

II Toelichting

INHOUD

1.	Inleiding	4
	1.1 Aanleiding planherziening	4
	1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	4
	1.3 Bij het plan behorende stukken	7
	1.4 Leeswijzer	7
2.	Gebiedsbeschrijving	8
	2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	8
	2.2 Functionele structuur	8
3.	Beleidskader	10
	3.1 Rijksbeleid	10
	3.1.1 Nota Ruimte	10
	3.2 Provinciaal beleid	10
	3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL 2006)	10
	3.2.2 Provinciale Woonvisie Limburg	11
	3.3 Regionaal Beleid	12
	3.3.1 Regionale Woonvisie Regio Midden-Limburg Oost	12
	3.4 Gemeentelijk beleid	12
	3.4.1 Parkeernota	12
4.	Ranvoorwaarden	14
	4.1 Milieu	14
	4.1.1 Bodem	14
	4.1.2 Geluid	14
	4.1.3 Luchtkwaliteit	15
	4.1.4 Milieuzonering	16
	4.2 Externe veiligheid	16
	4.3 Waterhuishouding	18
	4.4 Archeologie	20
	4.5 Cultuurhistorie	21
	4.6 Flora en fauna	21
	4.7 Verkeersstructuur	22
5.	Planbeschrijving	24
	5.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	24
	5.2 Ruimtelijke hoofdopzet	24
6.	Planopzet	26
	6.1 Feitelijke planopzet	26
	6.2 Juridische planopzet	26
	6.2.1 Planvorm	26
	6.2.2 Verbeelding	26
	6.2.3 Planregels	26
7.	Uitvoerbaarheid	30
	7.1 Economische uitvoerbaarheid	30
	7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
	7.2.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	30
	7.2.2 Zienswijzenprocedure	30

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding planherziening

VastGoed 2-duizend is voornemens aan de Baron de Schencklaan te Swalmen, gemeente Roermond, een viertal levensloopbestendige seniorenwoningen te ontwikkelen. Het project is echter in strijd met de ter plekke geldende bestemmingsplanbepalingen en zal pas kunnen worden verwezenlijkt nadat ten aanzien van het plangebied een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld. Ten behoeve van het project heeft Vastgoed 2-duizend in december 2008 de gemeente Roermond verzocht om medewerking te verlenen aan de wijziging van het bestemmingsplan. Middels een analyse van het plangebied en haar omgeving is de wenselijkheid van het initiatief door de gemeente Roermond beoordeeld. Uit de analyse is geconcludeerd dat het stedenbouwkundig acceptabel is om het open gebied tussen de bestaande woningen aan de Baron de Schencklaan in te vullen met woningbouw ten einde het heersende straatbeeld ter plaatse af te ronden. De gemeente Roermond heeft daarbij de randvoorwaarde gesteld dat aangetoond dient te worden dat de parkeerbalans in de omgeving van het plangebied als gevolg van de ontwikkeling niet in onevenredige mate mag worden verstoord.

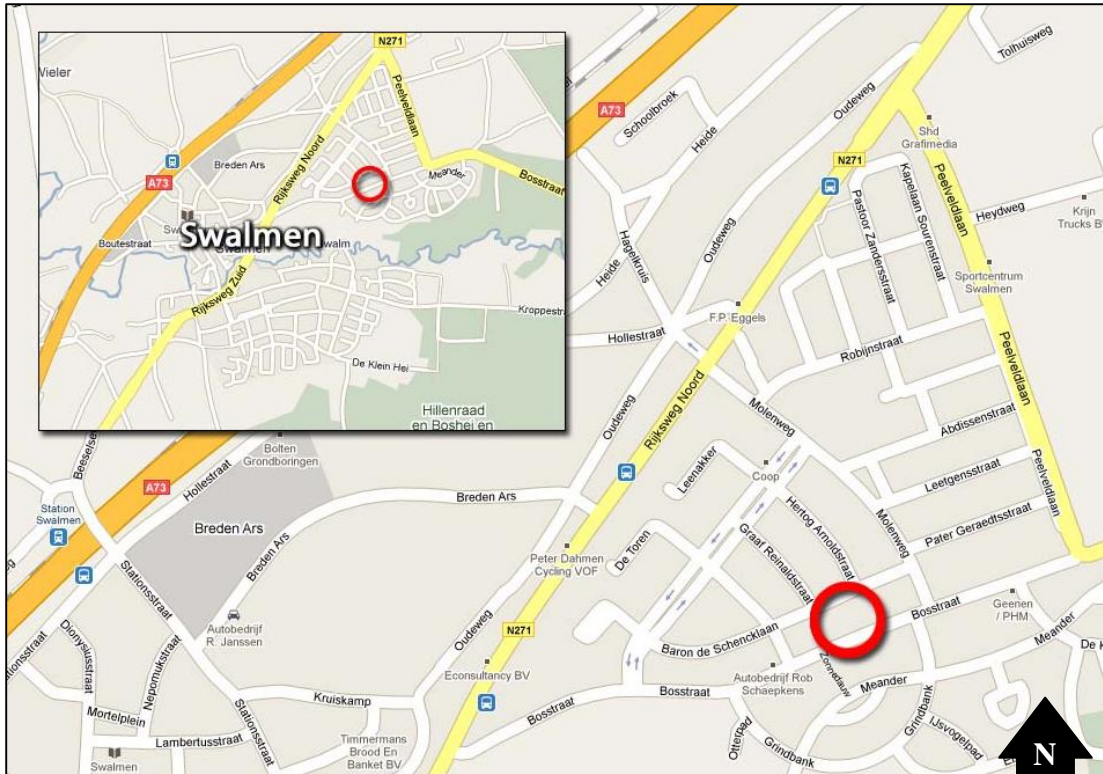
De stedenbouwkundige basis van het plan wordt gevormd door het ten behoeve van de ontwikkeling vervaardigde ontwerp zoals dit is opgesteld door Silvrants Architecten te Panningen. De toekomstige woningen zullen aan de zijde van de Baron de Schencklaan worden uitgevoerd in twee bouwlagen en worden afgedekt met een plat dak. In onderstaande afbeelding 1.1 is de toekomstige inrichting van het plangebied weergegeven. De stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling zullen nader worden toegelicht in hoofdstuk 5.



Figuur 1.1 toekomstige inrichting plangebied

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

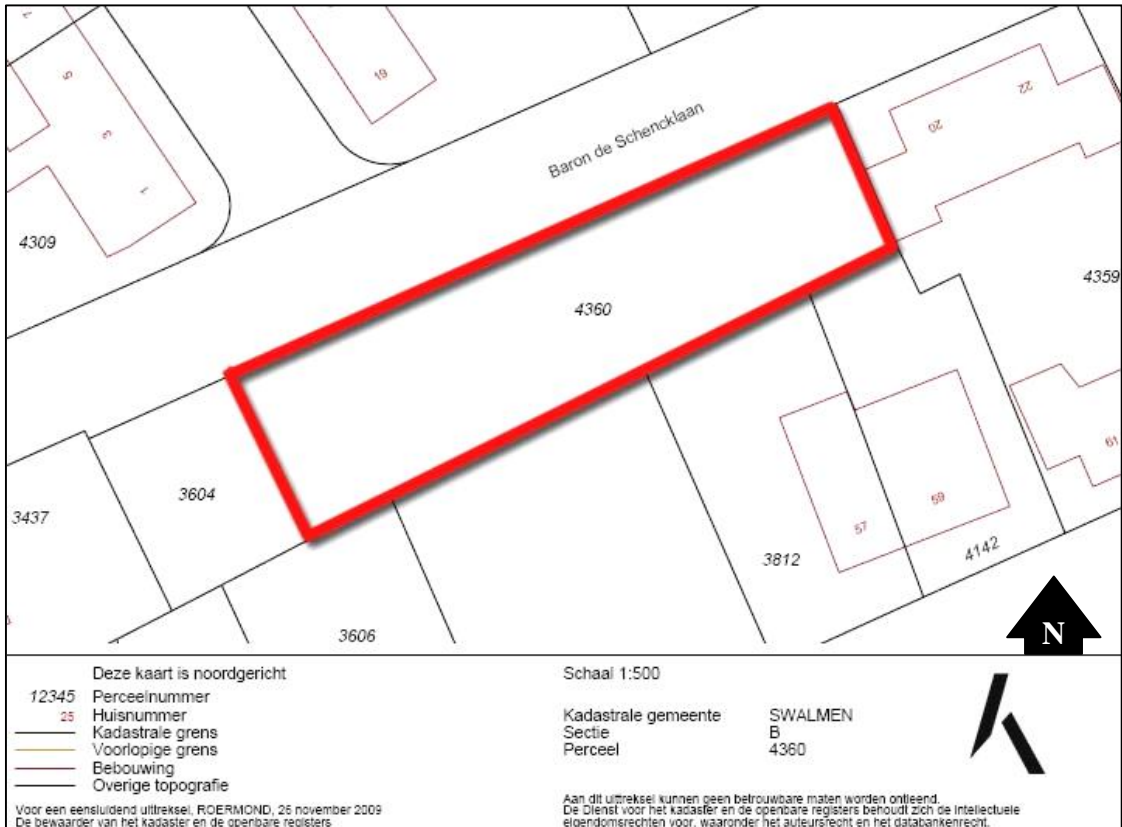
Het plangebied is gelegen in het oostelijk deel van de kern Swalmen, gemeente Roermond, op een perceel dat is gelegen aan de Baron de Schencklaan. De oostelijke plangrens wordt gevormd door de bebouwing gelegen op het perceel Baron de Schencklaan nr. 20. De westelijke plangrens wordt gevormd door een tuin gelegen op het aangrenzende perceel. Het plangebied betreft derhalve een inbreidingslocatie. De gronden zijn kadastraal bekend als Swalmen, sectie B, nummer 4360 en 4242 (deels). In figuur 1.2 is de ligging van het plangebied binnen de bebouwde kom van Swalmen te zien. In de daarop volgende afbeeldingen zijn een luchtfoto, alsmede de kadastrale begrenzing van het plangebied opgenomen.



Figuur 1.2: ligging plangebied



Figuur 1.3: luchtfoto plangebied



Figuur 1.4: kadastrale begrenzing plangebied

De gronden waarop het project betrekking heeft, zijn gelegen in het gebied waarop het bestemmingsplan “Martin Giessen” van toepassing is. De betreffende gronden zijn bestemd voor “Groenvoorziening”.



Figuur 1.5: uitsnede bestemmingsplankaart

De gronden aangewezen voor de bestemming “Groenvoorziening G” zijn bestemd voor plantsoenen, groenstroken en speelvoorzieningen. Op deze gronden zijn uitsluitend ten behoeve van de groenvoorziening noodzakelijke bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan.

Onder de bestemming “Groenvoorziening” is het niet toegestaan bebouwing op te richten ten behoeve van de functie wonen. Ten behoeve van de realisatie van voorliggend project zal derhalve een nieuw bestemmingsplan dienen te worden opgesteld.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Baron de Schencklaan” van de gemeente Roermond is vervat in de volgende planstukken:

- § de dataset met kenmerk NL.IMRO.0957.BP00000183 welke ten behoeve van de digitale uitwisselbaarheid van voorliggend plan is opgebouwd conform de RO Standaarden 2008;
- § de planregels;
- § de analoge verbeelding (plankaart);
- § de plantoelichting.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een ruimtelijke inventarisatie en analyse van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het relevante Rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid en gemeentelijk beleid behandeld. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de verschillende randvoorwaarden zoals geluid, bodem, waterhuishouding, externe veiligheid, luchtkwaliteit, milieuzonering en duurzaam bouwen aan bod. In hoofdstuk 5 wordt het plan beschreven (uitgangspunten en programma), waarna in hoofdstuk 6 de juridische opzet van het bestemmingsplan wordt weergegeven. De economische uitvoerbaarheid wordt in hoofdstuk 7 behandeld. In hoofdstuk 8 worden de resultaten van de inspraak- en overlegmomenten weergegeven en in het afsluitende hoofdstuk 9 wordt de te volgen procedure beschreven.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De kern (en toenmalige gemeente) Swalmen is in 2007 samengevoegd met de gemeente Roermond. Volgens cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek waren er in 2008 circa 7.400 mensen in de kern woonachtig. De kern, welke is gelegen tussen de steden Venlo en Roermond, beslaat een oppervlak van circa 550 ha.

Uit de verkenning zoals deze ten behoeve van het ten aanzien van het plangebied verrichte historisch bodemonderzoek (zie paragraaf 4.1.1) is uitgevoerd is gebleken dat het plangebied, dat is gelegen ten noordoosten van de oorspronkelijke dorpskern van Swalmen, tot omstreeks 1970 een agrarische functie heeft gehad. Daarna is het plangebied in gebruik genomen als groenvoorziening. Dit is tevens het huidige gebruik. Het perceel is volledig onbebouwd en onverhard. Voor zover bekend is het plangebied ook nooit bebouwd geweest. In onderstaande figuren 2.1 tot en met 2.4 zijn enkele foto's van het plangebied en haar omgeving opgenomen.



Figuren 2.1 en 2.2: het plangebied aan de Baron de Schencklaan



Figuren 2.3 en 2.4: de Baron de Schencklaan gezien in westelijke en oostelijke richting

2.2 Functionele structuur

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als openbare groenvoorziening. Vrijwel het gehele plangebied, op de westelijke hoek na, is begroeid met een grasvegetatie. In het westelijk deel van het plangebied bevindt zich enige opgaande begroeiing. Daarnaast bevinden zich verspreid over het perceel enkele (jonge) loofbomen.

Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd. In het plangebied zijn derhalve geen woningen of voorzieningen aanwezig. Het plangebied is gelegen in een omgeving die kan worden gekarakteriseerd als een woonwijk met een verblijfskarakter. Binnen deze wijk zijn enkele voorzieningen gelegen welke passend zijn binnen het karakter van de woonomgeving, zoals een tweetal horecagelegenheden (snackbars) alsmede een autobedrijf.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota ruimte

De Nota Ruimte¹ (uit 2004) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen helder zijn onderscheiden. Dit geeft invulling aan het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Hiermee sluit het kabinet aan bij de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk beleid, die onder meer tot uiting komen in het decentrale planningsstelsel (met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen).

In de Nota Ruimte maakt het plangebied deel uit van het Nationaal stedelijk netwerk Zuid Limburg. Als uitgangspunten voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit netwerk noemt het Rijk onder meer het verbeteren van de (locale) bereikbaarheid, leefbaarheid en de sociaal-economische positie van de steden. Daarnaast streeft het Rijk naar het behoud en versterking van de variatie tussen stad en land.

Het Rijk stelt dat provincies en gemeenten verantwoordelijk zijn voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen. Hierbij gaat de voorkeur uit naar verdichting van bestaand stedelijk gebied teneinde het landelijk gebied van een toename van bebouwing te vrijwaren. Voor de korte termijn is het nodig voldoende capaciteit beschikbaar te hebben in bestemmingsplannen, zodat de realisatie aan de maatschappelijke vraag kan voldoen. De concrete invulling laat het Rijk over aan de lagere overheden. De Nota Ruimte bevat verder geen concrete beleidsuitgangspunten ten aanzien van onderhavig plangebied en/of voorliggend bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

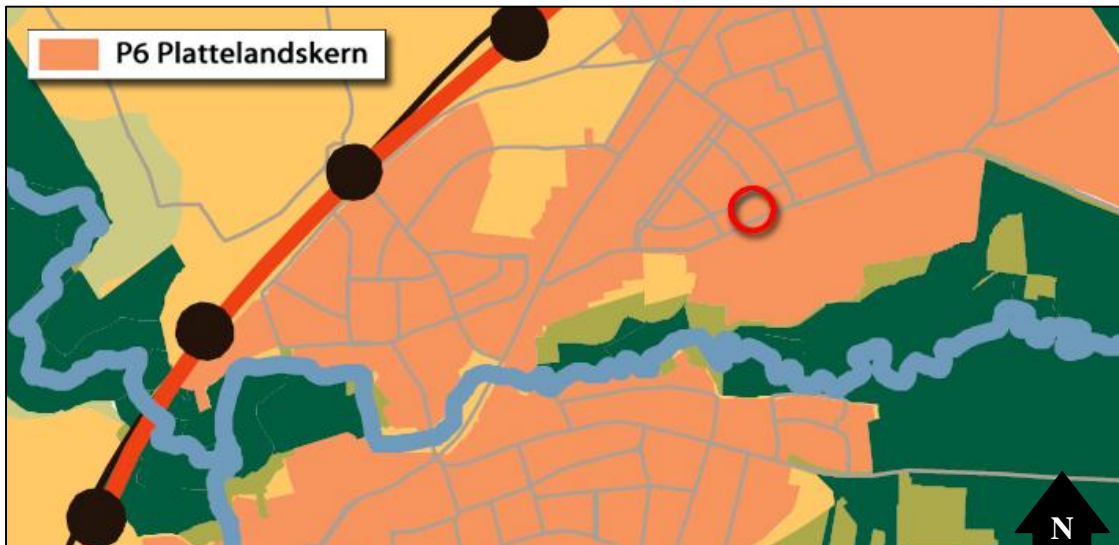
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006² (geactualiseerd in 2008) is, als integraal plan, een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan en het provinciaal milieubeleidsplan en bevat tevens de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Daarnaast vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tot slot vormt het POL2006 een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het plangebied is gelegen in bestaand bebouwd gebied dat valt onder "Perspectief 6 Plattelandskern" (zie figuur 3.1). De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De Provincie streeft ernaar om de vitaliteit van deze dorpen te behouden. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. Ook het instandhouden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal/culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn.

¹ Ministerie van VROM (april 2004), *Nota Ruimte*. Den Haag.

² Provincie Limburg (september 2006), *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006*. Maastricht.



Figuur 3.1: uitsnede POL-kaart perspectieven

Voor plattelandskernen wordt evenwel een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds door het contourenbeleid voor plattelandskernen. Hierbij heeft de Provincie als uitgangspunt dat inbreiding voor uitbreiding gaat. Voorliggend plan betreft een inbreidingslocatie. Tevens wordt er door middel van het plan ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. Het plan past derhalve binnen het Provinciale beleid.

3.2.2 Provinciale Woonvisie Limburg

De nieuwe Provinciale Woonvisie Limburg³ (vastgesteld mei 2005) is in januari 2006 in werking getreden en behelst het nieuwe beleid waarop de Regionale Volkshuisvestingsplannen moeten worden afgestemd. De Provincie wenst met de inrichting van het beleidsveld wonen aan te haken op de gekozen beleidsstijl in het coalitieakkoord van 2003. De eigen kracht en potentie van burgers, instellingen en bedrijven staan centraal. De provincie wil dat woonbeleid tot stand komt via gedeelde inzichten en op basis van een gemeenschappelijke agenda. Samenwerking moet gericht zijn op grenzen verleggen, vernieuwend denken en vooral ook doen. De inbreng en bijdrage van de provincie zal altijd gebaseerd zijn op selectie en uitvoeringsgerichtheid en of een toegevoegde waarde geleverd kan worden. De opgestelde regionale agenda's vormen de grondslag voor een gedeeld inzicht en gemeenschappelijke agenda tussen partijen binnen de regio's.

Concluderend blijkt uit de woonvisie dat de remedie voor een goed functionerende woningmarkt in Limburg niet alleen in de aantallen ligt maar zeker ook in de kwaliteit van de woningen. Een goede match van vraag en aanbod op de Limburgse woningmarkt door een kwalitatief gedifferentieerde woningvoorraad die aansluit op de wensen van de burger nu en in de toekomst. Een kwaliteitsslag die voor een belangrijk deel geleverd zal moeten worden binnen de bestaande woningvoorraad. Daarbij horen duidelijke afspraken, tussen de verantwoordelijke partijen binnen de regio's en tussen de regio's en provincie.

In de Woonvisie Limburg zijn tevens de verschillende Limburgse RVP-regio's (Regionaal Volkshuisvestingsprogramma) verplicht een beknopte regionale woonvisie op te stellen welke moeten gaan dienen als opvolger van het RVP 2002. De gemeente Roermond is gelegen in de RVP regio Midden-Limburg Oost. In paragraaf 3.3.1 wordt de regionale woonvisie nader toegelicht.

³ Provincie Limburg (mei 2005), *Provinciale Woonvisie 2005*. Maastricht

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonvisie Regio Midden-Limburg Oost

De gemeente Roermond maakt deel uit van de volkshuisvestingsregio Midden-Limburg-Oost en heeft samen met de gemeenten Maasgouw, Echt-Susteren, Roerdalen en Leudal een regionale woonvisie⁴ opgesteld.

In de Regionale Woonvisie wordt, uitgaande van de bestaande voorraad voor de betreffende planperiode inzicht verschaft in de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte. Belangrijke thema's welke hierbij aan bod komen zijn de verdeling en afstemming van woningbouw tussen Roermond en Ommeland, herstructurering van de bestaande woningvoorraad, het inbedden van wonen, welzijn en zorg, en aandacht voor speciale doelgroepen, in het bijzonder starters en senioren.

Ten aanzien van de senioren wordt in de visie opgemerkt dat er in de stad Roermond behoefte is aan spreiding van initiatieven voor seniorenhuisvesting, en dat er in de omliggende kernen een tekort aan geschikte huisvesting voor deze doelgroep bestaat. Dit tekort aan geschikte huisvesting doet zich met name voelen door onbetaalbaarheid van woningen, gebrek aan nieuwbouwinitiatieven en gebrek aan voldoende kwalitatief aanbod.

Uitgangspunt van de Regionale Woonvisie is de versterking van de stedelijke cluster Roermond (waaronder begrepen de kern Swalmen). De gemeenten in de regio onderschrijven de noodzaak de positie van de stad Roermond, zowel qua woonmilieu's als sociaal economisch, te verstevigen. De regionale ambitie wordt uitgesproken om zoveel mogelijk huishoudens kwalitatief hoogwaardig in Roermond te laten wonen.

Kwantitatief wordt er voor de gemeente Roermond voor de planperiode een nieuwbouwbehoefte van 1.290 woningen genoemd. Deze nieuwbouwbehoefte is ten aanzien van de cluster Roermond vertaald in een minimumtaakstelling: overeenkomstig de nieuwbouwbehoefte dienen in deze cluster gedurende de planperiode minimaal 1.290 woningen gerealiseerd te worden. Binnen deze minimumtaakstelling is de gemeente Roermond vrij in haar doelgroep en marktsegmentbepaling. De beoogde realisatie van de vier seniorenwoningen is derhalve passend binnen de Regionale Woonvisie

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Parkeernota

In de Parkeernota van de gemeente Roermond zijn de landelijke parkeerkcijfers zoals deze zijn opgenomen in de CROW publicatie "Parkeerkcijfers - basis voor parkeernormering"⁵ ten aanzien van de Roermondse situatie geconcretiseerd. Bij het vaststellen van bestemmingsplannen worden deze parkeernormen gehanteerd als minimumnorm voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen voor een gebouw of functie binnen een plangebied.

Ten aanzien van het parkeerbeleid in relatie tot woonfuncties wordt in de nota geopteerd voor een vraagvolgend parkeerbeleid. Dit betekent dat parkeerplaatsen in principe naar behoefte dienen te worden aangelegd en dat er een eerlijke verdeling van parkeerplaatsen plaatsvindt. Concreet betekent dit dat, binnen de bandbreedte die door het CROW is vastgesteld, voor woonfuncties de maximumwaarde van de parkeerkcijfers als norm wordt vastgesteld.

Parkeren zal grotendeels op eigen terrein plaatsvinden. In paragraaf 4.7 wordt de parkeerbalans als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen nader toegelicht.

⁴ Companen (4 oktober 2006), *Grenzeloos wonen in Midden-Limburg; Regionale Woonvisie Regio Midden-Limburg Oost*. Arnhem.

⁵ CROW (september 2008), *Publicatie 182: Parkeerkcijfers – basis voor parkeernormering*. Ede

4 RANDVOORWAARDEN

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet helder zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de beoogde functies. Aangezien de bestemming van de betreffende gronden gelegen in het plangebied middels voorliggend bestemmingsplan zal wijzigen van de bestemming Groenvoorziening naar de bestemming Wonen is in het plangebied in oktober 2009 door Econsultancy een verkennende bodemonderzoek⁶ conform de NEN5470 uitgevoerd.

Doel van dit onderzoek is ter plaatse van het bouwterrein een indruk te krijgen van de actuele kwaliteit van de bodem en of de bodemkwaliteit beperkingen oplegt aan de voorgenomen ontwikkeling.

VOORONDERZOEK

Uit het conform de NVN 5725 uitgevoerde historisch bodemonderzoek is gebleken dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. In het plangebied worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de achtergrondwaarde 2000 of boven het in het betreffende gebied geldende achtergrondgehalte. Op basis van de resultaten van het historisch bodemonderzoek is het verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd conform de strategie voor "onverdachte locaties". Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

VERKENNEND ONDERZOEK

Het veldwerk ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek is door middel van een zestal boringen uitgevoerd. Op basis van de analyseresultaten van de genomen monsters kan worden geconcludeerd dat de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) licht is verontreinigd met PAK. Het PAK gehalte voldoet echter aan de Maximale waarde voor de bodemfunctieklasse Wonen. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Op basis van de aangetroffen verontreinigingen dient de hypothese "onverdachte locatie" formeel te worden verworpen. Gezien de aangetroffen gehalten is er vanuit de Wet bodembescherming gezien echter geen reden tot nader of aanvullend onderzoek.

ASBEST IN DE BODEM

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbest verontreiniging op de locatie te verwachten.

CONCLUDEREND

De resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek vormen geen milieuhygiënische belemmeringen bij het geplande gebruik van de locatie ten behoeve van woningbouw.

Op basis van het historisch vooronderzoek conform de NVN-5725, alsmede de bevindingen tijdens de veldwerkzaamheden kan worden geconcludeerd dat onderhavige locatie als "niet-asbest verdacht" kan worden beschouwd. Aanvullende maatregelen worden hierdoor niet noodzakelijk geacht.

4.1.2 Geluid

Gezien het feit dat er geluidsgevoelige objecten (woningen) worden gerealiseerd is het van belang te inventariseren of er relevante geluidsbronnen binnen of nabij het plangebied

⁶ Econsultancy (oktober 2009), *Verkennend bodemonderzoek Baron de Schencklaan (Ong.) te Swalmen, gemeente Roermond (Rapportnr. 09041263)*. Swalmen.

aanwezig zijn. Relevante geluidsbronnen kunnen in voorliggend geval wegen, spoorwegen, inrichtingen en/of bedrijventerreinen zijn.

WEGVERKEERSLAWAAI

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidszone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde weg. Het aspect wegverkeerslawaaai is derhalve niet van toepassing.

SPOORWEGLAWAAI

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidszone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde spoorweg. Het aspect spoorweglawaaai is derhalve niet van toepassing.

INDUSTRIELAWAAI

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. Het aspect industrielawaaai is derhalve niet van toepassing. Evenmin is het plangebied gelegen binnen de invloedssfeer van een grond van de Wet milieubeheer vergunningsplichtige of meldingsplichtige inrichting.

CONCLUDEREND

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

4.1.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Met deze nieuwe wettelijke systematiek is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) komen te vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL bevat een pakket aan generieke en locatiespecifieke maatregelen die ervoor zorgen dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd en, belangrijker, die er voor zorgen dat alle huidige overschrijdingen worden opgelost.

Het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) is uitgewerkt in het Besluit *niet in betekenende mate bijdragen* en de Regeling *niet in betekenende mate bijdragen*.

TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

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

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

NIET IN BETEKENDE MATE (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof

(PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

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

§ aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;

§ op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor *kunnen* berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

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

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

Voorliggend plan voorziet in de oprichting van 4 woningen. Hiermee blijft het plan ruim onder de 3% grens van 1.500 woningen. Derhalve kan gesteld worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van bepaalde stoffen. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

4.1.4 Milieuzonering

Op basis van de uitgave "Bedrijven en milieuzonering"⁷ kan worden bepaald in hoeverre de aanwezigheid van (bedrijfs)inrichtingen rondom het plangebied, beperkend is voor het garanderen van een goed woon- en leefmilieu in het plangebied.

Het plan zelf heeft geen negatieve invloed op het woon- en leefmilieu in de omgeving. Woningen zijn per definitie passend in een woonomgeving. In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven of inrichtingen gelegen welke van nadelige invloed kunnen zijn op het leefklimaat ter plaatse. In de omgeving van het plangebied bevinden zich slechts bedrijven welke conform de uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" ten hoogste tot milieucategorie 2 gerekend dienen te worden. Het categorie 2 bedrijf betreft autobedrijf Rob Schaepekens. Dit type bedrijvigheid is in beginsel passend binnen een woonomgeving. De richtafstand ten aanzien van categorie 2 bedrijven bedraagt 30 meter. Binnen een straal van 30 meter rondom het plangebied zijn geen bedrijven gelegen. Concluderend kan derhalve gesteld worden dat het aspect milieuzonering de planontwikkeling dan ook niet belemmert of beperkt.

4.2 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's naar de omgeving die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen maar ook bij transportassen (spoor, weg, water) en buisleidingen waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Een bedrijfsgebouw of een sporthal wordt daarbij in algemeenheid beschouwd als een beperkt kwetsbaar object, waarbij de gehanteerde normen een richtwaarde vormen. Een bedrijfsgebouw of een sporthal wordt daarbij beschouwd als een beperkt kwetsbaar object, waarbij de gehanteerde normen een richtwaarde vormen. Bij woningen, die beschouwd worden als kwetsbare objecten, is de norm een grenswaarde waar altijd aan moet worden voldaan. Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich een jaar lang permanent en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle bron bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp.

⁷ VNG (april 2007), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Volgens de Risicokaart Limburg⁸ zijn er geen bedrijven in de omgeving die ten aanzien van het aspect externe veiligheid beperkingen aan de plannen kunnen opleggen. Het plangebied is derhalve niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is.

TRANSPORTASSEN

Uit de gegevens van de Risicoatlas Wegtransport⁹, de Risicoatlas Spoor¹⁰ en de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland¹¹ blijkt tevens dat het plangebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van een (water-, spoor-)weg die deel uitmaakt van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen.

BUISLEIDINGEN

Ten zuiden van het plangebied is aan de Bosstraat een hogedruk gasleiding gelegen: dit betreft de aardgastransportleiding Z-509-11-KR-002. De druk van deze leiding bedraagt 40 bar en de diameter van de leiding bedraagt 6 inch.

Circulaire hogedruk aardgasleidingen 1984

Conform de Circulaire hogedruk aardgasleidingen uit 1984 mogen binnen een veiligheidszone van 4 meter aan weerszijden uit het hart van deze leiding geen gevoelige objecten (woningen) worden opgericht. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 30 meter tot deze leiding. De genoemde veiligheidsafstand wordt derhalve in acht genomen.

AMvB Buisleidingen

Het ministerie van VROM heeft nieuwe regelgeving met betrekking tot zonerings rondom de aardgastransportleidingen in voorbereiding. Onder andere zal deze regelgeving inhouden dat ter plaatse van de bebouwing het plaatsgebonden risico de waarde van 10^{-6} per jaar niet mag overstijgen. Uit de risicokaart van de provincie Limburg en uit berekeningen van de Gasunie (bijlagen 1 en 2) blijkt dat de PR 10^{-6} contour van deze leiding in het hart van de leiding ligt. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Uit gegevens van de Gasunie blijkt verder dat de 1% letaliteitsgrens van deze leiding is gelegen op 70 meter uit het hart van de leiding. De 100% letaliteitsgrens is gelegen op 50 meter uit het hart van de leiding. Het plangebied is gelegen binnen de invloedsfeer van de leiding.

In het plangebied zullen 4 woningen worden opgericht. Conform cijfers van het CBS¹² bedroeg de gemiddelde huishoudensgrootte in Nederland in 2008 2,24 personen per huishouden. Dit betekent dat ten aanzien van het plangebied rekening dient te worden gehouden met een toename van $(4 * 2,24) =$ circa 9 personen welke binnen de 100% en letaliteitsgrens zullen verblijven. De gasleiding is nabij (en deels in) de kern Swalmen gelegen. Het aantal mensen dat zich binnen de invloedsfeer van de leiding bevindt, is derhalve al vrij hoog te noemen. De toename van in totaal circa 9 personen het invloedsgebied van de leiding is, in verhouding tot het aantal reeds aanwezige mensen binnen het invloedsgebied in de kern Swalmen, marginaal te noemen. De toename van het groepsrisico zal derhalve ook marginaal zijn. In dit kader is het niet noodzakelijk geacht om een berekening in het kader van het groepsrisico uit te (laten) voeren.

Het groepsrisico als gevolg van de aanwezigheid van de hogedruk aardgasleiding vormt derhalve geen randvoorwaarde bij de voorgenomen planrealisatie.

CONCLUDEREND

Het milieuaspect externe veiligheid is geen randvoorwaarde bij de oprichting van de 4 seniorenwoningen aan de Baron de Schencklaan te Swalmen.

⁸ Provincie Limburg (juli 2009), *Risicokaart Limburg*, www.limburg.nl. Maastricht.

⁹ Aviv (24 maart 2003), *Risicoatlas Wegtransport Gevaarlijke Stoffen*. Enschede.

¹⁰ Ministerie V&W (13 juni 2001), *Risicoatlas Spoor; vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan*. Den Haag.

¹¹ Aviv (20 februari 2003), *Risicoatlas Hoofdvaarwegen*. Enschede.

¹² <http://statline.cbs.nl/StatWeb/publication/?VW=T&DM=SLNL&PA=37312&D1=30&D2=a&HD=080910-0003&HDR=T&STB=G1> (Februari 2008)

4.3 Waterhuishouding

WATEROVERLEG

Het onderhavig project voorziet in de realisatie van circa 750m² verhard oppervlak. Gelet op het oppervlak van het plangebied behoeft het plangebied niet te worden aangemeld bij het Waterschap Peel en Maasvallei ter verkrijging van een positief wateradvies. De gemeente Roermond is in deze derhalve de toetsende instantie

WATERBELEID

Nationaal bestuursakkoord water

In 2003 hebben het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten het Nationaal bestuursakkoord water afgesloten. In het Nationaal bestuursakkoord water is het Waterbeleid 21^{ste} eeuw (WB21) vastgelegd. Het beleid is gericht op het op orde brengen en houden van watersystemen in Nederland, ter voorkoming van wateroverlast mede als gevolg van voorspelde klimaatsveranderingen. Water is een belangrijk ordenend principe, welk een zwaarwegend sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte.

De WB21 aanpak heeft als belangrijk uitgangspunt dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld op boven- of benedenstroomse burens. De verschillende partijen hebben derhalve gekozen voor een strategie welke uitgaat van het principe dat overtollig water wordt opgevangen waar dit ontstaat. Water dient derhalve niet langer zo snel mogelijk te worden afgevoerd, maar zo lang mogelijk ter plaatse worden vastgehouden, bijvoorbeeld door middel van infiltratie in de bodem.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

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

Volgens het POL2006 maakt het plangebied geen deel uit van bijzondere ecologische en/of waterhuishoudkundige waarden, noch is het plangebied gelegen binnen een grondwaterwin- of beschermingsgebied of bodembeschermingsgebied. Het project is wel gelegen in een boringsvrije zone (Roerdalslenk). In het plangebied bevinden zich geen primaire wateren of zuiveringstechnische voorzieningen van het waterschap.

Bij nieuwbouwprojecten en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het riool (droogweerafvoer). De provincie Limburg, de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas en Rijkswaterstaat hebben hiertoe een voorkeurstabel afkoppeling opgesteld. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure "Regenwater schoon naar beek en bodem"¹³. Gemeentes dienen volgens het POL2006 in hun Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) aan te geven welke afkoppelingsstrategie wordt gevolgd en hoe daarbij tot een doelmatigheids-afweging wordt gekomen.

Beleid gemeente Roermond

Het beleid van de gemeente Roermond is dat bij nieuwbouwprojecten 100% van het regenwater dat valt op bebouwing en andere oppervlakteverhardingen van de gemeentelijke riolering afgekoppeld dient te worden. Tevens is in de bouwverordening opgenomen dat op eigen terrein hiervoor voorzieningen moeten worden getroffen.

¹³ Provincie Limburg, e.a. (2006), *Regenwater schoon naar Beek en Bodem*. Maastricht.

HUIDIGE SITUATIE

Bodemverontreiniging

Uit het door Econsultancy in het plangebied uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van het toekomstige beoogde gebruik van de gronden ten behoeve van woondoeleinden.

Bodemopbouw en geohydrologie

De maaiveldhoogte van de locatie bedraagt circa 27 m+ NAP. De bodem in het plangebied bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit een vorstvaaggrond (Kaartblad 58 Oost, 1968), welke volgens de stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de formatie van Twente.

Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ca. 15 m en wordt gevormd door de grindige afzettingen van de formaties van Kreftenheye en Veghel. Op deze formaties liggen fijnzandige, matig goed doorlatende eolische afzettingen, behorende tot de formatie van Twente, met een dikte van ca. 10 m. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door afzettingen van de Kiezeloöliet Formatie.

De gemiddelde grondwaterstand van het freatisch grondwater begraagt ca. 20 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ca. 7 m-mv zou bevinden. Het water van eerste watervoerende pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in westelijke richting (kaartblad 57 Oost, 58 West en Oost, 1974).

Infiltrerend vermogen van de bodem

In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat infiltratie van hemelwater mogelijk is indien:

- § de doorlatendheid van de bodem groter is dan 0,4 m/d;
- § de grondwaterstand dieper dan 0,5 à 0,7 m minus maaiveld aanwezig is;
- § het in te leiden regenwater niet verontreinigd is.

Door Econsultancy is tevens een infiltratieonderzoek¹⁴ in het plangebied uitgevoerd, teneinde het waterdoorlatendheid (k-waarde) van de bodem in het plangebied te bepalen. De in het plangebied aangetroffen bodem is samengesteld uit zwak siltig, zwak grindig matig fijn zand.

De doorlatendheid van de bodem in het plangebied is middels een tweetal boringen en tweetal infiltratieproeven bepaald. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de metingen opgenomen:

Meetpunt	Situering	Bodemlaag (m -mv)	Gemiddelde k-waarde per dag	Beoordeling
A	zuidwestelijke op de onderzoekslocatie	2,77-2,94	6,10	goed doorlatend
B	noordoostelijk op de onderzoekslocatie	2,84-3,01	3,79	goed doorlatend

Tabel 5.1: doorlatendheid van de bodem

Tijdens het uitgevoerde bodemonderzoek bevond het grondwater zich dieper dan 5 m -mv.

Gelet op de doorlatendheid van de bodem en de gemiddelde grondwaterstand is een infiltratievoorziening in de ondergrond mogelijk.

TOEKOMSTIGE WATERHUISSHOUDKUNDIGE SITUATIE

Het merendeel van het hemelwater dat op het verhard oppervlak valt in Limburg, wordt via het rioolstelsel afgevoerd. Daarom hebben de gezamenlijke waterbeheerders (provincie Limburg, Waterschap Roer en Overmaas, Waterschap Peel en Maasvallei en Rijkswaterstaat) de

¹⁴ Econsultancy (oktober 2009), *Verkennd bodemonderzoek Baron de Schencklaan (Ong.) te Swalmen, gemeente Roermond (Rapportnr. 09041263)*. Swalmen.

brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'¹⁵ opgesteld. Op basis van deze brochure kan bepaald worden hoeveel en op welke manier regenwater op een verantwoorde wijze van de riolering afgekoppeld kan worden en afgevoerd kan worden naar beek en bodem. Bij het afkoppelen van regenwater wordt erop gelet dat hemelwater schoon blijft en dat regenwater dat licht verontreinigd is, gezuiverd wordt. Het uitgangspunt is om al het verharde oppervlak af te koppelen. De waterbeheerders hanteren ten aanzien van de afkoppeltechnieken de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen, afvoeren (conform het Waterbeheer 21e eeuw).

Waterkwaliteit

Voorliggend plan behelst de oprichting van een viertal woningen inclusief bijbehorende voorzieningen. Het betreft conform de genoemde brochure uitbreiding van een woonwijk wat betekent dat de voorkeur van het waterschap uitgaat naar bovengrondse open systemen met bodemfilter. In het plangebied is echter niet voldoende ruimte aanwezig om een bovengrondse retentievoorziening aan te leggen.

Waterkwantiteit en gekozen afwateringssysteem

In het plangebied zullen vier grondgebonden woningen worden gerealiseerd. De oppervlakteverharding per perceel bedraagt circa 150 m², bestaande uit de verharding in de tuin, oprit en woning. De verharding in de achter de woningen gelegen tuinen beslaat een oppervlak van ca. 30 m². Het water dat op deze oppervlakte valt zal afstromen naar de onverharde oppervlaktes in de tuin.

Per perceel beslaat het oppervlak van de woning en de aan de voorzijde geprojecteerde oprit circa 120 m². Deze oppervlakte zal van de riolering afgekoppeld dienen te worden. Volgens de voorkeurstabel uit de brochure dient het afwateringssysteem gedimensioneerd te worden op een bui van T=10 (50 mm in 27,3 minuten) met een doorkijk naar T=100 (63 mm in 16,2). Voor het plangebied betekent dit dat bij een bui van T=10 circa 6 m³ per kavel afgekoppeld dient te worden uitgaande van 120 m² verharding en tuinverharding oppervlakkig afwaterend in de tuin. Bij een bui van T=100 bedraagt deze hoeveelheid ongeveer 7,56 m³.

Op de toekomstige percelen zullen infiltratievoorzieningen (bijvoorbeeld infiltratiekragen) onder de voortuinen van de woningen worden aangelegd. Gelet op het oppervlak van deze opritten is hiervoor voldoende ruimte aanwezig. De infiltratievoorzieningen zullen gedimensioneerd worden op een bui van T=10 en derhalve over een capaciteit van ca. 6 m³ dienen te beschikken. De infiltratievoorzieningen dienen over een zodanige leeglooptijd te beschikken dat deze binnen 24 uur weer gereed zijn voor een nieuwe maatgevende bui van T=10. Het water dat als gevolg van een bui groter dan T=10 niet in de infiltratievoorziening kan worden opgevangen zal over het maaiveld afstromen. Daarbij dient het maaiveldverloop zodanig te worden ingericht dat dit niet tot overlast in de woning zal leiden. Wateroverlast als gevolg van een bui groter dan T=10 valt derhalve niet te verwachten.

Het is van belang in het plangebied verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen zal er bij de constructie van de in het plangebied te realiseren gebouwen geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen zoals zink of lood. Daarnaast dient het gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen in het plangebied zoveel mogelijk te worden voorkomen.

4.4 Archeologie

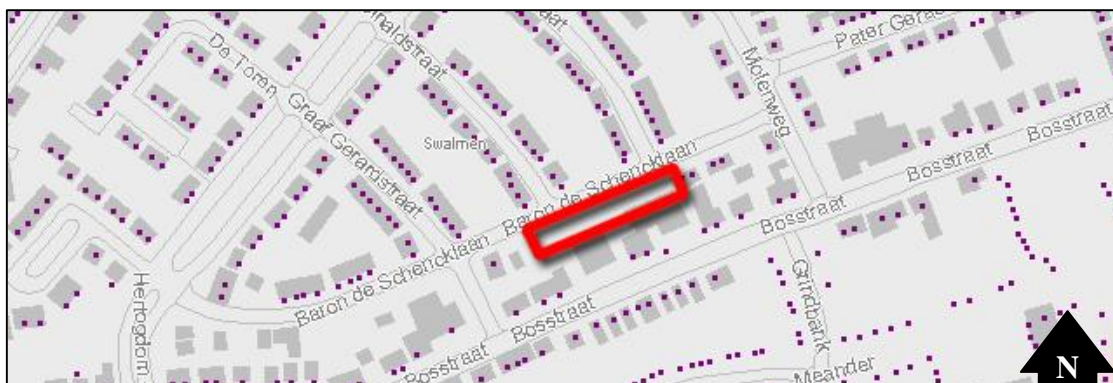
De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden¹⁶ geeft een voorspelling voor wat betreft de relatieve dichtheid van archeologische waarden in de bodem. Deze voorspelling is vertaald naar een drietal verwachtingswaarden, te weten hoge, middelhoge of lage verwachting.

Het plangebied is op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden niet gekarteerd: ten aanzien van het plangebied is geen archeologische verwachtingswaarde vastgesteld en er zijn geen eventuele vondsten/monumenten binnen een straal van 50 m gevonden. Het plangebied heeft echter een beperkte oppervlakte (circa 750 m²) waardoor er geen inventariserend onderzoek noodzakelijk is: de kans dat er in het plangebied als gevolg van de realisatie van

¹⁵ Provincie Limburg, e.a. (2006), *Regenwater schoon naar beek en bodem*. Maastricht.

¹⁶ Provincie Limburg (december 2009), *Cultuurhistorische Waardenkaart*, www.limburg.nl/cultuurhistorie. Maastricht.

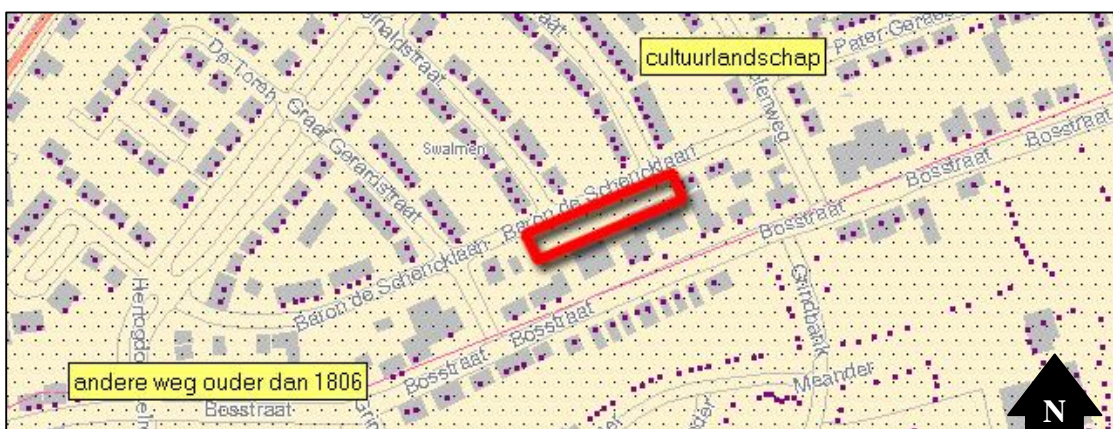
het toekomstige appartementencomplex archeologische waarden verloren zullen gaan is derhalve klein c.q. te verwaarlozen. Op basis van deze verwachting is op 14 november 2009 ontheffing verleend voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek. Indien tijdens de bouwwerkzaamheden toch een archeologische vondst wordt gedaan dient dit per direct aan het bevoegd gezag van de gemeente Roermond gemeld te worden. Hierna wordt, op basis van het in te winnen advies van een archeoloog, een verder stappenplan bepaald.



Figuur 4.1: archeologische verwachtingswaarde in en om het plangebied

4.5 Cultuurhistorie

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht. Uit gegevens van de Provincie Limburg¹⁷ (Cultuurhistorische Waardenkaart) blijkt dat het plangebied gelegen is binnen een gebied dat wordt aangemerkt als cultuurlandschap. Van een in zijn historische context herkenbaar cultuurlandschap is echter ter plaatse geen sprake. Daarnaast blijkt de Bosstraat een weg te zijn uit de periode voor 1806. Voorliggend bestemmingsplan behelst geen wijziging van het tracé van deze weg. Door de realisatie van de seniorenwoningen gaan derhalve geen belangrijke cultuurhistorische waarden verloren.



Figuur 4.2: cultuurhistorische elementen in en om het plangebied

4.6 Flora en Fauna

Gezien het gecultiveerde karakter van het plangebied dat reeds in gebruik is als groenvoorziening, de ligging van het plangebied in bebouwd gebied en de aanwezige lichtoverlast (licht wanneer het donker zou moeten zijn door o.m. straatverlichting), is de aanwezigheid van bijzondere of beschermde plant- en/of diersoorten in het plangebied niet duurzaam te verwachten. Redelijkerwijs kan gesteld worden dat het gebied geen geschikt leefgebied vormt voor bijzondere ecologische waarden of strenger beschermde soortgroepen (tabellen 2 en 3 AMvB ex artikel 75 Flora en faunawet). Eventuele diersoorten welke in het plangebied voorkomen zullen derhalve naar alle waarschijnlijkheid diersoorten zijn welke

¹⁷ Provincie Limburg (december 2009), *Cultuurhistorische Waardenkaart*, www.limburg.nl/cultuurhistorie. Maastricht.

behoren tot de algemene soortenlijst (tabel 1: bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Hiervoor hoeft geen vrijstellingsprocedure te worden doorlopen.

Concluderend kan dan ook gesteld worden dat er vanuit het aspect ecologie geen randvoorwaarden zijn ten aanzien van voorliggend plan. Op basis van de aard van de ingreep en de afstand tot beschermde gebieden worden geen effecten verwacht op beschermde gebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten).

In ieder geval geldt dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Dit houdt in dat alle handelingen, die nadelig zijn voor de flora en fauna en die niet nodig zijn om het beoogde doel te verwezenlijken, achterwege gelaten moeten worden.

4.7 Verkeersstructuur

BEREIKBAARHEID EN ONTSLUITING

Het plangebied is gelegen aan de Baron de Schencklaan te Swalmen. Deze straat heeft primair een verblijfsfunctie en kent derhalve een snelheidsregime van 30 km/uur. Via de Bosstraat kan in westelijke richting de N271 Rijksweg Noord worden bereikt. Deze weg heeft een regionale verkeersfunctie en kent binnen de bebouwde kom van Swalmen een regime van 50 km/uur. Via deze weg is in noordelijke richting de Rijksweg A73 eenvoudig en snel te bereiken.

In het plangebied zelf zijn in de huidige situatie nog geen wegen aanwezig. De woningen in het plangebied zullen in de toekomstige situatie direct worden ontsloten op de Baron de Schencklaan.

De dichtstbijzijnde bushalte is aan de Rijksweg Noord, ter hoogte van (ong.) de Molenlaan. Van daaruit is het ongeveer 2-5 minuten lopen naar het plangebied. Bij deze bushalte stopt lijn 66 (Station Venlo en Station Roermond, 2 keer per uur van maandag tot en met zondag).

PARKEREN

De parkeerbalans in de directe omgeving mag als gevolg van de realisatie van een bouwplan niet onevenredig worden beïnvloed. Het plan dient te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Parkeren dient derhalve in principe plaats te vinden op eigen terrein. Zoals aangegeven in paragraaf 3.4.1 heeft de gemeente Roermond de landelijke parkeercijfers zoals deze zijn opgesteld door het CROW vertaald naar de Roermondse situatie.

Gelet op de omgevingsadressendichtheid (aantal adressen per km² binnen de bebouwde kom) dient Roermond te worden aangemerkt als een matig stedelijk gebied. Het plangebied is gelegen in een zone die wordt aangeduid als "Rest van de bebouwde kom". De in het plangebied op te richten woningen kunnen worden aangemerkt woningen in het goedkope segment. Ten aanzien van dit type woningen, gelegen in de rest van de bebouwde kom, geldt een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning.

Voor onderhavig plan kan de parkeervraag derhalve als volgt worden vastgesteld: ten behoeve van de 4 seniorenwoningen dienen ($4 * 1,7 =$) 6,8 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

PARKEERAANBOD

De 4 woningen zullen worden voorzien van een enkele opricht zonder garage. Conform de gemeentelijke parkeernota mogen deze parkeerplaatsen bij het bepalen van het parkeeraanbod slechts worden meegerekend als 0,8 parkeerplaats per oprit. In totaal zullen er in het plangebied derhalve ($5 * 0,8 =$) 4 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit betekent dat de resterende parkeervraag als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling ($6,8 - 4 =$) 3 parkeerplaatsen bedraagt. Deze extra parkeervraag zal moeten worden opgevangen in het openbaar gebied. De Baron de Schencklaan is gelegen in een gebied waarin een 30 km/uur regime geldt. Straatparkeren is hier toegestaan.

In de bestaande situatie liggen aan de Baron de Schencklaan 7 woningen. Deze woningen kunnen worden gekarakteriseerd als woningen in het middeldure segment. De woningen kennen conform de gemeentelijk parkeerkcijfers een parkeerbehoefte van $(7 * 1,9) = 13$ parkeerplaatsen. Deze woningen zijn allen voorzien van een oprit en garage. Garages met opritten mogen worden gerekend als 1 parkeerplaats. In totaal voorzien de in de huidige situatie reeds aanwezige woningen derhalve in 7 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hier resteert derhalve een parkeervraag van 6 parkeerplaatsen. De parkeervraag welke in het openbare gebied dient te worden opgevangen bedraagt inclusief de toekomstige nieuwe woningen derhalve 9 parkeerplaatsen.

In het openbaar gebied aan de Baron de Schencklaan zijn voldoende straatparkeerplaatsen aanwezig om deze parkeerdruk op te vangen. Uit onderstaande figuur 4.3 blijkt dat deze 9 parkeerplaatsen inderdaad voorhanden zijn in de Baron de Schencklaan. Bij het intekenen van de straatparkeerplaatsen is rekening gehouden met de ligging van de bestaande en toekomstige opritten en inritten.



Figuur 4.3: parkeeraanbod Baron de Schencklaan

In de omgeving van het plangebied zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig om de extra parkeervraag op te vangen, zonder dat de parkeerdruk in de omgeving van het plangebied hierbij in bezwaarlijke mate toeneemt. De parkeerbalans in de omgeving van het plangebied wordt door de voorgenomen ontwikkeling derhalve niet in onevenredige of in bezwaarlijke mate beïnvloed.

GEWENST VERKEERSKLIMAAT

Volgens de handreiking Luchtkwaliteit en RO van het Platform Luchtkwaliteit Limburg¹⁸ genereert een woning gemiddeld 6 verkeersbewegingen per dag. De verwachte verkeersstroom bij 4 woningen bedraagt derhalve circa 24 mvt/etmaal.

Gezien de ligging van het plangebied in de nabijheid van een belangrijke uitvalswegen en het feit dat de Baron de Schencklaan in de huidige situatie een lage verkeersintensiteit kent zal het verkeer van en naar het plangebied zich in en uit alle gewenste reisrichtingen vlot kunnen afwickelen. Het plan kent derhalve geen bezwaarlijke gevolgen voor de verkeersintensiteit in de omgeving van het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling heeft derhalve geen (negatieve) invloed het gewenste verkeersklimaat en de daarmee samenhangende verkeersveiligheid.

¹⁸ Platform Luchtkwaliteit Limburg (maart 2007), *Handreiking luchtkwaliteit en RO*. Maastricht.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 Uitgangspunten doelstellingen van het plan

De in het plangebied beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 4 seniorenwoningen. Doelstelling van het plan is tot een kwalitatief hoogwaardige invulling te komen van het perceel aan de Baron de Schencklaan: middels de ontwikkeling van de inbreidingslocatie wordt het ter plaatse heersende straatbeeld afgerond.

5.2 Ruimtelijke hoofdopzet

In onderstaande figuur is een afbeelding van de toekomstige inrichting van het plangebied opgenomen. Daarna zijn in de figuren 5.2 t/m 5.4 een 3d impressie, alsmede enkele gevelimpressies opgenomen.



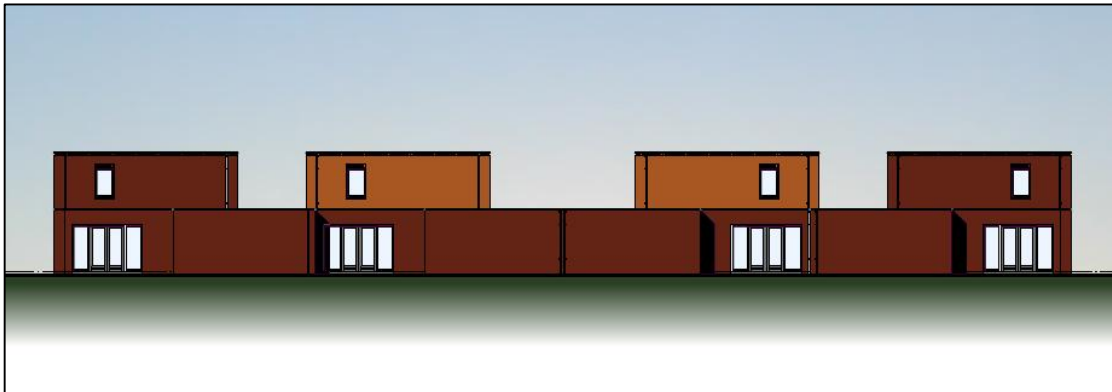
Figuur 5.1: toekomstige inrichting plangebied



Figuur 5.2: 3D impressie van de toekomstige woningen in het plangebied



Figuur 5.3: Voorgevels toekomstige woningen



Figuur 5.4: Achtergevels toekomstige woningen

ONTWERP

Het stedenbouwkundige plan voorziet in de nieuwbouw van 4 seniorenwoningen. De woningen zullen gedeeltelijk in twee bouwlagen worden uitgevoerd, waarbij de tweede bouwlaag aan de straatzijde is gesitueerd. De bouwmassa is zo vormgegeven dat de individuele woningen het beeld bepalen. De voorgevels zullen afwisselend in donker- en lichtrood worden opgericht.

De toekomstige woningen kunnen worden aangemerkt als zijnde levensloopbestendig. Dit betekent dat naast de woonfunctie ook de badkamer- en slaapkamerfuncties op de begane grond zijn geprojecteerd. De tweede bouwlaag bestaat uit een opbouw welke een beperkt oppervlak kent. Deze kan worden ingericht als tweede slaapkamer, hobbyruimte of extra berging.

BOUWHOOGTE EN BEBOUWINGSOPPERVLAK

De bouwmassa wordt vanwege de langgerekte en ondiepe vorm van het plangebied iets voor de bestaande gevellijn van de thans aanwezige woningen gepositioneerd. De woningen zullen aan de zijde van de Baron de Schencklaan een bouwhoogte krijgen van ca. 6 meter. De verdiepingshoogte bedraagt ca. 3 meter. Hiermee krijgen de woningen een iets beperktere bouwhoogte dan de bestaande omliggende woningen en wordt geen afbreuk gedaan aan de bestaande stedenbouwkundige kwaliteit. Met de bouw van de woningen wordt tevens een gat in de verder redelijk gesloten gevelwand van de zuidelijke zijde van de Baron de Schencklaan opgevuld wat ervoor zorgt dat de uitstraling van het straatbeeld ter plaatse verder verbeterd.

LICHT/LUCHT EN PRIVACY

Door de realisatie van de appartementen dient te worden voorkomen dat bij de bestaande omliggende bebouwing een gebrek aan lichtinval, een gebrek aan buitenlucht en gebrek aan privacy ontstaat.

De woning zal tussen reeds bestaande bebouwing worden opgericht. Ter hoogte van de voor- en achterzijde van de bestaande woningen verandert er derhalve niks. De bestaande bebouwing aan de westzijde van het plan ligt op ongeveer 25 meter van de nieuw te bouwen woningen. Dit is ruim voldoende om voldoende lichtinval en buitenlucht te garanderen. De bestaande woningen aan de oostzijde van woningen zijn op circa 3 meter afstand van de nieuw te bouwen woningen gelegen. Aan de zijgevel van gebouwen zijn doorgaans weinig ramen aanwezig waardoor deze een kleine rol speelt bij de lichtinval en het voldoende aanwezig zijn van verse buitenlucht bij de bestaande én de nieuwe woningen. Dit is ook in onderhavige situatie het geval. Gelet op de beperkte bouwhoogte, het feit dat de tweede bouwlaag zich aan de straatzijde van de Baron de Schencklaan bevindt en het feit dat de achterzijde van het plangebied voor het overgrote deel begrensd wordt door een loods, is de inblik vanuit de nieuw op te richten woningen op de achtergelegen tuinen uiterst beperkt. De privacy van de omwonenden wordt niet in bezwaarlijke mate verstoord.

6 PLANOPZET

6.1 Feitelijke planopzet

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten, de gewenste ruimtelijke structuur en verschillende omgevings- en milieuaspecten geschetst. Een en ander is vertaald in de regels van dit plan. Dit hoofdstuk bevat een toelichting op deze planregels.

Het voorliggend bestemmingsplan is erop gericht een basis te bieden voor het realiseren van een attractief en kwalitatief hoogwaardig woonomgeving ter plaatse van de inbreidingslocatie. Het plan bevat derhalve het planologisch-juridisch instrumentarium voor de ontwikkeling van het plangebied. Aangezien voorgenomen planontwikkeling een projectmatig karakter heeft, dient dit bestemmingsplan een gedetailleerd karakter met een beperkte flexibiliteit te geven. De gedetailleerde bestemmingswijze draagt zorg voor het stellen van de condities waaraan de in het plangebied voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte van rechtszekerheid voor alle belanghebbenden. De in het plan opgenomen flexibiliteitsmogelijkheden dienen als extra waarborgen om het in de toekomst gewenste grondgebruik te kunnen realiseren.

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

De planregels en verbeelding zijn, met het oog op de digitale uitwisselbaarheid van bestemmingsplannen die vanaf 1 januari 2010 verplicht is, opgesteld conform de bepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVB2008). Uitgangspunt hierbij is, doormiddel van het hanteren van heldere planregels en een duidelijke verbeelding, te komen tot een zo goed als mogelijk werkbaar en handhaafbaar plan.

6.2 Juridische planopzet

6.2.1 Planvorm

De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals is dit is aangeduid in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan IDN is NL.IMRO.0957.BP00000183.

6.2.2 Verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500. Voor de benaming van de bestemming en de kleur van deze bestemming zijn de huidige richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2008).

6.2.3 Planregels

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de bestemming aan te geven. De regels behorende bij het bestemmingsplan "4 Woningen Baron de Schencklaan" zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

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

Conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2008 worden de volgende bestemming, gehanteerd:

- § Wonen;
- § Verkeer.

Deze bestemming Wonen is toegekend het kadastrale perceel 4360. De gronden mogen gebruikt worden voor wonen met de daarbij behorende wegen, paden, tuinen, groenvoorzieningen, water en andere binnen een woongebied voorkomende functies. De bestemming verkeer rust op het voetpad gelegen voor de toekomstige woningen. Op dit voetpad rust ook in de huidige situatie een verkeersbestemming. Naast de realisatie van de 4 seniorenwoningen zal het bestaande voetpad worden opgewaardeerd.

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

Inleidende regels

In hoofdstuk 1 “Inleidende regels” zijn twee artikelen te onderscheiden:

Begrippen (artikel 1):

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

Wijze van meten (artikel 2):

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

Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2: “Bestemmingsregels” omvat regels die betrekking hebben op het gebruiksdoel van de gronden.

§ *Bestemmingsomschrijving:*

Hierin wordt een omschrijving van de bestemming gegeven, alsmede welk gebruik binnen deze bestemming is toegestaan.

§ *Bouwregels:*

Hierin wordt bepaald aan welke voorwaarden de gebouwen en bouwwerken moeten voldoen.

§ *Nadere eisen:*

Geeft aan dat het college van Burgemeester en Wethouders nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is. Het afwijkingpercentage bedraagt daarbij maximaal 10%, waarbij wordt opgemerkt dat deze bevoegdheid slechts gebruikt kan worden indien het achterwege laten van de bevoegdheid leidt tot onevenredig nadelige gevolgen voor:

§ het straat en bebouwingsbeeld;

§ de verkeersveiligheid;

§ de sociale veiligheid;

§ de externe veiligheid als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

§ *Ontheffing van de bouwregels:*

Geeft aan van welke bouwregels door het college van Burgemeester en Wethouders ontheffing verleend kan worden, na het doorlopen van de aangewezen procedure.

Algemene regels

Hoofdstuk 4: “Algemene regels” omvat regels en bepalingen die betrekking hebben op het gehele plangebied.

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 4):

Dit artikel geeft aan dat grond die al eerder moest worden meegeteld bij de beoordeling van een bouwplan niet nog eens mag worden meegeteld bij een nieuwe bouwaanvraag.

Algemene gebruiksregels (artikel 5)

Deze bepaling is een rechtstreekse uitwerking van het in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening opgenomen verbod gronden of bouwwerken te laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Algemene ontheffingsregels (artikel 6):

Middels deze bepaling kunnen Burgemeester en Wethouders, met inachtnaam van de in dit artikel omschreven randvoorwaarden, ontheffing verlenen van de regels van dit plan.

Algemene procedureregels (artikel 7):

Dit artikel geeft de te volgen procedures aan bij de toepassing van binnenplanse flexibiliteitsmogelijkheden.

Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 5 "Overgangs- en slotregels" bevat onder andere de bepalingen die betrekking hebben op:

Overgangsrecht (artikel 8):

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

Slotregel (artikel 9):

Dit artikel geeft de titel van de planregels aan.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De voorliggende partiële herziening heeft betrekking op een particulier initiatief voor de realisatie van 4 seniorenwoningen. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is in het verleden reeds een overeenkomst gesloten waarin is opgenomen dat initiatiefnemer de benodigde gronden aankoopt en tevens een trottoir aanlegt evenwijdig aan de Baron de Schencklaan. Op grond van deze overeenkomst wordt het gehele project voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd. Onder realisering wordt verstaan de bouw van de 4 seniorenwoningen. Daarnaast wordt er een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten waarin wordt vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd.

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Aangenomen kan worden dat er geen overwegende maatschappelijke bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling van 4 seniorenwoningen aan de Baron de Schencklaan: de voorgenomen ontwikkeling van de woningen heeft geen negatieve gevolgen welke de realisatie van het plan onaanvaardbaar maken. Er zijn geen feiten of omstandigheden bekend die de uitvoering van het plan niet rechtvaardigen. Derhalve is het niet bezwaarlijk het vigerende bestemmingsplan ten behoeve van de gewenste ontwikkeling te herzien.

7.2.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Conform de belangenstaten van Rijk en provincie is ten aanzien van onderhavig bestemmingsplan geen vooroverleg opgestart. Gelet op de beperkte toename van het verhard oppervlak als gevolg van de middels voorliggend plan beoogde ontwikkeling is het plan niet aangemeld bij het watertoetsloket van het Waterschap Peel en Maasvallei. Bij de dimensionering van de toekomstige hemelwaterbergende voorzieningen is rekening worden gehouden met de uitgangspunten zoals het Waterschap Peel en Maasvallei deze ten aanzien van deze voorzieningen hanteert.

7.2.2 Zienswijzenprocedure

Ten aanzien van het verslag van de zienswijzenprocedure wordt verwezen naar bijlage 2 van deze plantoelichting.