westgrens in de vorm van de Bredeweg richting noorden. Andere kernen in het gebied waren Leeuwen en Asenraij. Al snel werd de behoefte aan woningen voor de gemeente Roermond groter. Rond 1910 naderde de bebouwing van Roermond de gemeentegrens van Maasniel.

Periode 1918- 1940: het interbellum

Roermond groeide in deze periode verder naar de gemeentegrens met Maasniel toe. Zo ontwikkelde ze in de twintiger jaren rond het kloostercomplex St. Laurentius de wijk Roermondse Veld. Verder werd het gebied ten noorden van deze wijk tussen de Thorbeckestraat en de Charles Ruysstraat bebouwd; het begin van de buurt Vrijveld. De gemeente Maasniel paste in de traditionele lintbebouwing langs de toevoerwegen huis-aan-huis bebouwing toe. Zo werden de linten langs de Wilhelminalaan, de Julianalaan, de Esdoornlaan en de Eiermarkt langzamerhand opgevuld met woningen en kleinschalige bedrijven. De eerste planmatige uitbreiding van de gemeente Maasniel vond ten zuiden van de Julianalaan plaats. In een rechthoekige verkaveling werden rijtjeshuizen opgericht tussen de Prins Bernhardlaan, de Irenelaan, de Prinsesselaan en Gebroek. Na verloop van tijd gingen beide gemeenten plannen maken voor gezamenlijke uitbreidingen vanwege de op te lossen woningnood die zou ontstaan bij de ontwikkeling van enkele nieuwe kolenmijnen in de omgeving. Tevens wilde men de uitbreidingen meer op elkaar afstemmen. Voordeel hiervan was dat de ruimtelijke spreiding van nieuwe activiteiten over het grondgebied van beide gemeenten kon plaatsvinden. Door het begin van de Tweede Wereldoorlog werden deze besprekingen echter stilgelegd.

Periode 1941 – 1959

In 1941 heropenden de beide gemeenten het overleg over de gezamenlijke uitbreidingen en de uitbreidingen werden planologisch en juridisch vastgelegd in een gezamenlijk bestemmingsplan, te weten het Uitbreidingsplan aanwijzende de bestemming in hoofdzaak (Hoofdzakenplan, 1949). Veel nog te ontwikkelen gebieden in Maasniel en een enkel bestaand wijkje werden onder een uitwerkingsregeling gebracht. Ook was er een noord- zuid lopende gewestelijke randweg geprojecteerd, op de plek van de huidige Kerkeveldlaan en de Schout Kellenerlaan, die een onderdeel van een nieuwe verbindingsweg zou gaan vormen, die vanuit de Maastrichterweg over



de Roer via Maasniels grondgebied naar de Venloseweg zou lopen. Deze weg zou de grens van de bebouwde kom gaan vormen, ten oosten daarvan bleef de agrarische bestemming van toepassing. Verder werden tussen Maasniel twee verbindingswegen naar Asenray geprojecteerd. Beiden wegen werden wat betreft het plangebied nooit gerealiseerd. Aan de huidige Linteshoflaan werd een grote begraafplaats geprojecteerd.

Na de Tweede Wereldoorlog ontstond de wijk Bomenbuurt/ Rode met typische donkerbruine arbeiderswoningen aan de Gebroek- en Lindelaan. Daaropvolgend werd in 1951 in het hoger gelegen open veld ten zuiden van de Bernhardlaan het woningbouwproject het Witte Dorp gestart, dat uit een tachtigtal 'duplex'- en eengezinswoningen bestond. Ten noorden van het Witte Dorp werd het woongebied Het Veldjen opgericht. Vanaf 1954 werd dit gebied vooral bestemd voor eengezinswoningen in blokken en een klein deel voor gestapelde woningbouw. Tevens vestigde zich ten zuiden van de kern bij het begin van de weg Het Veldje een bakovenfabriek.

Periode 1959 – 1979

Op 1 augustus 1959 werd Maasniel door de gemeente Roermond geannexeerd. De ontwikkeling in het zuidoosten van Maasniel op de resterende terreinen tussen Bredeweg en Lindelaan werd afgerond met de realisatie van de woonbuurt Schinderskuil (1960) en ten zuiden met de wijk Notenboom (1962). Schinderskuil kende geschakelde en vrijstaande eengezinswoningen. Het gebied Notenboom strekte zich tot de Nassaustraat uit en bestond uit een gering aantal vrijstaande eengezinswoningen, een bejaardenhuis en enkele scholen.

Om de sterk groeiende en jonge bevolking van Roermond huisvesting te bieden, werd in 1967 aan de rand van de bebouwde kom, aan de achterzijden van de oostelijke bebouwing van de Wilhelminalaan en ten noorden van de Elmpteweg, de wijk Tegelarijeveld ontwikkeld met geschakelde eengezinswoningen en gestapelde woningbouw. De wijk kende zijn eigen stedenbouwkundige opzet met een eigen lagere school, een kleuterschool, autoboxen, parkeerplaatsen en blokverwarming. De zuidzijde van dit gebied maakt gebruik van de bestaande winkels en het noordelijk deel kreeg een eigen winkelstrook aan de Schout van der Portenstraat. De nieuwe wijk zou ook een kerk krijgen in het noordelijk deel van Tegelarijeveld. De in het Hoofdzakenplan geprojecteerde randweg werd ten oosten van het huidige Tegelarijeveld gepland.

De woonbebouwing in de strook ten noorden van Tegelarijeveld werd vanwege de aan te leggen N280 pas eind zeventiger jaren gerealiseerd, bestaande uit moderne wooneenheden, rond hofjes gegroepeerd, ten behoeve van een gevarieerde bevolkingssamenstelling. De opzet van deze wijk hing samen met een wijziging in de doelstelling voor de volkshuisvesting van gerichtheid op opvang van de groeiende bevolking naar gerichtheid op het tegengaan van suburbanisatie in de zeventiger jaren. Het perspectief van de komst van nieuwe kolenmijnen was in de loop der tijd weggefallen. Om de suburbanisatie tegen te gaan werd gepoogd de draagkrachtige bevolkingsgroepen vast te houden door de aanleg van groene woonmilieus in de buitenwijken van de stad.



Direct ten oosten van de kern werd het gebied Kerckenveldt ontwikkeld als opvolger van het bungalow en villapark Roer Zuid. Kort na 1976 werd de grond bouwrijp gemaakt voor riante vrije sectorbouw, die later ook in de Wijher te zien zou zijn. Met dit gebied werd de begraafplaats een binnenlocatie met een veel kleinere omvang dan in het hoofdzakenplan voorzien was.

Om tegemoet te komen aan de huisvestingsbehoefte voor de zich uitbreidende sportbeoefening en de vervanging van enkele sportvelden door andere gebruiksvormen, werd net buiten de bebouwde kom en ten zuidoosten van Kerckenveldt in de zestiger jaren het sportpark de Wijher aangelegd met daarbij een zwembad (de Roerdomp). Het ontstaan van nieuwe recreatievormen leidde in 1976 tot de bouw van het complex Dennemarken met voorzieningen voor dagrecreatie en sportbeoefening.

De sterke groei van de schoolgaande jeugd en de vergrote mogelijkheden om middelbaar onderwijs te volgen leidde tot een behoefte aan nieuwe en grote onderwijslocaties. In aansluiting op het terrein van Roerdomp werd daartoe aan weerszijden van de Kerkeveldlaan een schoolconcentratiegebied geprojecteerd. Ten oosten van deze laan mochten ook kantoren worden opgericht.

Het bijhorende (bestemmingsplan Donderberg VI) kende verder een randweg, die de bebouwde kom begrensd en die aansloot op de geprojecteerde randweg ten oosten van het huidige Tegelarijeveld. Met dit bestemmingsplan werd de bebouwde kom aan de zuidoostelijke zijde van de kern aangevuld en de concentrische vorm van de oostelijke zijde van de stad vervolmaakt. Een deel van deze rondweg werd later als Olympialaan gerealiseerd. Verder bood het plan de mogelijkheid tot het oprichten van woningen ten oosten van de Gebroeklaan en de aanleg van een groenzone ten zuidoosten van de kern rondom de Maasnielderbeek.

Ook binnen de bestaande bebouwde kom van Maasniel werd woningbouw gerealiseerd. Op het terrein van de steenfabriek “Erven L.H. Joosten” werd na de bedrijfsbeëindiging in 1972 de woonwijk Brikkenoven ontwikkeld, bestaande uit één flatgebouw en diverse eengezinswoningen. Door de komst van de geluidscontouren vanwege het vliegtuiglawaai van het militair vliegveld Brüggen kon echter het noordelijk deel van het binnengebied niet voor deze functie worden benut.

In het midden van de zeventiger jaren werden enkele stadsvernieuwingsprojecten gestart om de voorraad aan huurwoningen kwalitatief op peil te houden. Begin zestiger jaren werd een ondergrondse hogedrukaardgastransportleiding direct ten oosten van de toenmalige bebouwde kom van Maasniel, ten oosten van Tegelarijeveld, de begraafplaats en de bestaande sportvelden in De Wijher, gerealiseerd. Een andere verbinding die erbij kwam betrof het straalpad Roermond-Viersen met de telecommunicatietoren in Roer-Zuid als oriëntatiepunt.

Periode 1979 – 2004

De wijk de Wijher (1980) werd aansluitend aan Kerckenveldt geprojecteerd en bestond uit riante vrije sectorbouw van met name villa's in een groene omgeving rond een gesloten verkeersstructuur gegroepeerd en doorsneden door de Maasnielderbeek.

Als gevolg van een bouwverbod vanwege het vliegtuiglawaai van het militair vliegveld Brüggen werd de bouw vanaf 1983 stilgelegd. Ook de aanleg van de St.



Wirosingel en de aansluiting op de doorgetrokken N68 in het begin van de tachtiger jaren legden een beperking op aan de uitbreidingsmogelijkheden van Maasniel in het buitengebied.

De resterende gronden in het buitengebied kwamen daardoor slechts gedeeltelijk voor woningbouw in aanmerking. Het gebied ten oosten van Tegelarijeveld viel als uitbreidingsmogelijkheid af. De gronden tussen de recreatievoorziening Dennemarken en De Wijher niet en eind negentiger jaren werd de woonwijk Dennemarken gerealiseerd, bestaande uit voornamelijk eengezinswoningen en een klein deel gestapelde woningbouw in een groene en waterrijke omgeving. De eisen op grond van de Natuurbeschermingswet gaven echter aanleiding het meest oostelijk deel van het plangebied Dennemarken II niet voor woningbouw te benutten, maar te betrekken in de ontwikkeling van een ecologische verbinding tussen het landgoed Tegelaerij en de oevers van de Maasnielderbeek. Ten behoeve van de juridisch planologische regeling van deze verandering werd in eerste instantie de 1^e herziening Dennemarken II opgesteld, maar deze herziening is nu geheel geïntegreerd in dit bestemmingsplan.

Het braakliggende terrein ten noorden van de Oranjelaan ten oosten van het sportpark en ten westen van de St. Wirosingel werd in de tachtiger jaren vanwege de behoefte aan representatieve bedrijfsterreinen voor hoogwaardige bedrijven ingericht. Ook het al aangelegde kantorenterrein ten oosten van de Olympialaan werd in deze ruimtelijke ontwikkeling van Spickerhoven betrokken. Van het gebied Spickerhoven zijn op enkele bouwkvavels uit de 2^e wijziging Spickerhoven II uit 2004 na, alle bouw mogelijkheden op dit moment benut

Met de aanpassing van de geluidscontouren vanwege het militaire vliegveld Brüggen in 1995 kon het resterende deel van Spickerhoven gerealiseerd worden. De laatste uitbreiding betreft de begrenzing van de zuidzijde van Wijershoflaan met woningen en de bouw van woningen met bedrijfsgebouw aan de oostelijke rand van Spickerhoven.

De introductie van geluidscontouren en de ruimtelijke begrenzing van Sint Wirosingel en N68 zorgden ervoor dat de ruimtelijke ontwikkelingen in Maasniel meer bij de herinrichting van de bestaande bebouwde kom komen te liggen. De later naar Broekhin Noord doorgetrokken St. Wirosingel sloot de zuidelijker gelegen uitbreidingswijken aan op de Koninginnelaan en –tunnel en op de Elmpterweg naar Aseray. Met de doortrekking van de N68 tot aan deze doorgetrokken weg werd dit nieuwe rondwegstelsel gecomplementeerd.

Vanaf 1979 werd het gebied de 'Heuvel' tot ontwikkeling gebracht op het terrein van de voormalige steenfabriek. Ook voormalige andere bedrijfslocaties werden voor de bouw van met name eengezinswoningen aangewend met uitzondering van de herinrichting van de locaties van een tuinbouwbedrijf aan de Eiermarkt en een lagere school aan de Wilhelminalaan waar gestapelde woningbouw werd opgericht.

In het kader van de sociale vernieuwing is gestart met de renovatie van de gestapelde woningbouw in Tegelarijeveld. In het midden van de zeventiger jaren werden enkele stadsvernieuwingsprojecten gestart om de voorraad aan huurwoningen kwalitatief op peil te houden.

De wijziging toentertijd van de zonering rondom het militaire vliegveld Brüggen bood tenslotte de gelegenheid om het resterende noordelijke deel van Brikkenoven alsnog te realiseren.

3.2.2. Stedenbouwkundige structuur

Door de verscheidenheid in functies en ruimtegebruik, alsmede de diversiteit aan elementen is er sprake van een gevarieerde ruimtelijke structuur. Het plangebied betreft een van oorsprong zelfstandig dorp/ nederzetting met bijhorende logische uitbreidingen. Na samenvoeging met Roermond werd sprake van meer stadse uitbreidingen met een intensievere benutting van de ruimten. Op het noordoostelijk deel en het zuidelijk deel na, heeft het plangebied daarom een stedelijk karakter met in zijn geheel een variëteit aan stedenbouwkundige opzetten en de volgende verschillende deelgebieden.

Brikkenoven/ Wilhelminalaan west

Dit plandeel bestaat nagenoeg uitsluitend uit ééngezinshuizen in de vorm van twee-onder-één-kap en vrijstaande huizen. Duidelijke landschappelijke en/ of stedenbouwkundige kenmerken worden niet aangetroffen. Naar de randen toe bevinden zich de oudere huizen en her en der een andere functie dan wonen. De oudere lintbebouwing is gesitueerd langs de, van oudsher, doorgaande wegen. Het hart van deze zone, is na sloop van de steenfabriek, nagenoeg geheel ingevuld met nieuwe ééngezinshuizen met een groene openbare ruimte in het midden en bij het appartementencomplex. Vrijwel alle percelen zijn traditioneel ingedeeld (voortuin-ééngezinshuis-achtertuin). Vreemd qua vorm en massa zijn de meergezinshuizen. Vooral het appartementencomplex in het zuidoosten op het terrein van de 'seniorenhof' valt op. De kwaliteit van het gebied wordt tevens bepaald door de aanwezige detailhandelsvestigingen. Cultuurhistorisch gezien is dit gebied niet interessant, aangezien er geen monumentale panden zijn.

Verder valt op dat er veel bomenrijen zijn die wegen begeleiden, maar ook voor de erfafscheidingen heeft men veelvuldig bomen gebruikt. Verder wordt de buurt goed ontsloten door een stratenpatroon, dat de zone in verscheidene blokken verdeelt. Hinder van werk- en/of (winkelend) recreatief verkeer komt er niet voor.

Dennemarken

De kwaliteit als ruimtelijk geheel krijgt gestalte door het overwegende recreatieve gebruik en de agrarische functie. Daarnaast zijn er ook een aantal appartementencomplexen en (agrarische) bedrijfswoningen, die het beeld van dit gebied mede bepalen. Alle mogelijke woonbebouwing staat centraal in het gebied, waardoor sprake is van een open karakter.

De ontsluitingsroute wordt gevormd door de Elmpterweg, de St. Wirosingel en de Wijershoflaan. De bebouwing langs de Elmpterweg binnen de singel heeft aan de buitenrand van Maasniel een grootschalig karakter met de grote gebouwen van een manege en een sportcentrum. Geleidelijk wordt de bebouwing in de richting van de oude kern kleinschaliger en dichter. De vrijstaande panden van verschillende grootte en ouderdom geven geen blijk van een planmatige invulling van de percelen.

De Heuvel

Na de sloop van de steenfabriek heeft men in dit gebied een woningbouwexperiment uitgevoerd. Op het eerste gezicht lijken het een aantal woonblokken, maar het gaat om aaneengeschaalde ééngezinswoningen van twee tot drie lagen. Tussen die



compartimenten komen drie binnenplaatsen voor en het karakter is in zeer sterke mate gesloten van aard.

De hele zone is omringd door diverse wegen en de wijk is voorzien van allerlei begroeiing, bestaande uit tuinen. De voortuinen zijn vrijwel allemaal gemeenschappelijk en de achtertuinen individueel, wat een gevarieerde groenstructuur oplevert.

Kern Maasniel inclusief Wilhelminalaan oost

Centraal in het plangebied ligt de Sint Laurentiuskerk en het voormalig klooster aan de Dominushofmet bijbehorende tuinen en bouwwerken als de pastorie en een historische kapel aan de Raadhuisstraat. Tevens ligt er een algemene begraafplaats. Verder liggen er her en der boerderijen, die nog uit de begintijd van Maasniel zijn, waaronder monumentale panden uit 1728. De scholen en de TPG-vestiging in de Roerdomp, ten zuiden van de Maasnielderbeek, trekken veel verkeer aan. Deze twee wegen zijn minder belangrijke verkeersaders van de wijk geworden.

Het gebied is zeer gevarieerd wat betreft de functies en inrichting van het gebied, wat te verklaren is door het feit dat Maasniel als een autonome kern ontstond en pas in 1959 officieel bij Roermond aangesloten werd. Maasniel heeft daardoor altijd een eigen voorzieningenniveau gehad. Opvallend is dat de bebouwing zich lintvormig heeft ontwikkeld aan de oostelijke oever van de Maasnielderbeek met alleen in de buurt van de kerk een rij huizen westelijk van de beek (de Beekweg).

Nadat de Wilhelminalaan de Maasnielderbeek overkluisde, ontwikkelde de straat zich langzaam tot de aan beide zijden dichtbebouwde laan van tegenwoordig. De bebouwing van de laan heeft over het algemeen een hoge kwaliteit en is qua volume, stijl en ouderdom zeer afwisselend. Het straatbeeld wordt gekenmerkt door wisselende rooilijnen, wisselende bouwvolumes en groenaanplantingen. Het type bebouwing varieert van arbeiderswoningen tot villa's, van boerderijen tot winkelpanden.

De Raadhuisstraat is één van de oudste straten in het plangebied. Het is een drukke winkelstraat en heeft aan beide zijden een gesloten huizenwand direct aan het trottoir. De enige belangrijk doorbraak van de huizenwand wordt gevormd door het kerkplein met de verder naar achteren gelegen kerk. Een andere open ruimte ligt op de plek waar de Raadhuisstraat samenkomt met de Beekweg, de Ronkenstraat, de Irenenelaan en de Eiermarkt. De levendigheid wordt gevormd door sprongen in de rooilijn, afwisseling en opeenvolging van bouwvolumes en het gebruik van kappen.

De Beekweg hoort eveneens bij het oudste deel van de kern Maasniel. De weg kende eerst alleen aan de westelijke zijde bebouwing naar de straat toe. De aan de oostzijde aan de straat grenzende bebouwing hoort bij de panden aan de parallel verlopende Raadhuisstraat. Met het volbouwen van de westzijde van de Raadhuisstraat kreeg de kern langzamerhand de huidige vorm. De bebouwing aan de westzijde van de weg heeft nog steeds het karakter van een traditionele agrarische kern. Aan de oostelijke zijde is de bebouwing rommelig, door het ontbreken van een straatfront.

De Pastoor Ramakerstraat loopt parallel aan de Raadhuisstraat en behoort, gelet op de historische bebouwing, ook tot de oudste straten van het plangebied. Het massief van de achterzijde van de Sint Laurentius kerk met het groen daaromheen vormt een zeer belangrijk kenmerk in de straat. De kerk geeft een levendig aanzien doordat het

opgetrokken is uit rode baksteen en rijk is aan architectonische vormen en volumes en versterkt wordt door een aantal vrijstaande en in sommige gevallen zeer oude panden. Het aangrenzende Dominicushof is een smal, rustig straatje omzoomd door tuinen. Passend in deze omgeving ligt aan het straatje een monumentaal klooster met de daaraan verbonden lagere school. Het klooster met het zich daarvoor bevindende parkje en de speelplaats zijn bepalen voor het karakter.

De Heuvel loopt vanuit de kern in zuidelijke richting tot aan de nieuwbouwwijk. Deze wijk bepaalt aan de oostelijke zijde het beeld van de straat met de vrij besloten zijkanten van aan op de straat uitkomende pleintjes grenzende woningen. Aan de westzijde van de straat zijn nog enkele overblijfselen van parallel aan de weg gelegen agrarische bebouwing. De Ronkenstraat ligt hier loodrecht aan en is een rustige straat met een weinig samenhangende, in ouderdom zeer variërende bebouwing.

De Hoekstraat tenslotte, vormt de verbinding tussen de Julianalaan en de Elmpeterweg en is een onderdeel van de oorspronkelijke kern Maasniel. De zuidelijke straatwand is vrij gesloten en wordt van de weg gescheiden door een breed trottoir. Opvallend zijn de donkere bakstenen huizen met grote kappen. Noordelijk van deze straat is een groot winkelcentrum met parkeergelegenheid gesitueerd.

Notenboom

Deze zone wordt omringd door de Lindelaan, de Charles de Ruysstraat, de Bredeweg en de Oranjelaan en kan niet aangemerkt worden als woongebied. Het gros van gebouwen valt onder de bestemming maatschappelijke doeleinden. De buurt wordt adequaat ontsloten, met name vanwege de geringe oppervlakte en eenvoudige indeling. De begroeiing is niet uitzonderlijk en blijft beperkt tot de zuidzijde van de complexen aangrenzend aan de Oranjelaan.

De Maasnielderbeekzone

De kwaliteit als ruimtelijk geheel wordt gevormd door het overwegend groene karakter van dit gebied met daarin de verschillende doeleinden. Het gebied bevat geen woonbebouwing, wel zijn er gebouwen met een maatschappelijke bestemming. De groene ruimte doet parkachtig aan. De beleving van het openbare groen aan de randen van deze zone wordt versterkt door het groen van de recreatie- en sportterreinen. Daarnaast wordt het parkachtige karakter versterkt met de Schaatsvijver, een waterpartij die onderdeel is van de Maasnielderbeek. De invulling van het oostelijk gelegen gedeelte bestaat uit recreatieve functies, in de vorm van onder andere een multifunctioneel sportveld en tennisbanen met bijhorende parkeergelegenheid. De sportterreinen in het gebied versterken het reeds aanwezige groen in de zone, die in verbinding staat met de natuurontwikkeling behorende bij de Maasnielderbeek in het noordwesten.

Oranjelaan noord

Dit gebied bevat gebouwen ten dienste van recreatieve doeleinden, maatschappelijke, - en bedrijfsdoeleinden met tussen de bebouwing en de Oranjelaan een brede groenstrook. De zone wordt in de buurt van de bedrijven ontsloten door diverse wegen die ook aangepast zijn op goederentransport. Dit gebied is goed ontsloten door de verkleusde wegen die over de zijstroompjes van de Maasnielderbeek heen lopen.



Daarnaast ontsluiten ook de Jagerstraat en de Marathonlaan de buurt naar onder andere de Oranjelaan.

Tegelarijeveld

Grootschalige en gestructureerde bebouwing vormen de kenmerken voor dit deelgebied. De situering van de enorme woonblokken vormt een gridachtig patroon. Het meest frequent komen woningwetwoningen van meerdere lagen voor. Het noordelijke deel van Tegelarijeveld kent een op zichzelf staande planmatige ontwikkeling met voornamelijk wat lagere eengezinswoningen van één à twee lagen met een achtertuin, die uitkomt op openbaar groen. De westelijke en zuidelijke rand van deze zone bestaat uit oorspronkelijke lintbebouwing langs de Wilhelminalaan en de Elmptweg. Tussen de nieuwe en bestaande bebouwing heeft men voor een min of meer geleidelijke overgang gekozen; van west naar oost eerst de rij oorspronkelijke lintbebouwing, daarna een mengeling van premie en vrije sector woningen, waarna vervolgens aangesloten wordt op uitsluitend premiewoningen en pas daarna de grootschalige hoogbouw van de woningwetwoningen. De bebouwingsvorm heeft daardoor een vrij gesloten karakter.

De wegen liggen allen in de eenvoudige en meest gebruikelijke rasterstructuur. Tussen de woonblokken is sprake van op lokaal georiënteerde planmatig opgestelde straten. Pleinen ontbreken, maar er is groen aanwezig dat het geheel van woonblokken levendig houdt. Vooral in het noorden van Tegelarijeveld is het parkachtig met een voetpad door de begroeiing en met de achtertuinen van de woningen, die daar op uitkomen.

Het Veldjen

De rechthoekig aan elkaar gesitueerde wooneenheden geven een orde aan het ruimtelijk geheel in dit deelgebied. De kwaliteit wordt vergroot door de toevoeging van de voortuinen en de achtertuinen die aan elkaar grenzen en uitkomen op binnenpleinen. De woningen zijn voornamelijk éengezinswoningen van twee lagen aanwezig. De buurt als geheel heeft een vrij gesloten karakter. In het zuiden van het Veldjen bevindt zich een rij éengezinswoningen van één tot twee lagen met aan de voorkant de gebruikelijke voortuinen en aan de achterzijde tuinen die bijdragen aan de kwaliteit van het gebied door de aansluiting op de Maasnielderbeek. Aangrenzend, aan de westelijke zijde van genoemde rij woningen, bevindt zich naoorlogse woningbouw die de oorspronkelijke lintbebouwing aanvult. Deze bebouwing bestaat voornamelijk uit rijtjeshuizen met kleine voortuinen en grotere achtertuinen.

De openbare ruimte wordt gekenmerkt door diverse pleinen met daaromheen eengezinswoningen. Diverse wooneilanden zijn omsloten met wegen. De ontsluiting van de buurt is goed, mede vanwege de doorgaande Bredeweg, waar de woonstraten op uit komen. Daarnaast zijn er veel parallelle wegen die onderling goed op elkaar aangesloten zijn. Tot slot onderscheid de groenstructuur zich doordat noordelijk in dit deelgebied een speelveld ligt. De pleinen in de 'eilanden' zijn openbaar en voorzien van begroeiing.



De Wijher

De ligging van de woningen is in deze zone van een hoge kwaliteit en de bebouwing bestaat uitsluitend uit vrijstaande ééngezinswoningen, variërend van 1 tot 3 lagen, op ruime percelen. In krommende vormen liggen hier de woningen gegroepeerd, grotendeels om de Maasnielderbeek heen of aan aanverwante waterpartijen. De overige ruimte wordt voornamelijk ingenomen door de achtertuinen en ander groengebruik. Het gebied heeft een open karakter qua bebouwing.

De wegen liggen als golvende slingers door de buurt, waardoor sprake is van een goed ontsloten buurt. Pleinen liggen verspreid door de omgeving en worden ingevuld met openbaar groen met daarin speelvoorzieningen. Langs de Maasnielderbeek ligt eveneens groen dat versterkt wordt door de ruime achtertuinen van de woningen. Het karakter van de openbare ruimte is parkachtig. Eromheen liggen groene ruimte, graspartijen en bomen. Langs de Kerkeveldlaan ligt al het openbare groen, wat ook als park zou kunnen dienen gezien de diverse voetpaden met de begraafplaats als knooppunt. Daarnaast hebben de woningen ruime achtertuinen en voortuinen waardoor het aanzicht van het openbare groen versterkt wordt.

Cultuurhistorisch is met name het noordelijk gedeelte interessant, waar zich de oude forse bomen, de waterplas en het ontsluitingspad bevinden. Deze dienen als relict van het landgoed DenneMercken.

3.2.3. Inbreidingslocaties

Conform de structuurvisie Roermond is gezocht naar mogelijke inbreidingslocaties binnen het plangebied. Binnen het onderhavige bestemmingsplan gaat het om de volgende locaties:

1. Tegelarijveld Oost

In de Structuurvisie Roermond is voor het gebied Tegelarijeveld- Oost opgenomen dat deze locatie in onderzoek is als woningbouwlocatie. In 2005 zijn de eerste besprekingen gestart met een ontwikkelaar om te bezien of tot een gezamenlijk gedragen Masterplan voor dit gebied kan worden gekomen.

Op dit moment kent het gebied in het plan de bestemmingen Agrarische, Recreatieve, Bedrijfs- en Woondoeleinden en Groenvoorziening.

2. Wilhelminalaan 40

Dit project omvat de bouw van twee halfvrijstaande op het achterterrein en twee vrijstaande woningen direct aan de Wilhelminalaan. Het perceel heeft een totale oppervlakte van circa 1800 m². De woningen bestaan uit 1,5 woonlaag afgedekt met een kap. De vier woningen worden voorzien van een vrijstaande danwel geschakelde garage en verder alle noodzakelijke voorzieningen. De bereikbaarheid van de woningen zal geregeld worden door middel van een insteek vanuit de Wilhelminalaan.

Aangezien het plan niet past binnen het huidige bestemmingsplan Tegelarijeveld, wordt op het moment van vaststelling van dit plan een vrijstellingsprocedure volgens artikel 19 lid 2 WRO doorlopen. In het kader van deze procedure zijn de ruimtelijke onderbouwing en de benodigde onderzoeken aangeleverd.



In het voorliggende plan heeft de locatie de bestemming Woondoeleinden zonder bebouwingsmogelijkheden en is nog niet opgenomen als directe bouwtitel.

3. Perceel Gebroeklaan/ Lindelaan

De locatie van de voormalige Aldi- vestiging is op dit moment een braakliggend terrein. In het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Detailhandel gekregen met daarbinnen een wijzigingsbevoegdheid naar Woondoeleinden of Woongebouw. De bestemming en de wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen om de mogelijkheid voor terugkeer van de Aldi open te houden en om te kunnen inspelen op eventuele andere functies nu en in de toekomst. Van de wijzigingsbevoegdheid kan gebruik gemaakt worden nadat een plan is ontwikkeld met daarbij een goede ruimtelijke onderbouwing en diverse onderzoeken naar o.a. bodem en geluid.

4. Lindelaan

Door de sloop van de woningen aan de Lindelaan 40-46 is een ruimte vrijgekomen die ingevuld kan worden met een nieuwe functie. In het voorliggende voorontwerp is op deze toekomstige invulling. De locatie is opgenomen in de bestemming Woongebouw met daarin een wijzingsbevoegdheid om daadwerkelijk een woongebouw te kunnen oprichten. Van deze bevoegdheid kan gebruik gemaakt worden nadat een plan is ontwikkeld met daarbij een goede ruimtelijke onderbouwing en diverse onderzoeken naar o.a. bodem en geluid.

5. Klein Kerckeveldt

De locatie Klein Kerckeveldt wordt omsloten door de Elmpsterweg/ Hoekstraat, de Pastoor Ramakersstraat, de Dominicushof en de Kerckeveldlaan. Voor de korte termijn is het de bedoeling om het gebied rondom het oude tankstation aan de Elmpsterweg te saneren. Daarnaast wordt op dit moment een vrijstellingsprocedure volgens artikel 19 lid 2 WRO doorlopen voor het pand Elmpsterweg 2-4 ten behoeve van de realisering van een nieuw gebouw met daarin 14 appartementen. De sanering heeft geen betrekking op deze locatie, waardoor beide los van elkaar geregeld kunnen worden. In het voorliggende voorontwerp heeft de locatie Elmpsterweg 2-4 nog de bestemming Detailhandel vanwege het gebruik van het pand op dit moment door een sanitairwinkel. Indien het plan de vrijstellingsprocedure volledig doorlopen heeft voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd danwel wordt vastgesteld, dan kan een en ander nog hierin opgenomen worden. Zoniet, dan zal dit plan via de gestarte zelfstandige procedure gerealiseerd worden. Voor de middellange termijn ligt het in de planning om het gehele gebied te ontwikkelen tot woningbouwlocatie. Voor de langere termijn wordt op dit moment onderzocht of deze woningbouw mogelijk gecombineerd kan worden met een brede school op de huidige locatie van basisschool de Schakel. Hierin zouden dan ook de culturele voorzieningen die zich nu op andere locaties binnen het projectgebied bevinden geïntegreerd moeten worden.



In het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan heeft de locatie nog de bestemmingen Detailhandel, Bedrijfs-, Maatschappelijke- en Woondoeleinden en Groenvoorziening.

6. Kavels Spickerhoven

Het gebied Spickerhoven II is gelegen aan de noordwestzijde van het kruispunt Oranjelaan- St. Wirosingel. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich de woonwijk De Wijher, ten zuiden ervan ligt de woonwijk Hoogvonderen, aan de westzijde de sportvelden in het sportpark De Wijher en aan de oostzijde van de St. Wirosingel het bedrijvenpark Spickerhoven III.

Door de herstructurering van de sportaccommodaties in het gebied zijn er diverse mogelijkheden ontstaan voor woningbouw en bedrijven. Van deze mogelijkheden, die juridisch- planologisch zijn vastgelegd in het plan 2^e wijziging Spickerhoven II, zijn op dit moment nog enkele niet ingevuld, maar wel wederom voorzien van een rechtstreekse bouwtitel in dit plan. Het betreft 4 kavels die beschikbaar zijn voor woningbouw aan de Wijershoflaan en 9 kavels voor administratieve en bedrijfsdoeleinden met een dienstwoning aan de weg Oosthoven. Aan de voorzijde van deze bedrijfskavels is een ecologisch ingerichte vijverpartij gelegen, die deel uitmaakt van het Stedelijk Waterplan Maasnielderbeek.

In het plan zijn hiertoe de woonkavels opgenomen in de Woondoeleindenbestemming met specifiek voor de betreffende kavels een bouwmogelijkheid voor één woning per kavel. De bedrijfskavels zijn opgenomen in de Bedrijfsdoeleindenbestemming met specifiek voor de betreffende kavels een bouwmogelijkheid voor een (administratief) bedrijf met één (privaatrechtelijk verplichte) bedrijfswoning per kavel. De vijverpartij is gelegen in de bestemming Groenvoorziening.

De ruimtelijke onderbouwing inclusief de benodigde onderzoeken die ten grondslag liggen aan deze rechtstreekse bouwtitels is grotendeels terug te vinden in het onherroepelijke bestemmingsplan “2^e wijziging Spickerhoven II” en dit plan wordt daarmee volledig geïntegreerd in dit bestemmingsplan. De economische uitvoerbaarheid is in genoemde 2^e wijziging geregeld en heeft geen consequenties voor onderhavig bestemmingsplan.

Terzake is een aanvullende onderzoeksparagraaf opgesteld die als Bijlage II Aanvullende onderzoeksparagraaf 4 woonkavels en 9 woon-werkkavels bestemmingsplan “Maasniel” bij deze toelichting is gevoegd.

Vanuit het geldende bestemmingsplan Spickerhoven II is nog één kavel beschikbaar voor invulling met bedrijfsdoeleinden. In het voorliggende voorontwerp is voor deze kavel, gelegen aan de weg Zuidhoven, een rechtstreekse bouwtitel opgenomen in de bedrijfsdoeleindenbestemming.

Met uitzondering van genoemde inbreidingslocaties zijn in het plangebied geen ingrijpende herstructureringen of verdichtingen aan de orde.

3.2.4. Verkeer

Ontsluiting gebied en omgeving

Het gebied wordt ontsloten door de Julianalaan- Elmpterweg, de Bredeweg, de Oranjelaan en de St. Wirosingel. Op figuur 5 zijn deze wegen in het plangebied aangegeven. In het noorden van Maasniel is sprake van een gridachtig patroon met een begeleidend bebouwingspatroon in jaren '60-stijl. De Wijk wordt gekenmerkt door de jaren '80 woningbouw met bijhorende wegenstructuur. Er zijn minder strakke vormen, maar de oorspronkelijke radiale groei is nog steeds herkenbaar. De wegenstructuur heeft veel weg van onderling verbonden ringwegen. Verder toont de wegenstructuur vanuit het centrum van Maasniel naar buiten toe een divergerend waaierpatroon.

In het oude dorp Maasniel is een beperkte wegenvoorraad aanwezig, terwijl de omliggende wijken een ruimere wegenstructuur kennen en de jongste wijken een autoluw karakter hebben. Het autoverkeer en het langzaam verkeer heeft daarbij de meeste aandacht gekregen. Het openbaar vervoerstructuur is echter achtergebleven, vanwege de beperkte geschiktheid van de wegen in het oude dorp en het verkeersluw maken van de nieuwere gedeelten van de wijk, zonder grote ontsluitingsroutes. Veel gebieden zijn of worden ingericht als 30 km- zones.

Vanaf 1973 is men begonnen met de planvorming voor de N68. Deze weg ligt op dit moment in de vorm van de Elmpterweg buiten het plangebied richting Asenray. Aan de noordzijde van het plangebied ligt de N280 met een aansluiting op de St. Wirosingel. Beide wegen maken deel uit van de regionale wegenstructuur en de aanleg ervan heeft onder andere geleid tot een vermindering van het verkeersaanbod op de Broekhin Noord, die oorspronkelijk de invalsweg vanuit de richting Venlo naar Roermond vormde. Thans zijn plannen in voorbereiding om de N280 door te trekken richting Duitsland en het tracé van de N68 te reconstrueren; een en ander in verband met de planvorming rond de Noordelijke- en Oostelijke Stadsrandzone in combinatie met de aanleg van de A73.

Verder wordt in de loop van het jaar 2006 nog een onderzoek verricht naar de functie van de Kerkeveldlaan (30- of 50-km weg).

Vanaf 2007 wordt een onderzoek gedaan naar de herinrichting van de Bredeweg als hoofdverbindingsweg (50 km) met (gedeeltelijk) vrijliggende fietspaden.

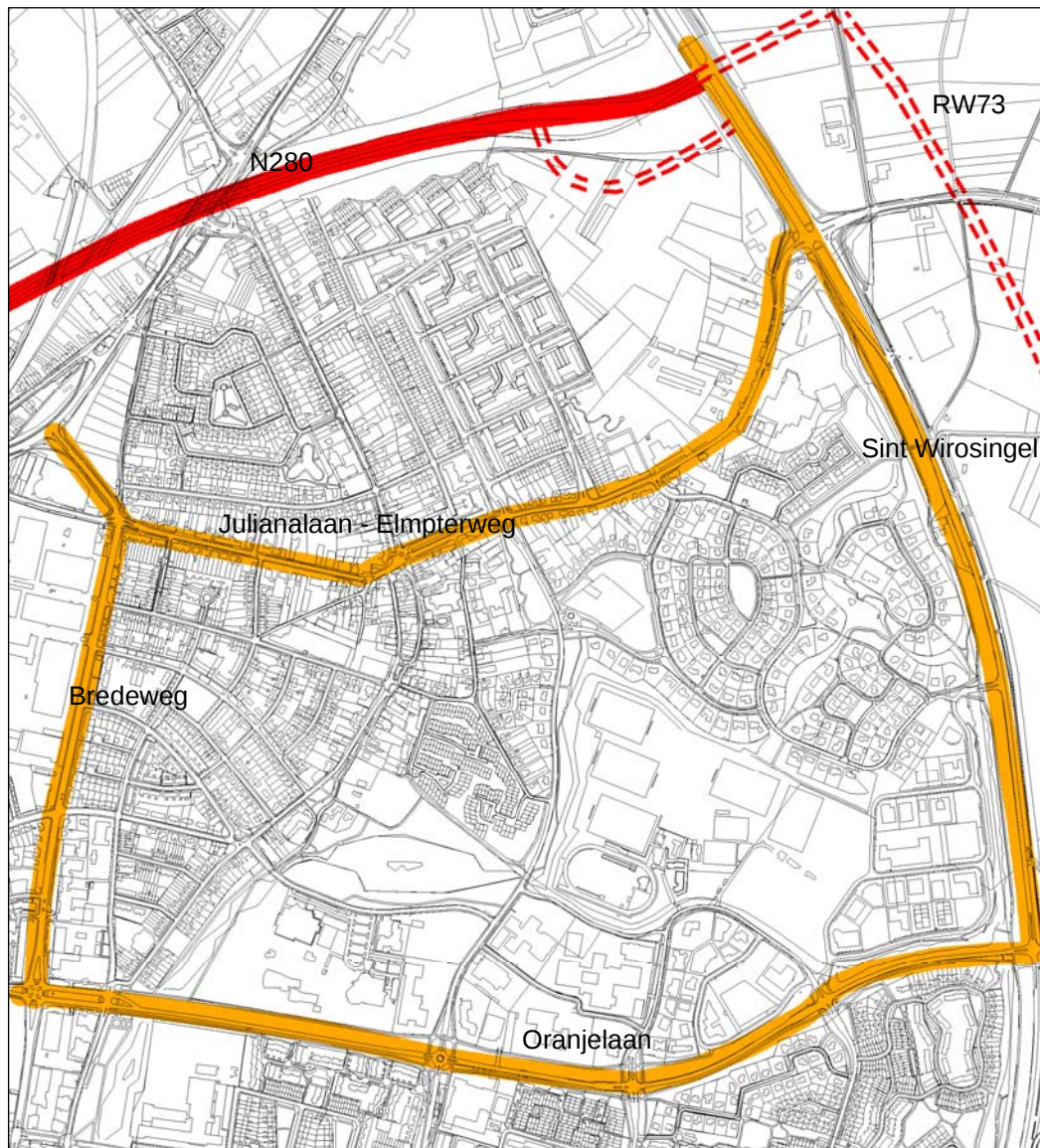
In het kader van de actualisering van het parkeerplan in 2006 worden de parkeergetallen herzien.

Parkeren

De verkeerssituatie in het plangebied is over het algemeen sober en niet problematisch te noemen, met uitzondering van de situatie in het kernwinkelgebied. Doordat auto's aldaar aan weerszijden van de wegen geparkeerd zijn belemmeren ze een soepele verkeersafwikkeling. Ook de éénrichtingswegen zijn aan weerszijden vol geparkeerd. Voor voetgangers en fietsers is deze situatie lastig en onoverzichtelijk.

De gebruikelijke parkeerplekken zijn verder aanwezig in de woonbuurten en in het winkelgebied zijn meerdere voorzieningen aanwezig, met name bij de grotere

voorzieningen als de EDAH in de kern Maasniel. De parkeermogelijkheden bij de woningen zijn voldoende aanwezig. Bij de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen zou meer op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. Parkeerhavens doen vaak dienst als collectieve parkeerruimte.



-  Snelweg uitsluitend voor autoverkeer
-  Toekomstige snelwegen en afritten
-  Hoofdwegen

3.2.5. Groen en natuur

Natuur

In het onderhavige plangebied ligt een van de vier kerngebieden uit de *Natuurvisie Roermond*, namelijk de oude Maasmeander en de Maasnielderbeek (kerngebied C) en tevens de verbindingszone 'Groene- blauwe vingers'. De toekomst van de gebieden in kerngebied C wordt gekenmerkt door veel water en ijzerrijk kwelwater. Van de verscheidenheid aan ecotopen profiteren diverse dieren en plantensoorten. De Maasnielderbeek en de Eppenbeek krijgen door herinrichting een meanderend karakter, zodat verschillende beekprocessen zich kunnen ontwikkelen. Daarnaast wordt een verscheidenheid aan nieuwe wateren aangelegd en op de overgang naar agrarische gronden worden bufferzones gecreëerd waardoor de waterkwaliteit verbeterd wordt. Tevens worden diverse verontreinigingen gesaneerd en wordt de vrije uitwisseling van fauna mogelijk gemaakt. Genoemd streefbeeld voor de stadse natuur voorziet in een aantal verbindingen tussen het buitengebied en de stad. De Maasnielderbeek, de Leigraaf en de Straatlossing verbinden het stedelijk Roermond met het gebied ten oosten van de stad, waardoor deze waterlopen geschikt zijn als corridor voor fauna tussen de stad en het buitengebied.

Een gedeelte van Dennemarken II in het plangebied maakt eveneens onderdeel uit van de natuurvisie, gezien het voorkomen van beschermde diersoorten in dit gebied. In het gebied Dennemarken II is onderzoek gedaan naar de actuele natuurwaarden (Natuurbalans/ Limes Divergens, aug. 2000). Dit in het kader van ontheffing van de Natuurbeschermingswet en de compensatie ten behoeve van het voortbestaan van beschermde dieren in dit gebied. In december 2000 is de ontheffing verleend voor de soorten Kamsalamander, Bruine kikker, Middelste groene kikker, Gewone Pad en Kleine watersalamander. De compenserende maatregelen binnen het plangebied Dennemarken zijn gerealiseerd. Wel moeten op termijn ecologische verbindingen met Roermond Oost worden gerealiseerd met in de Stadsrandzone een leefgebied van 7 ha.

Verdere natuurwaarden die uit de natuurvisie blijken zijn het voorkomen van grondwaterafhankelijke planten (rode lijst-soorten), de steenuil en de watervleermuis bij Dennemarken, geelgors bij Spickerhoven II, de das in de omgeving van de Elmpterweg en de groottoormuis in de omgeving van de Eiermarkt. Uit het ecologisch onderzoek in het gebied Spickerhoven II (taken, maart 2001) is gebleken dat de voorgestelde natuurcompensatiemaatregelen gekoppeld moesten worden aan de bestemmingsplanwijziging De Wijher/ Spickerhoven. Met name maatregelen in de vorm van ecologische passages voor de Das zijn toen voorgesteld, vanwege het voorkomen van een kraamburcht van de das op het sportpark De Wijher. Uit de monitoring Spickerhoven II (Taken, maart 2002) blijkt dat de natuurwaarden van de heringerichte waterpartij op de hoek Oranjelaan/ St. Wirosingel worden periodiek geïnventariseerd. De belangrijkste waarneming voor 2002 is een jong exemplaar van de Kamsalamander. Tot slot blijkt uit het Dassenonderzoek van Rijkswaterstaat (Taken, juni 2001) en uit informatie van Das en Boom, dat in het gehele plangebied van Maasniel dassensporen voor komen. Behalve de burcht op het sportterrein is ook een burcht bij Tegelarijeveld Oost gevonden. De nieuwe Rijksweg wordt op een aantal plaatsen passeerbaar gemaakt voor dassen en andere dieren. Ter plaatse van het

tankstation heeft de gemeente op verzoek van RWS een dassentunnel onder de St. Wirosingel aangelegd o.a. ten behoeve van het foerageergebied.

Voor de vijfverpartijen met de aangrenzende plantsoenen worden in de natuurvisie maatregelen voorgesteld gericht op natuurontwikkeling. Uit de kaart over de visie ecologische structuur, behorende bij de ecologische structuurvisie (Natuur binnen handbereik, 1997) blijkt, dat de Maasnielderbeek een prominente plek heeft binnen de gemeentelijke beleidsruimte. De ecologische verbinding c.q. ontwikkeling is in het plangebied Maasniel vooral toebedeeld aan de zone rondom de Maasnielderbeek (bovengronds). Ten slotte is er nog sprake van stedelijk groen met ecologische functie/potentie die men verder wil ontwikkelen, te weten langs de wegen de Schout Wylerstraat, de Broekhin Zuid, de Schout Kellenerstraat en gedeeltelijk de Schout van Beuningenstraat en de Schepen van der Portenstraat, de Sint Wirosingel en uiteindelijk de Oranjelaan. Ook zijn geluidswallen aangelegd met een groene begeleiding in het gebied De Wijher en Spickerhoven ten behoeve van geluidshinder van de Oranjelaan en/ of Spickerhoven (het industrieterrein). In het Stedelijk waterplan Maasnielderbeek worden de natuurontwikkelingsmaatregelen nader geconcretiseerd.

Om flora en fauna te waarborgen wordt het plangebied in drie typen:

1. Groenstroken
2. Groengebieden met beeldkwaliteit: men streeft naar behoud en het vervolmaken van de groenstructuur, zoals het bomenplan.
3. Ecologisch beheersgebied: in Tegelarijeveld- oost wordt echter gestreefd naar zo'n groenstructuur. In het omliggende gebied is reeds een ecologische (zone)structuur aanwezig. Er is echter nog teveel onzekerheid, zodat er terughouden wordt gereageerd wat betreft het aangeven van een ecologisch beheersgebied.

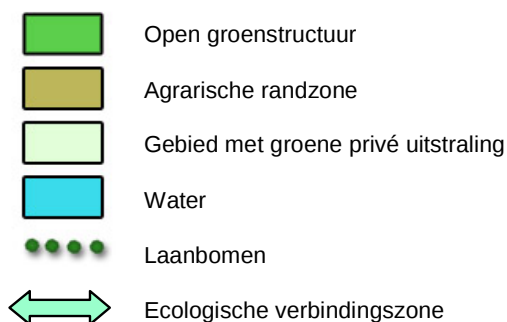
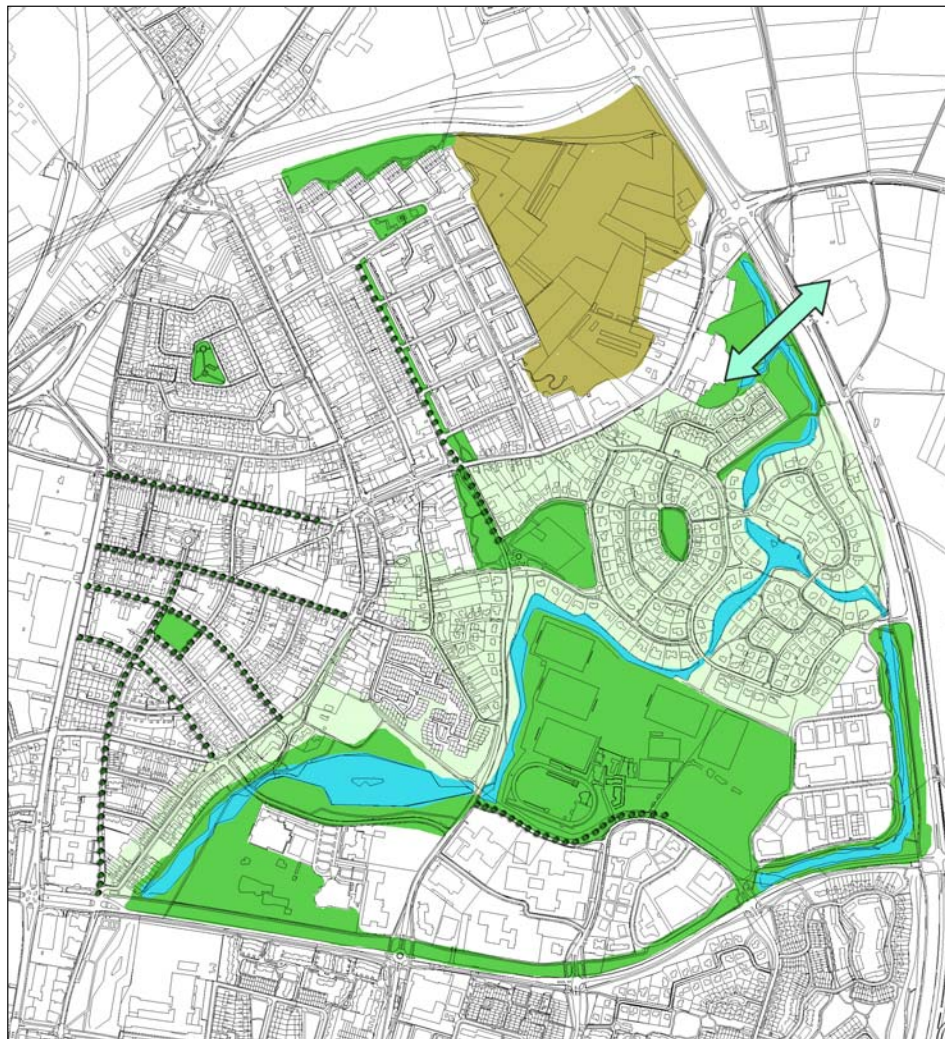
Aan de Maasnielderbeek en het bijhorende beekdal is veel aandacht besteed aan de beeldkwaliteit van de groenvoorziening. Er zit een ontwikkeling in waarbij beheersgebieden moeten worden betrokken in de vorm van ecologische verbindingzones.

Groen

Het plangebied omvat diverse groenvoorzieningen, waarvan het grootste gedeelte voornamelijk in verband staat met de Maasnielderbeek. De aard en functie van het groen bepaalt de gebruikswaarde. De belevingswaarde van de woonomgeving wordt mede bepaald door alle groenvoorzieningen.

Het *stedelijk groen* langs de Oranjelaan, de St. Wirosingel, de N68, de Schout Kellenerstraat, de Kerkeveldlaan en de Schout Wylerstraat wordt bestempeld als groen met een ecologische functie of potentie. Ditzelfde geldt voor de plantsoenen in Tegelarijeveld noord en de Schepen van de Portenstraat. Als *gebruiksgroen* kunnen de volgende gebieden aangemerkt worden: de speelterreintjes in de Wijher, het Burgemeester Moorenhof plein in de zone het Veldjen (o.a. speelveld), de sportterreinen in de zone Spickerhoven en in de zone Dennemarken, de sportterreinen in de zone Roerdomp, het openbare groen ten behoeve van openlucht recreatie en de kinderspeelplaatsen in de openbare ruimte in de zone Kerckenveldt. Het *openbare*

groen in het plangebied Maasniel bestaat uit onder andere de randen om de woonbuurten Tegelarijeveld, de groenconcentraties bij scholen en de begraafplaats. Behoud van het bomenbestand (Bomenplan 1994) en verbetering van de onderhoudstoestand van de begraafplaats, evenals de groenstructuur rondom de Maasnielderbeek zijn van groot belang. De belangrijkste bomen voor de structuur zijn de zogenaamde Hoofdbomen, die te vinden zijn langs de Bredeweg, de St. Wirosingel, de Oranjelaan, De Elmpterweg en de Julianalaan. Verder worden wijkbomen en buurtbomen onderscheiden. Ook staan er nog diverse monumentale bomen in de volgende straten: Eiermarkt, Heuvel, Wijershoflaan, Wijerspad, Elmpterweg, Achilleslaan, Pastoor Ramakerstraat, Wilhelminaalaan, Burgemeester Josstenlaan, Margrietlaan.



Figuur 6: groenstructuur Maasniel

3.2.6. Bodem

Geomorfologie

Het plangebied Maasniel bestaat uit de wee hoofdbodemsoorten Brikgronden en Oude kleigronden, die beiden invloed uitoefenen op de draagkracht en de doorlegging van de bodem. Het gaat daarbij voornamelijk om radebrikgronden en meer specifiek daarbij om de fijnzandige, siltige lichte zavel (code BKd26). Daarnaast komen aan de noord-oostgrens van Maasniel nog poldervaaggronden voor en meer specifiek daarbinnen de zware zavel (code KRn1). Ten oosten van en grenzend aan de stedelijke bebouwing van Roermond dagzomen zogenaamde dalvlakterrassen, die vooral gekenmerkt worden door brikgronden en oude rivierkleigronden.

Tevens komen ten oosten van Roermond grondwatertrappen (V en VII) voor.

Bodemkwaliteit

Volgens de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Roermond ligt het plangebied Maasniel binnen de zone "Overig". De gebiedseigen kwaliteit wordt uitgedrukt in achtergrondgrenswaarden van enkele stoffen die kenmerkend zijn voor het gebied. Voor de zone waarin het plangebied is gelegen, zijn de volgende achtergrondgrenswaarden van toepassing.

Achtergrondgrenswaarde (AGGW), gehalten uitgedrukt in mg/kg d.s. (grond)

	Grond	
Zone	Overig	Overig
<i>Bodemlaag</i>	0-0,5 m –mv	0,5-2,0 m -mv
Lutum ^{opm.1}	8,4	8,6
Humus ^{opm.1}	2,5	2,0
Cadmium	Streefwaarde	Streefwaarde
Kwik	Streefwaarde	Streefwaarde
Koper	24,0	Streefwaarde
Nikkel	19,0	23,0
Lood	Streefwaarde	Streefwaarde
Zink	110	83,0
Chroom	Streefwaarde	Streefwaarde
Arseen	Streefwaarde	Streefwaarde
PAK 10	2,67	1,30
VROM		
Min. Olie	50,0	50,0

Opm. 1 : het gaat hier om de gemiddelde waarde

Streefwaarde: Voor deze stof is de berekende achtergrondgrenswaarde lager dan de streefwaarde. Daarom geldt hier de streefwaarde als bodemkwaliteitsdoelstelling

De kwaliteit van de bodem binnen het plangebied is in diverse rapporten beschreven. Deze rapporten hebben de basis gevormd voor de vaststelling van de achtergrondgrenswaarden voor de betreffende zone van de Bodemkwaliteitskaart van Roermond van 22 november 2004 (rapportnummer 04.200).

Verdachte locaties



Binnen het plangebied is voor enkele locaties/ percelen sprake van bijzondere omstandigheden (zie paragraaf 3.8 van voornoemde rapport). Voor een overzicht van deze locaties wordt verwezen naar bijlage II van het voorontwerp BP 'Maasniel'. Op deze locaties is de Wet bodembescherming van toepassing (geweest). Uit genoemde bijlage volgt onderstaand overzicht van ernstig verontreinigde locaties die op grond van de Wet bodembescherming gesaneerd zijn, danwel gesaneerd dienen te worden:

1. Locaties nog te saneren of recent gesaneerd overeenkomstig Wet bodembescherming:
 - LI095700032, Elmpsterweg 6, saneringsplan opgesteld door Tauw Infra Consult BV d.d. mei 1994. Vervolgtaak uitvoeren sanering, tijdstipbepaling vóór einde 2006.
2. Locaties met gebruiksbeperkingen volgend uit saneringsevaluatie:
 - LI095700592, Wijershoflaan - Huiskenshof, evaluatierapport opgesteld door Oranjewoud d.d. 24 september 2004. Betreft registratie, passieve zorg;
 - LI095700316, Wilhelminalaan 99, evaluatierapport opgesteld door Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV d.d. 25 februari 2003. Betreft registratie, passieve zorg.
 - LI095700331, Wilhelminalaan 40, evaluatierapport opgesteld door HMB Groep d.d. 26 augustus 2005. Betreft registratie, passieve zorg.

De overige locaties in genoemde bijlage worden onderzocht en/ of gesaneerd overeenkomstig het Bodembeheerplan en, indien sprake zou zijn van een ernstige verontreiniging, op grond van de Wet bodembescherming.

Toets bodemkwaliteit onverdachte locaties aan AGGW en ARN

In het gebied komen verder lokaal enkele overschrijdingen voor ten opzichte van de achtergrondgrenswaarden (AGGW). Deze waarden liggen aanmerkelijk lager dan de risicowaarden (ARN), hetgeen betekent dat humane risico's afwezig zijn. Op locatieniveau moet in nieuwe situaties worden beoordeeld of aan deze waarden (AGGW en ARN) wordt voldaan. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat, gelet op de gebiedseigen bodemkwaliteit, er geen belemmeringen bestaan voor de realisatie c.q. het handhaven van de beoogde functies. Met betrekking tot de grondwaterkwaliteit kan worden gesteld dat binnen het plangebied geen sprake is van eventuele belemmeringen voor de bestaande en de beoogde bestemmingen.

Binnen het onderhavige bestemmingsplan bevindt zich een aantal locaties waarvoor rechtstreekse bouwtitels geldig zijn, waarvoor visies opgesteld worden, vrijstellingsprocedures worden doorlopen of wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen in voornamelijk woondoeleinden. Deze locaties zijn genoemd in de paragraaf 3.2.3. inbreidingslocaties. Bij wijziging van de bestemmingen, invulling van de geldende bouwtitels en andere plannen zal gelet moeten worden op de uitgangspunten van zowel het bestemmingsplan als het Bodembeheerplan en bekeken moeten worden of (aanvullend) bodemonderzoek en/ of sanerende maatregelen noodzakelijk zijn.

3.2.7. Water

Beleidskader

Europese 'Kaderrichtlijn Water' (2000)

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese 'Kaderrichtlijn water' in werking getreden en het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

1. Aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
2. Duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
3. Er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verskillende van de doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in het landelijke waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw' (WB21), en ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen.

Vierde Nota Waterhuishouding (1998)

In de 'Vierde Nota Waterhuishouding' is het rijksbeleid inzake de waterhuishouding geformuleerd en de hoofddoelstelling van deze nota is: "Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde, veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd." De belangrijkste speerpunten die in het kader van dit beleid geformuleerd zijn, zijn de volgende: het vergroten van samenhang en betrokkenheid, het vergroten van de veerkracht, gebiedsgericht beleid, anders omgaan met normen en het herstel van de aanwezige watersystemen.

Waterbeleid in de 21^e eeuw (2000)

De zorg over het toenemend hoogwater in de rivieren, de wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel zijn de directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw' (WB21). Er zal een aanscherping in het denken over water plaats moeten vinden en er zal nadrukkelijker rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen, die het water aan de inrichting van Nederland stelt. Het kabinet heeft daartoe voor het waterbeleid in de 21^e eeuw de volgende drie uitgangspunten opgesteld:

1. Anticiperen in plaats van reageren.
2. Niet afwentelen van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van 'vasthouden-bergen-afvoeren'.
3. Meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen.

In de Nota Ruimte zijn de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid, zoals beschreven in de Vierde Nota Waterhuishouding, meegenomen, waardoor water en ruimtelijke ordening nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld worden.

Waterbeheersplan Roer en Overmaas 2004-2007 (2004)

Het Waterbeheersplan is een beleidsstuk van het waterschap Roer en Overmaas en het Zuiveringsschap Limburg, dat op 15 maart 2004 door het bestuur is vastgesteld en op 7 september 2004 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten Limburg. In het waterbeheersplan zijn de beleidsvoornemens van het waterschap vastgelegd inzake het uit te voeren beleid, het beheer en de gewenste maatregelen op het gebied van de waterhuishouding in het beheersgebied van het Waterschap Roer en Overmaas. De belangrijkste beleidsuitgangspunten daarbij o.a. zijn: het zorgdragen voor de veiligheid en bescherming tegen overstromingen en wateroverlast, de waterketenbenadering hanteren, de kringloop tussen waterwinning, menselijk gebruik en lozing van water doorlopen, ruimte voor water waarbij voor maatregelen ruimtelijke oplossingen worden gezocht en water als mede-ordenend principe in ruimtelijke plannen wordt meegenomen en tenslotte het niet afwentelen van problemen in ruimte of tijd.

Als uitwerking van de Europese Kaderrichtlijn water, WB21 en het POL zijn door het waterschap Roer en Overmaas, het Zuiveringsschap Limburg en de provincie stroomgebiedsvisies opgesteld, waarin een beschrijving gegeven wordt van de gewenste waterhuishoudkundige ontwikkelingen. In het waterbeheersplan worden de voorstellen van de stroomgebiedsvisies verder uitgewerkt en krijgen ze bestuurlijk draagvlak. In het waterbeheersplan valt het plangebied binnen het deelstroomgebied Maasnielderbeek en Roer. Bij nieuwe ontwikkelingen moet met het beleid van dit deelstroomgebied rekening worden gehouden en het gaat daarbij om het volgende:

- Ten behoeve van het peilbeheer zullen de nodige waterconserverende maatregelen worden getroffen in het stroomgebied van de Maasnielderbeek;
- In het kader van het herstellen van verontreinigde grond wordt langs de Maasnielderbeek één oude meander hersteld;
- De belasting vanuit de landbouw en de riooloverstorten moet voor de Maasnielderbeek aanzienlijk worden teruggedrongen;
- Voor het stroomgebied van de Maasnielderbeek in het stedelijk gebied is een samenwerking met de waterbeheerder een Gemeentelijk waterplan opgesteld, waarin de aandacht uitgaat naar de sanering van overstorten, de inrichting en ontkoppeling van de beek van de stedelijke vijvers Maasnielderbeek en het ontkluizen van enkele trajecten van deze beek.
- Aanvullende maatregelen worden getroffen voor de overstorten op de Maasnielderbeek, waarbij zowel bij nieuwbouw als bestaand gebied ingezet wordt op afkoppelen. Voor de bovenloop van de Maasnielderbeek zal binnen het herinrichtingsproject naar oplossingen worden gezocht voor de bestaande wateroverlast;
- Het extensieve begrazingsbeheer langs de in 1993 heringerichte Maasnielderbeek zal de komende jaren worden voortgezet;



- Herstelplannen voor de Maasnielderbeek zullen worden aangepast op basis van het natuurcompensatieplan R73 en de integrale Natuurvisie Roermond-Oost;

Keur van het Waterschap Roer en Overmaas (1994)

De Keur is vastgesteld op 27 juni 1994, heeft daarna een wijziging ondergaan en is definitief in werking getreden op 20 juni 1996. De bepalingen van de Keur strekken ter bescherming van de waterstaatkundige belangen en de verzorging van het beheergebied van het waterschap. De taak van het waterschap omvat de zorg voor: het oppervlaktewater in kwantitatief opzicht in zowel hydrologisch als morfologische zin, overeenkomstig de in het waterhuishoudingsplan en de integrale beheerplannen vastgelegde doelstellingen en de waterkeringen, kaden en ophogingen, die dienen voor de kering van binnen- en buitenwater, zulks ter voorkoming of beperking van wateroverlast.

Bij aanvragen om ontheffing van de ge- en verbodsbepalingen uit de Keur dient het waterschap niet enkel te toetsen aan de waterstaatkundige belangen, maar ook aan de ecologische belangen, de zogenaamde 'brede kijk'.

Watertoets

Sinds de ondertekening van de 'Startovereenkomst waterbeleid 21^e eeuw' moeten bij ieder ruimtelijk voornemen de consequenties van de waterhuishouding in beeld gebracht via de zogenaamde Watertoets. In de toelichting bij streekplannen, streekplanuitwerkingen, regionale structuurplannen, gemeentelijke structuurplannen, bestemmingsplannen en de ruimtelijke onderbouwing bij vrijstellingen op grond van artikel 19, eerste lid, WRO is de watertoets vanaf 1 november 2003 zelfs wettelijk verplicht geworden door de opname van dit aspect in artikel 12, lid 2 sub c van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. Bij de overige ruimtelijke plannen is de watertoets wettelijk niet verplicht, maar wordt de watertoets op basis van het Nationaal Bestuursakkoord Water toegepast.

Bij de watertoets gaat het om het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel is dan ook het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Hierbij kan gedacht worden aan: veiligheid, wateroverlast, riolering, watervoorziening, volksgezondheid, bodemdaling, grondwateroverlast, oppervlaktewaterkwaliteit, grondwaterkwaliteit, verdroging en natte natuur. Het is essentieel dat waterhuishoudkundige criteria ruimtelijk vertaald en begrijpelijk onderbouwd zijn. In een ruimtelijk plan kunnen immers alleen wateraspecten met een ruimtelijke dimensie een plek krijgen.

Plangebied Maasniel

Grondwater

In de omgeving van het plangebied is de invloed van de Maas op de grondwaterstroming nauwelijks meer merkbaar. De grondwaterstroming is globaal

westelijk tot noordwestelijk gericht. De grondwaterspiegel fluctueert van als gevolg van seizoensinvloeden. Als gevolg van nattere en drogere jaren kan de grondwaterstand van het éne jaar tot het andere jaar verschillen. Een invloed van hoogwater op de Maas treedt nauwelijks op.

Bij een relatief diepe ligging van de grondwaterspiegel en een goede doorlatendheid van het watervoerende pakket volgt dat er relatief goede mogelijkheden zijn om neerslag in de bodem te infiltreren. De deklaag heeft een geringere doorlatendheid, wat inhoudt dat infiltratievoorzieningen voldoende groot gedimensioneerd moeten worden en/of dat een verticale verbinding (middels zogenaamde zandpalen) met het ondergelegen grove pakket wenselijk zijn.

Oppervlaktewater

De Maasnielderbeek is in het algemeen in de plannen voor stadsuitbreiding in het verleden gedeeltelijk verlegd, verbreed met waterpartijen en opgenomen in de groenaanleg van de woonwijken. De beek is daarbij tussen 1935 en 1940 grotendeels overkluisd. Na 1960 zijn de tussen de buurtschappen (Maasniel en Leeuwen) gelegen beekgedeelten gerioleerd. Daarnaast zijn na de annexatie van de gemeente Maasniel een groot aantal vijvers aangelegd in het teken van de stadsuitleg. Die vijvers zijn grotendeels vergraven gedeelten van de Maasnielderbeek en dienen als overstort- en bergingsmogelijkheden ten behoeve van het rioolstelsel.

De Maasnielderbeek loopt nu vanaf de Eiermarkt onder diverse wegen door, zoals de Wilhelminalaan, Schepen van de Portenstraat, Hoekstraat. De oosttak loopt vanaf de eiermarkt naar de Sint Wirosingel. In de Wijher heeft men de oosttak door de lagere terreingedeelten gevoerd en verbreed met vijverpartijen om de aantrekkelijkheid van het woongebied te verhogen. De waterstand wordt aldaar op peil gehouden door het toepassen van stuwtjes. Gedurende de periode vanaf de planontwikkeling (begin jaren '70) tot aan de realisering van vandaag de dag heeft men de Maasnielderbeek dus steeds aangepast.

Ten aanzien van het watersysteem worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. Grondwater wordt weinig getrokken in het plangebied.
2. Hemelwater wordt opgevangen en ingezijgd in het plangebied en is mogelijk bij nieuwbouwplannen.
3. Meer wateropvang door verbreding van de bedding van de Maasnielderbeek.
4. Huishoudelijk afvalwater wordt opgevangen, maar de beek wordt zoveel mogelijk vermeden, bij hevige regenval wordt het water tijdelijk opgeslagen in overslagbassins.
5. Het Beekdal krijgt natuurvriendelijke oevers, de beek krijgt meer dynamiek.
6. Ten aanzien van het aspect wateroverlast van de overkluisde Maasnielderbeek zijn maatregelen in voorbereiding, in het kader van het stedelijk waterplan Maasnielderbeek. In dit plan voorziet de gemeente in het opstellen van inrichtings- en uitvoeringsplannen omtrent de aanleg van bergbezinkbassins, retentievoorzieningen, het afkoppelen van verhard oppervlak, het baggeren van vijvers en het terugbrengen van de dynamiek in de beek. Wateroverlast in de vorm van stankoverlast en ongedierte zal zo voorkomen worden.



De Maasnielderbeek zal de komende jaren diverse aanpassingen ondergaan zoals aangegeven in het Stedelijk Waterplan Maasnielderbeek.

Grondwateronttrekking

Binnen of nabij het plangebied zijn geen geregistreerde grondwateronttrekkingen aanwezig.

Grondwaterbeschermingsgebied en bodembeschermingsgebied

De gehele Roerdalslenk is als boringsvrije zone aangegeven in de Provinciale Milieuverordening (PMV). Het plangebied valt niet binnen de Roerdalslenk en dus niet binnen de boringsvrije zone.

Voor het overgrote deel van plangebied heeft het geldende waterbeleid geen planologische consequenties met uitzondering van de locaties waarvoor een rechtstreekse bouwtitel danwel een wijzigingsbevoegdheid van toepassing is en waar mogelijk de waterhuishouding de plannen kan beïnvloeden. Bij deze ontwikkelingen en eventuele nog andere nieuwe ontwikkelingen zal het aspect waterhuishouding dan op dat moment nader onderzocht moeten worden.

3.2.8. Geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit

Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder kan worden geconstateerd dat er geen gedeelte van het plangebied valt binnen de railtrajecten 820 (Weert) en 510 (Venlo). Gedeelten van het plangebied zijn gelegen binnen de contour van het wegverkeerlawaaï van de van de (nog aan te leggen) A73, de N280, St. Wirosingel. Bij ontwikkelingen zal daar waar nodig rekening gehouden worden met deze contouren.

Binnen het plangebied ligt ook een geluidscontour ten gevolge van een *industrieterrein* (ex art. 41 Wgh). Het betreft de contour van industrieterrein Willem-Alexander. De contour is op de plankaart opgenomen en in de voorschriften is bepaald dat tussen de contour en de geluidsbron geen woningbouw mogelijk is voor zolang en voor zover de hinder niet is opgeheven of ontheffing is verkregen.

In Maasniel heeft men lange tijd te maken gehad met *luchtverkeerslawaaï* als gevolg van de militaire luchtmachtbasis Brüggen. Vanwege de geconstateerde geluidshinder werden geluidscontouren aangebracht waar niet gebouwd mocht worden, laat staan dat er gewoond mocht worden zonder bijzondere geluidsbeperkende maatregelen. Toen de aard van de vliegtoestellen veranderde kon in Maasniel weer een tijd doorgedaan worden met de bouw van woningen uit eerder ontwikkelde plannen. Als gevolg van het Besluit buitenlandse luchtvaartterreinen ligt op dit moment het grootste gedeelte van het plangebied formeel nog tussen de 35 en 40 Ke- zone van het vliegveld Brüggen. Het overige gedeelte ligt tussen de 40 en 50 Ke- zone. Tevens is er sprake van een invliegfunnel. Op het moment van de vaststelling van dit bestemmingsplan is sprake van een voorgenomen wijziging van de contouren van vliegveld Brüggen en het is door een besluit in de Tweede Kamer mogelijk om daar reeds op te anticiperen. Door deze wijziging is straks formeel geen sprake meer van geluidscontouren in het



plangebied. Voor eventuele ontwikkelingen in de toekomst zijn er dan ook geen belemmeringen meer aanwezig vanwege luchtverkeerslawaaï.

De meeste *bedrijven* in het plangebied hebben geen contour. Uitzondering daarop vormen enkele bedrijven aan de Elmpterweg, die beschikken over een stankcontour. Voor het overige dient bij elk bedrijf rekening te worden gehouden met een vergunde hoeveelheid geluid, die niet ingeperkt mag worden door het bouwen van woningen (zowel particuliere als bedrijfswoningen). Bij eventuele ontwikkelingen in de omgeving van deze bedrijven zal bezien moeten worden of en hoe rekening gehouden moet worden met genoemde contouren.

Externe veiligheid

Het beleid ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in verschillende beleidsstukken, zoals 'Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen' en het 'Besluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer'.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen groepsgebonden en plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico betreft de plaatsgebonden kans per jaar op overlijden van een onbeschermde individu ten gevolge van een ongeval met een bepaalde activiteit. Het beleid verplicht het bevoegd gezag bij nieuwe situaties een plaatsgebonden niveau van maximaal 10⁻⁶ per jaar in acht te nemen. Het gaat hier om een harde grenswaarde die niet overschreden mag worden.

Het groepsrisico kan worden gedefinieerd als de cumulatieve kans per jaar dat een groep personen van tenminste een bepaalde grootte slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen en is dus afhankelijk van het aantal personen dat zich in de buurt van een risicovolle activiteit bevindt. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde maar een zogenaamde oriënterende waarde, waarvan het bevoegd gezag gemotiveerd mag afwijken. De oriënterende waarde ligt voor transportrisico een factor 10 hoger dan voor het risico door inrichtingen.

De externe veiligheid in het plangebied wordt beïnvloed door het transport van gevaarlijke stoffen over de weg N280. Naast deze weg kunnen er nog uitzonderingen of ontheffingen worden gegeven voor transport van gevaarlijke stoffen, zoals voor het rijden naar een verkooppunt van vuurwerk of naar een tankstation die op geen andere wijze bevoorrad kan worden dan via een weg in het plangebied. Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor bevindt zich op een dusdanige afstand van het plangebied dat dit geen risicoknelpunt vormt. Dit geldt eveneens voor de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen. In het plangebied Maasniel worden daarbij ook geen nieuwe inrichtingen binnen het plangebied toegestaan, die met zodanig grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen werken dat deze een potentieel extern veiligheidsknelpunt opleveren.

Het tankstation van Texaco aan de St. Wirosingel 175 heeft een LPG-tank is een overzijde (buiten het plangebied) van de weg. Om het vulpunt van de tank is een risicocontour van toepassing.

In het gebied liggen verder nog detailhandelsbedrijven die ook vuurwerk verkopen, waarop het vuurwerkbesluit van toepassing is en een risicocontour van kracht is. Daardoor dient in het algemeen een contour van 8 meter t.o.v. gebouwen van derden



in acht te worden genomen. De exacte afstand is echter afhankelijk van een aantal factoren, die door het bedrijf worden bepaald en een aantal omgevingsfactoren.

Het voorliggende bestemmingsplan kent een aantal rechtstreekse bouwtitels die reeds hun planologisch-juridische basis in het plan 2^e wijziging Spickerhoven II kennen en via een wijzigingsbevoegdheid wordt bebouwing ook mogelijk gemaakt. Voor de rechtstreekse bouwtitels is een en ander afgekaart bij genoemd bestemmingsplan (zie ook Bijlage II) en bij de wijzigingsbevoegdheid zal bij de invulling ervan het aspect externe veiligheid nader afgewogen worden. Met betrekking tot de externe veiligheid ten aanzien van de wegen, het spoor en de inrichtingen zijn daarmee op dit moment geen belemmeringen aanwezig voor het plangebied.

Luchtkwaliteit

Beleidskader

Het beleid ten aanzien van de luchtkwaliteit is vastgelegd in het Besluit luchtkwaliteit uit 2001. Hierin is de Europese regelgeving vertaald naar Nederlandse normen. In het beleid wordt verschil gemaakt tussen grenswaarden, plandrempels en voor enkele stoffen ook alarmdrempels. Plandrempels geven de waarden aan waarboven plannen moeten worden gemaakt om te zijner tijd te kunnen voldoen aan de grenswaarden.

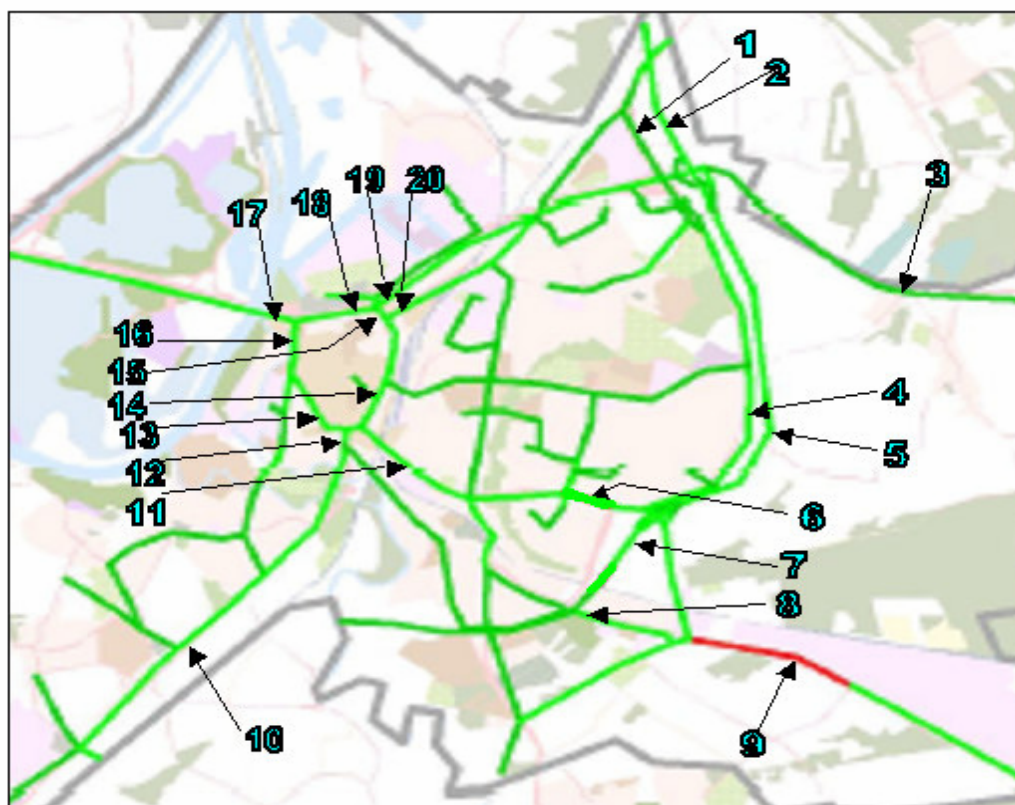
PM₁₀

Ter hoogte van het plangebied overschrijdt de daggemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) meer dan 35 maal per jaar de norm van 50 µg/m³, zoals weergegeven in het Besluit luchtkwaliteit.

Hiermee voldoet de daggemiddelde concentratie niet aan de landelijke en Europese richtlijnen, die vanaf 2005 gelden. Voor fijn stof wordt deze daggemiddelde concentratie echter in geheel zuidelijk Nederland overschreden, wat voor het grootste deel is toe te schrijven aan de hoge achtergrondconcentratie door de industrieën in Luik en het Ruhrgebied. Het beperken van de overschrijding is dus slechts marginaal te beïnvloeden door het nemen van lokale maatregelen. Wel is te verwachten dat door onder andere schoner wordende voertuigen de fijn stofconcentratie lager wordt in de toekomst. Het plan voldoet wel aan de thans nog geldende normwaarden.

De gemeente Roermond heeft aan de hand van de op grond van het Besluit Luchtkwaliteit opgestelde rapportage over het jaar 2005 inzicht gekregen in de luchtkwaliteit.

Dit bestemmingsplan is opgesteld in het kader van het plan van aanpak voor de actualisering van de Roermondse bestemmingsplannen en is bovendien een zogenaamd beheersplan voor een bestaand woongebied waarin verder geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. De betreffende passage uit de meergenoemde rapportage over 2005, die hieronder is weergegeven, toont aan, dat de luchtkwaliteit in het betreffende gebied voldoet aan de gestelde grenswaarden. Het thans voorliggende bestemmingsplan brengt geen verslechtering teweeg voor wat betreft de luchtkwaliteit.



- | | | | |
|----|--------------------------|----|-------------------------|
| 1 | St. Wiro singel (noord) | 11 | Koninginnelaan (west) |
| 2 | A73 (noord) | 12 | Andersonweg |
| 3 | N280 (oost) | 13 | Minderbroedersingel |
| 4 | St. Wiro singel (midden) | 14 | Willem II singel |
| 5 | A73 (midden) | 15 | Wilhelminasingel (oost) |
| 6 | Koninginnelaan (oost) | 16 | Buitenop |
| 7 | A73 (zuid) | 17 | N280 (west) |
| 8 | Keulsebaan (midden) | 18 | Wilhelminasingel (N280) |
| 9 | Keulsebaan (oost) | 19 | N280 (midden) |
| 10 | Maastrichterweg | 20 | Venloseweg |



Overzicht van de resultaten bij het vaststellen van de luchtkwaliteit in Roermond

		2005		2010		2015	
		NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ etmaal (aantal dagen)	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ etmaal (aantal dagen)	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ etmaal (aantal dagen)
Grenswaarde:		40 µg/m ³	35 dagen	40 µg/m ³	35 dagen	40 µg/m ³	35 dagen
Nr	Straten						
1	St. Wirosingel (noord)	38	0	26	0	25	0
2	A73 (noord)	-	-	38	0	37	0
3	N280 (oost)	30	0	36	0	26	0
4	St. Wirosingel (midden)	40	0	31	0	31	0
5	A73 (midden)	-	-	37	0	36	0
6	Koninginnelaan (oost)	37	0	35	5	35	1
7	A73 (zuid)	41	16	39	2	39	0
8	Keulsebaan (midden)	51	33	35	0	34	0
9	Keulsebaan (oost)	50	30	42	11	40	3
10	Maastrichterweg	42	4	28	0	27	0
11	Koninginnelaan (west)	54	55	31	0	31	0
12	Andersonweg	53	38	29	0	26	0
13	Minderbroedersingel	44	17	29	0	28	0
14	Willem II singel	48	40	32	0	33	0
15	Wilhelminasingel (oost)	53	61	36	9	36	5
16	Buitenop	55	53	34	0	39	0
17	N280 (west)	41	3	29	0	29	0
18	Wilhelminasingel (N280)	45	13	31	0	31	0
19	N280 (midden)	38	0	30	0	30	0
20	Venloseweg	42	22	31	0	30	0

Het voorliggende bestemmingsplan kent een aantal rechtstreekse bouwtitels die reeds hun planologisch- juridische basis in het plan 2^e wijziging Spickerhoven II kennen en via een wijzigingsbevoegdheid wordt bebouwing ook mogelijk gemaakt. Voor de rechtstreekse bouwtitels is een en ander afgekaart bij genoemd bestemmingsplan (zie ook Bijlage II) en bij de wijzigingsbevoegdheid zal bij de invulling ervan het aspect luchtkwaliteit nader afgewogen worden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn daarmee op dit moment geen belemmeringen aanwezig voor het plangebied Maasniel.

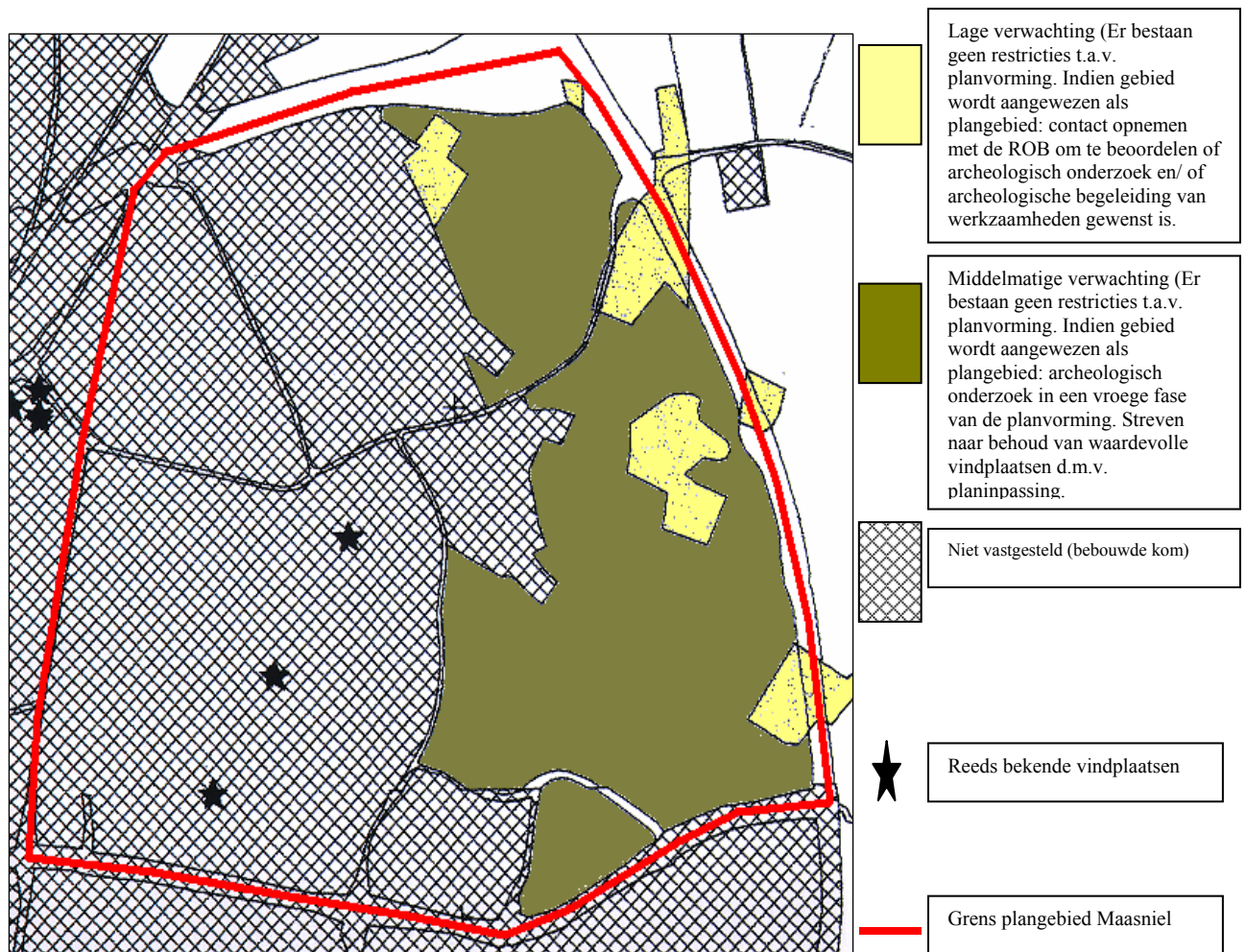
3.2.9. Archeologie en monumenten

Archeologie

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart uit het POL zijn in en rondom het centrum van Roermond hoge cultuurhistorische waarden aanwezig. Een door RAAP uitgevoerde archeo- toets uit 1997 (zie figuur 7) geeft voor het plangebied Maasniel het volgende aan: van het westelijke gedeelte van het plangebied Maasniel is de archeologische verwachtingswaarde niet vastgesteld (bebouwde kom), maar er zijn wel vier archeologische waarnemingen bekend, namelijk de Archis-nummers 30.767, 400.781, 17.597 en 27.785.

Het oostelijke deel heeft zowel een lage als een middelmatige archeologische verwachtingswaarde. In dit gebied zijn geen vindplaatsen bekend.

In het plangebied zijn enkele rechtstreekse bouwtitels aanwezig op locaties waar alle onderzoeken reeds voor uitgevoerd zijn en waarvoor op dit moment nog het bestemmingsplan (2^e Wijziging) Spickerhoven II' de juridisch-planologische basis vormt (zie ook Bijlage II). De overige gronden, waarvoor in de toekomst mogelijk ontwikkelingen gaan plaatsvinden, zijn aangewezen als wijzigingsbevoegdheid. Van deze bevoegdheid mag gebruik gemaakt worden indien aan de daartoe gestelde



Figuur 7: archeologische advieskaart– RAAP rapport 221

voorwaarden voldaan worden. Archeologie vormt een van deze voorwaarden en bij invulling van locaties zullen de benodigde stappen ondernomen worden om de archeologie in kaart te brengen en waar nodig te behouden.

Monumenten (rijks-, provinciale-, gemeentelijke monumenten)

Binnen het plangebied Masniel zijn de volgende monumenten aanwezig:

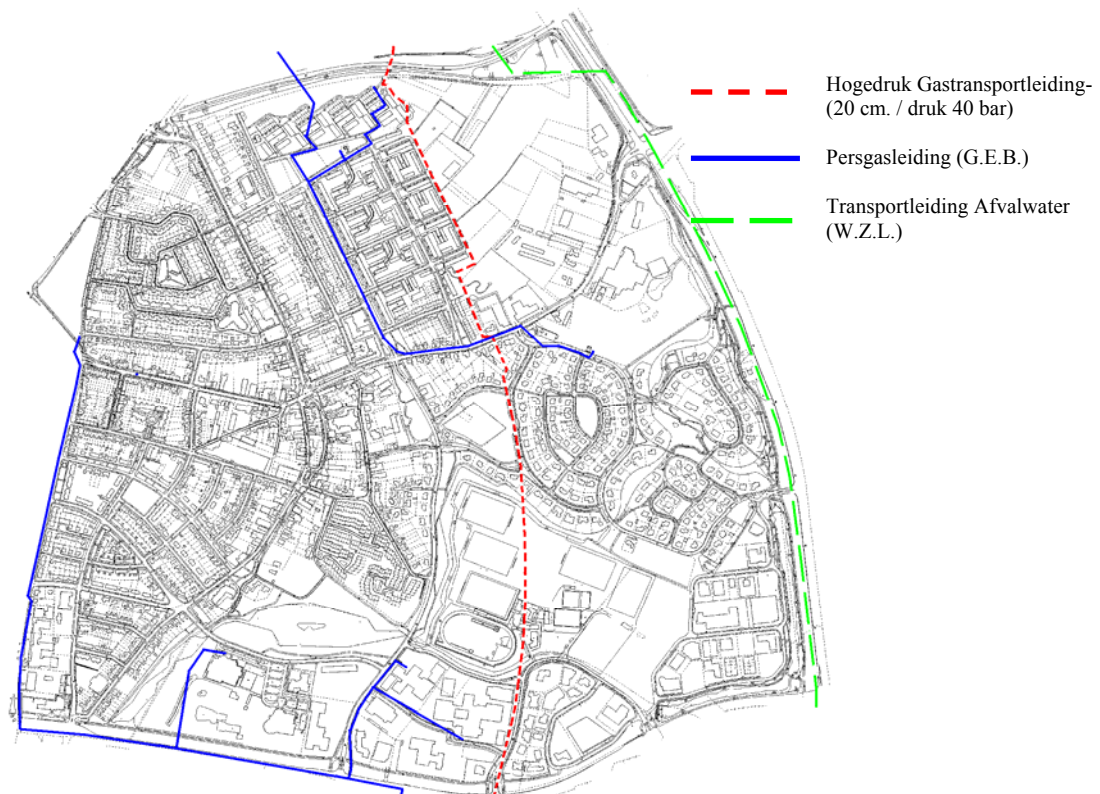
Locatie	Soort monument
Dominicushof 3-5 (klooster)	Rijksmonumenten
Beekweg 1 (boerderij)	Rijksmonument
Eiermarkt 20 (Schuren)	Gemeentelijk monument
Eiermarkt 25, 23(Huis de Toren)	Rijks- en provinciaal monument
Pastoor Ramakerstraat 9, 10, 12	Rijksmonumenten
Julianalaan 15, 16, 18, 21, 25, 30	Gemeentelijke monumenten
Raadhuisstraat bij 40	Gemeentelijk monument
Wilhelminalaan 11, 13, 96, 98	Gemeentelijke monumenten
Weijerspad 3 (De Wijershof)	Rijksmonument

3.2.10.Recreatie

Er zijn diverse recreatiemogelijkheden in het plangebied aanwezig. Deze zijn voornamelijk geconcentreerd in het deelgebied Dennemarken boven het woongedeelte de Wijher en bestaat voornamelijk uit tennisvoorzieningen. Het andere deelgebied bevat een grote variëteit aan recreatiemogelijkheden en ligt aan de zuidzijde van de Maasnielderbeek tot aan de Wijher. Hier zijn voornamelijk sportfaciliteiten aanwezig, als tennis-, handbal-, korfbal-, atletiek-, indoor- en zwemmogelijkheden. De Maasnielderbeek zorgt voor een groengebied, waar recreëren goed mogelijk is. In het gebied Tegelarijeveld Oost tenslotte zijn nog enkele volkstuinen aanwezig.

3.2.11. Kabels en leidingen

In het gebied is een straalpad aanwezig, dat rechtlijnig loopt (oost- west) vanaf de zuidzijde van de Wijher en het plangebied Maasniel weer verlaat door de zuidwestpunt van Oranjelaan- Noord. De leidingen zijn op onderstaande figuur 8 weergegeven.



Figuur 8: kabels en leidingen

Ten behoeve van de leidingen is in de voorschriften een beschermingszone opgenomen. Binnen genoemde veiligheidsafstand aan weerszijden van de leiding gelden daardoor bijzondere bepalingen ten aanzien van het bouwen en andere werken en werkzaamheden.



HOOFDSTUK 4: JURIDISCHE REGELGEVING

4.1. Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) worden door middel van de op de kaart aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende voorschriften de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de voorschriften is vastgelegd. De gemeente Roermond is een handboek aan het samenstellen op basis waarvan haar digitale bestemmingsplannen opgesteld moeten worden. In dit handboek worden de aanbevelingen vanuit de NIROV-leergang 'Op de digitale leest' vertaald naar de bestemmingsplannen van de gemeente Roermond.

4.2. Systematiek van de voorschriften

De voorschriften zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat een tweetal artikelen. In het eerste artikel is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de voorschriften. In artikel twee wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsbepalingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de in het plangebied aanwezige bestemmingen. Per bestemmingsvoorschrift worden de doeleinden ten aanzien van de specifieke bestemming met eventuele ondergeschikte doeleinden beschreven, is er een bebouwingsregeling opgenomen en daarnaast worden eventuele nadere eisen, vrijstellingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden weergegeven.

Hoofdstuk 3: Overige bepalingen

Dit hoofdstuk bevat bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Verboden gebruik van gronden en opstallen: dit artikel geeft aan wat er in ieder geval onder verboden gebruik van gronden en opstallen ten opzichte van het bestemmingsplan wordt verstaan;
- Anti-dubbeltelbepaling: middels deze bepaling wordt beoogt om misbruik van de voorschriften door middel van (privaatrechtelijk) wijzigingen in de eigendomsverhoudingen van gronden te voorkomen;
- Algemene vrijstellingsbevoegdheid: het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in de voorschriften gegeven maten en percentages met betrekking tot het bouwen, het oprichten van gebouwen van openbaar nut en het in beperkte mate verschuiven van bestemmingsgrenzen;



- Algemene wijzigingsbevoegdheid: dit artikel geeft de mogelijkheid om een reconstructie van een gebied te realiseren of bestemmingen te wijzigen;
- Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening: dit voorschrift bepaald dat enkele onderdelen van de Bouwverordening niet van toepassing zijn. Dit om misverstanden te voorkomen.
- Procedureregels: dit voorschrift omvat de procedures welke gevolgd worden bij het toepassen van onder andere de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheid;
- Overgangsbepalingen: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de voorschriften op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Strafbaarheid en overtredingen: in dit artikel wordt de relatie met artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gelegd;
- Slotbepaling: in dit artikel wordt aangegeven onder welke naam de voorschriften aangehaald kunnen worden.

4.3. **Kleine economie**

Burgemeester en wethouders hebben op 27 juni 2006 de beleidsregel 'aan huis gebonden beroepen en kleine economie' vastgesteld. In de beleidsregel wordt een onderscheid gemaakt tussen aan huis gebonden beroepen en kleine economie. De aan huis gebonden beroepen vallen rechtstreeks binnen de woonbestemming. De zogenaamde vrije beroepen, die onderdeel uitmaken van de aan huis gebonden beroepen, worden op grond van de jurisprudentie in ieder geval geacht binnen de woonbestemming te passen, als de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Onder vrije beroepen worden onder meer begrepen de beroepen van een arts, een advocaat, een notaris en een makelaar.

Overige bedrijvigheid, die niet valt onder de aan huis gebonden beroepen, maar in bepaalde gevallen wel daarmee gelijk te stellen is, wordt aangemerkt als kleine economie. De activiteiten die tot de kleine economie behoren, passen niet rechtstreeks binnen de woonbestemming. Er kan wel medewerking worden verleend aan dergelijke activiteiten als de ruimtelijke uitwerking overeenkomt met die van de aan huis gebonden beroepen. De uitoefening van deze beroepen mag immers niet ten koste gaan van een goed woon- en leefmilieu in de omgeving. In de beleidsregel zijn voorwaarden opgenomen. Als daaraan wordt voldaan, kan medewerking worden verleend.

Het beleid uit de beleidsregel is verwerkt in de voorschriften van dit bestemmingsplan. Aan activiteiten die behoren tot de kleine economie kan medewerking worden verleend met een binnenplanse vrijstelling. Daartoe moet worden voldaan aan de voorwaarden uit de beleidsregel.



4.4 ASVV 2004 - Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom

Als bijlage bij de voorschriften is een tabel opgenomen. De normen zijn door de gemeenteraad van Roermond vastgesteld in de vergadering van 29 juni 2006 als onderdeel van de Parkeernota Roermond Beleidsvisie. De parkeernormen worden gehanteerd als norm voor het minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen voor een nieuw gebouw of een nieuwe functie binnen een plangebied.

4.5 Staat van bedrijfsactiviteiten

De als bijlage bij de voorschriften opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de categorale bedrijfsindeling uit de herziene uitgave van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (Vereniging van Nederlandse gemeenten; 1999). Naast de omschrijving van de bedrijfstypen is in deze Staat (in de kolom "CATEGORIE") aangegeven tot welke milieucategorie een bepaald bedrijfstype wordt gerekend, alsmede (in de kolom "GROOTSTE AFSTAND") welke zogenaamde grootste afstand in meters daarvoor geldt. Dit is de indicatie van de minimale afstand die in beginsel van een dergelijk bedrijf tot een rustige woonwijk aangehouden dient te worden. Al naar gelang de aard van de bedrijvigheid, varieert de aan te houden grootste afstand, bijvoorbeeld van 30 meter bij milieucategorie 2, tot 50 meter en 100 meter bij milieucategorie 3.

De bij dit bestemmingsplan gevoegde staat van bedrijfsactiviteiten betreft de volledige opsomming van de in de SBI onderscheiden bedrijfstypen. Om te komen tot een lijst die is afgesteld op deze specifieke situatie, is in de lijst aangegeven welke bedrijfstypen in dit plan niet worden toegelaten. Dit is gedaan door het toevoegen van de aanduiding 'niet toegestaan' aan bepaalde met een * aanduiding aangegeven bedrijfstypen in de laatste kolom van de lijst. Het betreft bedrijfstypen die in het algemeen vanwege de aard van de activiteiten in een woongebied niet toelaatbaar worden geacht, zoals land- en tuinbouwbedrijven. Daarnaast zijn bedrijven uitgesloten vanwege de mogelijke milieuhinder.

Doordat bij de milieucategorisering uitgegaan moet worden van gemiddelden, dienen de in de Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde afstanden niet als vaststaande normen, maar als indicaties te worden gehanteerd.

Dit betekent dat de Staat van bedrijfsactiviteiten wel het middel vormt om te toetsen of een bedrijf van een bepaald bedrijfstype op grond van de bestemmingsplanvoorschriften toelaatbaar is, maar dat de werkelijk optredende hinder van een bepaald bedrijf sterk kan worden beïnvloed door de ruimtelijke opzet van het bedrijf, in combinatie met de concrete bedrijfsvoering. Daardoor is het mogelijk dat de werkelijk optredende hinder van een bedrijf veel geringer blijkt dan op grond van de milieucategorisering zou mogen worden verwacht. Dit betekent onder andere dat de afstand van een bepaald bedrijf tot een in de omgeving staande woning geringer kan zijn dan de in de Staat van bedrijfsactiviteiten aangegeven 'grootste afstand in meters',

indien ten gevolge van de bedrijfsvoering de werkelijk optredende hinder minder ver reikt dan de vermelde 'grootste afstand'. Een en ander dient bezien te worden in het kader van de verlening van de benodigde vergunningen.

De uitgave "Bedrijven en milieuzonering" waar de Staat van bedrijfsactiviteiten op is gebaseerd gaat uit van een 'rustige woonwijk' als omgeving. Indien de omgeving een ander karakter heeft, kan een correctie worden toegepast. De omgeving van het onderhavige woongebied kan worden omschreven als 'gebied met stadscentrum en woningen' (grenzend aan het noordelijk deel van het plangebied), 'landelijk gebied' (grenzend aan het oostelijk deel van het plangebied) en als 'rustige woonwijk' (grenzend aan het zuid-westelijk deel van het plangebied). In bepaalde gebieden is een afstandstrede teruggezet.

4.6 Evenementen

In de bestemmingen Verkeer en Groenvoorzieningen, zijn onder de doeleindenomschrijving ook evenementen opgenomen. Op basis van de jurisprudentie moeten namelijk bepaalde evenementen passen in het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om evenementen die qua omvang, frequentie, duur en uitstraling planologisch relevant zijn. Vrijwel altijd is in de praktijk gebleken dat evenementen niet passen in de ter plaatse geldende bestemming. Derhalve zou voor vrijwel elk van de bedoelde evenementen een 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, wordt dat extra administratieve werk voorkomen. Evenementen zijn ook als begrip omschreven in artikel 1 van de gebruiksvoorschriften.

Bovendien is voor eventuele evenementen in andere bestemmingen een extra vrijstellingsmogelijkheid opgenomen in artikel 27 van de voorschriften.

Evenementen zijn ook als begrip omschreven in artikel 1 van de gebruiksvoorschriften.

Los van de bestemmingsregeling blijven evenementen onderhevig aan de bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening, de milieuwetgeving en eventueel andere regelgeving.

4.7 Deregulering

In het voorliggende bestemmingsplan is op de volgende wijze deregulering toegepast:

- a. voor de opzet van de toelichting, de voorschriften en de kaart is een standaard toegepast, die ook bij andere plannen die in ontwikkeling zijn of waren wordt c.q. werd gebruikt;
- b. de bestemmingen zijn gebiedsgewijze toegekend (globale eindplannen) en niet meer op perceelsniveau (geen gedetailleerde plannen meer met soorten woningen,



- bouwblokken, rooilijnen, voor-, zij- en achtertuin, minimale en maximale breedte en diepte van woningen, etc.);
- c. het nieuwe bestemmingsplan bestrijkt een groot gebied waardoor de volgende kleinere en gedetailleerde bestemmingsplannen, ieder met hun eigen regelgeving (deels) komen te vervallen: Hoofdzakenplan 1951, BP Het veldjen 1954, BP Tegelarijeveld 1967, BP De Wijher 1979, BP Brikenoven 1993, BP Spickerhoven I 1990 en Spickerhoven II 1993, BP De Roerdomp 1997, BP Donderberg IV 1969, BP De Heuvel 1975, BP Noordzijde Tegelarijeveld 1976, BP Dennemarken I 1976 en Dennemarken II 1998, BP Kerckenveldt 1977, BP Schinderskuil 1977, BP Kern Maasniel 1982 en BP Notenboom 1986.
 - d. het plan kent de tot dusverre toegepaste regeling omtrent de “nadere eisen” niet meer;
 - e. het plan biedt een bebouwingsmogelijkheid in bedrijfs-, dienstverlenings-, horeca- en detailhandelsbestemmingen van 80%;
 - f. in het plan is de maximale oppervlaktemaat van bijgebouwen van 30 of 40 m² uit de oude plannen opgetrokken naar 70 m² met nog een vrijstelling van 10% (tot 77 m²);
 - g. in het plan zijn de bebouwingshoogten in de voorschriften veelal gerelateerd aan de belendende bebouwing en kennen meestal geen concrete maatvoering meer;
 - h. in het plan is in de diverse bestemmingen zoveel mogelijk vermeden om verwijzingen op te nemen naar andere artikelen, teneinde de overzichtelijkheid te behouden;
 - i. in het plan is de afwijkingsbevoegdheid voor wat betreft maatvoeringen opgetrokken, via een algemene wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan ex artikel 11 WRO, van 10 naar 20%;
 - j. in het plan is de afwijkingsmogelijkheid in het overgangsrecht verruimd van 10 naar 15%;
 - k. het plan is ook flexibeler gemaakt door per bestemming (waar dit van toepassing is) vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden op te nemen;
 - l. 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;
 - m. het plan zal v.w.b. de wijzigingbevoegdheid 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 (art. 11 lid 7 WRO), zodat de beschreven wijzigingen via een korte procedure op gemeentelijk niveau kunnen worden afgewerkt.



HOOFDSTUK 5: ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan Maasniel voorziet in een integrale herziening van de planologisch- juridische regelingen van afzonderlijke en relatief kleine en verouderde bestemmingsplannen over dit plangebied, waarbinnen de ruimtelijke woonuitbreidingen zijn geëffectueerd. De exploitatie deze plannen is inmiddels beëindigd. Saneringssituaties c.q. nieuwe ontwikkelingen waarbij een gemeentelijk financieel belang is gemoeid worden echter niet uitgesloten.

Het onderhavige bestemmingsplan is voor het overgrote deel conserverend van aard, met uitzondering van enkele inbreidingslocaties waarvoor directe bouwtitels of wijzigingsbevoegdheden geldig zijn.

Met betrekking tot de directe bouwtitels kan vermeld worden dat de exploitatie daarvan geregeld is in (de 2^e Wijziging van) het bestemmingsplan Spickerhoven II. In het kader van dat bestemmingsplan, dat hier integraal is overgenomen, zijn tevens alle onderzoeken opgenomen, behalve de actualisering voor wat betreft de bouwkavels, die afzonderlijk zijn opgenomen in Bijlage 2. Er zijn daarmee geen financiële consequenties aanwezig voor het onderhavig plangebied Maasniel.

Met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheden zijn eveneens geen financiële consequenties aanwezig voor de gemeente op dit moment. De exploitatie vormt namelijk een van de aspecten die uitgezocht dienen te worden door de initiatiefnemer op het moment dat de invulling van de wijzigingsbevoegdheid aan de orde is. In de exploitatie zullen ook de kosten voor eventueel benodigde onderzoeken geregeld meegenomen moeten worden.

Kortom, het plan is financieel haalbaar voor de Gemeente Roermond omdat er geen financiële consequenties voor de voorgestelde ontwikkelingen in het plangebied.



HOOFDSTUK 6: OVERLEG EN INSpraak

6.1 De gevolgde procedure

Op 6 december 2005 hebben burgemeester en wethouders het voorontwerp-bestemmingsplan "Maasniel" bekend gemaakt. Dit voorontwerp heeft vanaf 7 december 2005 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn konden ingezetenen van de gemeente en natuurlijke of rechtspersonen die in de gemeente een belang hebben, hun zienswijze omtrent het voorontwerp schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar maken.

Op 20 december 2005 heeft in de tuinzaal van het stadhuis een inspraakavond plaatsgevonden, waarbij een mondelinge toelichting is gegeven op het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders hebben vervolgens op 11 juli 2006 een standpunt ingenomen ten aanzien van de ontvangen zienswijzen en besloten het ontwerp-bestemmingsplan in procedure te brengen.

6.2 De resultaten van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 16 augustus 2006 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn door 9 (natuurlijke- en rechts) personen zienswijzen bij de raad ingediend.

Bij elke zienswijze is het standpunt van de gemeente ten aanzien van de ingediende zienswijzen weergegeven, waarbij tevens is aangegeven welke consequentie de betreffende zienswijze eventueel heeft voor de inhoud van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijzen en ook ambtelijk zijn de volgende wijzigingen bij de vaststelling in het bestemmingsplan aangebracht:

1. De plankaart is op de volgende punten aangepast:

- a. de bestemming W op het speelterrein aan 't Schiltjen is gewijzigd naar de bestemming G;
- b. op het perceel Elmpterweg 42 is een differentiatievlak "**dh**" geplaatst en is een wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw gelegd voortkomende uit een rechtstreekse bouwtitel in het bestemmingsplan Dennemarken II;
- c. de bestemmingsgrens aan de achterzijde van enkele bedrijfspercelen aan de Elmpterweg is in overeenstemming gebracht met de perceelsgrenzen;
- d. de toelating van bedrijfsbebouwing en dienstwoningen in Spickerhoven II is op de kaart met aanduidingen geregeld;
- e. het perceel Julianalaan 18 is gewijzigd naar de bestemming GDI;
- d. de aanduiding autoboxen "**a**" is gewijzigd in autostalling "**a**";;
- f. het perceel Raadhuisstraat 25 is gewijzigd van horeca naar wonen;
- g. op het perceel Raadhuisstraat 37 is een differentievlak "**dh**" gelegd;



- h. de bedrijven Elmpterweg 41 en 47 zijn als zodanig met een aanduiding “**c3a**” specifiek op de plankaart vermeld;
- i. op het terrein rond het zwembad aan de Marathonlaan is de “**S**” ter aanduiding van de bestemming geplaatst;
- j. de bestemming van het perceel Elmpterweg 8B is aangepast aan de bestemming uit het bestemmingsplan Kerckenveldt en de op het perceel aanwezige bebouwing is, ná inmeting, op de kaart geplaatst;
- k. de bestemming van het perceel Wilhelminalaan 44 is gedifferentieerd aangepast aan een in 2002 aangegane privaatrechtelijke overeenkomst;
- l. de beschermingszones langs watergangen zijn aangebracht c.q. aangepast;
- m. de bestemming “Detailhandel DH” op het perceel hoek Past. Ramakersstraat/Hoekstraat is in verband met een inmiddels onherroepelijk geworden bouwvergunning voor een appartement-gebouw op dat perceel gewijzigd in de bestemming “Woongebouw WGB”;
- n. Over de bestemming “Bedrijfsdoeleinden B” voor het perceel op de hoek van de Kerkeveldlaan en de Hoekstraat is in verband met een bouwplan voor een appartementgebouw op dat perceel, een bevoegdheid tot wijziging gelegd;
- o. De letteraanduiding van de bestemming op een perceeltje groenvoorziening aan 't Schiltjen (plankaart 6) is gewijzigd van **W** naar **G**;

2. De toelichting is op de volgende punten aangepast:

- a. de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) (1991) is niet meer actueel en uit hoofdstuk 2 verwijderd;
- b. onder 2.1.5 is een nieuwe paragraaf Natuurbescherming ingevoegd;
- c. onder 2.1.6 is de Europese “Kaderrichtlijn Water” (2000) ingevoegd;
- d. onder 2.1.7 is de Vierde Nota Waterhuishouding (1998) ingevoegd;
- e. onder 2.3 is de paragraaf over Regionaal beleid herschreven;
- f. onder 2.4.2 is een nieuwe paragraaf Natuur binnen handbereik ingevoegd;
- g. onder 2.4.5 is de Nota perifere detailhandel ingevoegd;
- h. de inleiding van paragraaf 3.2.3 en de punten 1 en 6 zijn aangepast;
- i. de laatste alinea van paragraaf 3.2.7 is verwijderd;
- j. in paragraaf 3.2.8 is de subparagraaf Geluid aangepast en is de subparagraaf Luchtkwaliteit geheel herschreven;
- k. in hoofdstuk 4 is paragraaf 4.3 Kleine economie herschreven;
- l. paragraaf 4.4 ASVV 2004 is herschreven;
- m. paragraaf 4.6 Evenementen is aangepast;
- n. in hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid is de tweede alinea aangepast;
- o. in hoofdstuk 6 zijn de paragrafen 6.1, 6.2 en 6.3 vrijwel geheel herschreven naar aanleiding van de resultaten van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;



- p. als bijlage II is de Aanvullende onderzoeksparagraaf 4 woonkavels en 9 woon-/werkkavels bestemmingsplan “Maasniel” aan de toelichting toegevoegd.

3. De voorschriften zijn op de volgende punten aangepast:

- a. in artikel 3 Algemene bepalingen zijn de bepalingen omtrent het parkeren en de waterhuishouding uitgebreid en zijn bepalingen inzake de boringsvrije zone van de Roerdalslenk en het archeologisch onderzoek toegevoegd;
- b. in artikel 4 is lid 4.1. gesplitst in lid 4.1.1, 4.1.2 en 4.1.3 en verder is lid 4.2.1.a gewijzigd en lid 4.4 herschreven;
- c. in artikel 5 is lid 5.2.1.a herschreven;
- d. in artikel 6 is lid 6.1 gesplitst in lid 6.1.1, 6.1.2 en 6.1.3, verder is lid 6.2.1. gewijzigd, is lid 6.2.3 aangepast, is een nieuw lid 6.3 toegevoegd en is lid 6.3 vernummerd naar 6.4;
- e. in artikel 7 is lid 7.2.1.a aangepast;
- f. in artikel 8 is lid 8.1 opgesplitst in lid 8.1.1, 8.1.2 en 8.1.3. Verder is lid 8.2.1.a aangepast;
- g. in artikel 8A is lid 8A.2.1.a aangepast;
- h. in artikel 9 is lid 9.1 gesplitst in lid 9.1.1, 9.1.2 en 9.1.3 en is lid 9.2.1.a aangepast;
- i. in artikel 10 is lid 10.2.1.a aangepast;
- j. in artikel 11 is lid 11.1 opgesplitst in lid 11.1.1, 11.1.2 en 11.1.3. Verder is lid 11.2.1.a aangepast;
- k. in artikel 12 is lid 12.2.1.a aangepast;
- l. in artikel 17 is lid 17.2.1.a aangepast;
- m. in artikel 19 is lid 19.1 opgesplitst in de leden 1 en 2;
- n. in artikel 22 zijn de leden 22.1 en 22.2 samengevoegd en is lid 22.3 vernummerd naar 22.2 en lid 22.4 is vernummerd naar 22.3;
- o. in artikel 23 zijn de leden 23.1 en 23.2 samengevoegd en is lid 23.3 vernummerd naar 23.2 en lid 23.4 is vernummerd naar 23.3;
- p. in artikel 27 is in lid 27.1 het percentage gewijzigd van 10 naar 15 en is onderdeel e. evenementen toegevoegd;
- q. artikel 30 is gewijzigd;
- r. in artikel 32 zijn enkele artikelnummers aangepast.

6.3 Juridische procedure

Na het besluit van de gemeenteraad tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan en tevens houdende een beslissing op de ingekomen zienswijzen, doorloopt het plan als gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan overeenkomstig de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening nog de volgende procedure:

- a. na de vaststelling wordt het bestemmingsplan binnen vier weken na de datum van het raadsbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd, met de mogelijkheid tot het indienen van bedenkingen bij Gedeputeerde Staten;



- b. eveneens binnen vier weken na de datum van vaststelling wordt het bestemmingsplan ter goedkeuring naar Gedeputeerde Staten gezonden;
- c. Gedeputeerde Staten beslissen omtrent de goedkeuring van het bestemmingsplan binnen dertien weken na de verzending of, indien tijdig bedenkingen tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn ingediend, binnen zes maanden;
- d. het goedgekeurde bestemmingsplan wordt ook ter inzage gelegd, eveneens gedurende zes weken. Binnen deze termijn kunnen belanghebbenden beroep tegen het goedkeuringsbesluit instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De afdeling doet binnen 12 maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak.